LEI Nº 30/84

SÚMULA:- Institui o Código de Obras e disciplina a sua aplicação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES:

Art. 1º - Para os efeitos do presente código, compreendem:

ACRÉSCIMO- Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

ADEGA- Lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

AFASTAMENTO- Distância normal ao paramento externo do corpo mais avançado do prédio à divisa lateral, medida no pavimento térreo.

ALICERCE- Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

ALINHAMENTO- Linha legal que limita o lote com a via pública.

ALPENDRE- Cobertura saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou sonsoles.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO- Distância vertical medida do nível do passeio, junto a fachada, até o ponto mais elevado da edificação.

ALVENARIA- Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

ANDAIME- Obra provisória destinada a suster operários e materiais, durante a execução das construções.

ANDAR- Qualquer pavimento a partir do rés do chão ou seja, aquele situado ao nível médio do passeio.

ALVARÀ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO- Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obras sujeitas a fiscalização.

APARTAMENTO- Conjunto de dependências formando unidades domiciliar, sendo parte de um prédio, constituído, no mínimo de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO- Ato administrativo indispensável para a expedição do Alvará.

ÁREA ABERTA- Área qujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecida nos outros, pelas paredes do edifício ou divisão de lotes.

ÁREA LIVRE- Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA COMUM- Área que serve a dois ou mais prédios.

ÁREA FECHADA- Área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA OCUPADA- Superfície do lote ocupada pela edificação - considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA PRINCIPAL- Área destinada a iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA- Área destinada a iluminar e ventilar compartimento de utilização transitória.

ASSOALHO- Piso de tábuas sobre vigas ou guias.

AUMENTO- O mesmo que acréscimo.

BALANÇO- Avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.

BALCÃO- Elemento acessível construído em balanço como prolongamento do piso correspondente, dotado de conviniente - guarda-roupa.

BANDEIRA OU BANDEIROLA- Vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

BARRACÃO- É o abrigo construído geralmente de madeira, coberto de zinco, fibra, cimento ou telhas.

BEIRAL- É a ordem de telhas ou aba do telhado que excede da pruma da parede.

CALÇADA DE PRÉDIO- Revestimento de material resistente e impermeável de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto as paredes do perímetro.

CASA DE CÔMODOS- Casa que contém várias habitações distintas servidas por uma ou mais entradas comuns, e constituídas cada habitação por um único quarto ou cômodo, sendo servidas em conjunto por instalações sanitárias coletivas.

COBERTA- Ver telheiro.

CONSERTO- Pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação, cuja extensão não ultrapasse a metade de cada elemento a ser consertado.

COPA- Compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR- Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA- Cpmpartimento onde são preparados os alimentos.

COTA- Indicação ou registro numérico de dimensões.

DATA DE TERRAS- Porção do terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por - uma prova de dominio.

DEPENDÊNCIA- Cada uma das partes que compõe uma unidade domiciliar.

DEPÓSITO- Edificação ou compartimento destinado a guarda - prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO- Compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.

DIVISA- Linha que separa o lote de propriedades confinantes.

DIVISÓRIA- Vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.

EDÍCULA- Edifício de pequeno porte e de caráter transitório, a parte do prédio principal, sem constituir-se em dependência. Elementos essenciais de uma construção, são aqueles que estão sujeitos a limites preciosos indicados no presente regulamento.

ELEVADOR- Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

EMBARGO- Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.

EMBOÇO PAULISTA- Revestimento constituído de chapisco e uma camada de argamassa grossa convinientemente desempenada.

EMPACHAMENTO- Ato de obstruir ou embaraçar a utilização de qualquer espaço de domínio público.

ESCADARIA- Série de escadas, dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA- Revestimento liso e lavável para paredes, a base de gesso e cimento branco.

ESCALA- Razão da semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

ESPELHO- Parte vertical do degrau da escada.

ESQUADRIA- Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

FACHADA- Elevação das partes externas de uma edificação.

FORRO- Revestimento da parte exterior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA- Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o afluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.

FUNDAÇÃO- Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno que transmite ao solo a carga dos alicerces.

GABARITO- Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura de edificação, etc.

GALERIA PÚBLICA- Passagem coberta em um edifício, ligando os dois logradouros.

GALPÃO- Telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

HABITAÇÃO- Economia domiciliar. Residência.

HABITAÇÃO POPULAR- Habitação de tipo econômico, edificada com a finalidade social, e regida por regulamentação específica.

HABITE-SE- Documento expedido pela prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

HOTEL- Estabelecimento destinado a hóspedes, geralmente tem porários, em quartos ou apartamentos mobiliados.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO- Relação entre a área total de construçao e a área de superfície do lote.

INDUSTRIA- Conjunto de operações destinadas a transformar as materias primas em produtos adequados ao consumo e a promover a realização de riquesas.

INDUSTRIA INCÔMODA- A que produz gazes, poeiras, ruídos e tripidaçao que constitui incômodo à vizinhança.

INDUSTRIA NOCIVA- Aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se prejudicial à saúde pública.

INDUSTRIA PEQUENA- Estabelecimento fabril que empregue até 15 pessoas ou que utiliza força motriz até 25 cavalos de força.

INDUSTRIA PERIGOZA- Aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à sua vizinhança.

INTERDIÇÃO- Ato administrativo que impede a ocupação de um predio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

LOGRADOURO PÚBLICO- Parte da Superfície da cidade destinado ao transito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e denominado por um nome próprio.

LOJA- Local destinado ao comércio.

MANILHA- Tubo de barro cozido ou grês, usado para a canalizaçao subterrânea do esgoto.

MARQUISE- Cobertura em balanço.

MEIO-FIO- Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

MEMORIAL- Descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

MEZANINO- Piso de pequena área elevado em relação ao piso de pavimento, suportado por colunas, sustentado por consoles, apoiado ou engastado nas paredes do edifício, ou, ainda, suspenso em vigamento de teto.

MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO- Conjunto de obras destinadas a alternar divisoes internas, a deslocar, a abrir, a aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar forma à fachada, sem a sua área.

MURO DE ARRIMO- Muro destinado a suportar o empuxo da terra.

NIVELAMENTO- Determinação de cotas ou altitudes de ponto ou linhas traçadas no terreno. Regularização de terreno por desaterro das partes altas em enchimento das partes baixas.

NORMAS TÉCNICAS- Recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN).

PAREDE DE MEAÇÃO- Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coicide com a linha divisória do terreno.

PASSEIO- Parte do logradouro destinado a trânsito de pedestres.

PATAMAR- Superfície intermediária entre dois lances de escadas.

PAVIMENTO- Plano que divide as edificações no sentido de altura, conjuntos de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pesos consecutivos.

PÉ-DIREITO- Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL- Coroamento da parte inferior do vão da janela.

PISO- Chão, pavimentação, pavimento.

PLATIBANDA- Coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO- área de pequenas dimensões, destinadas a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

PORÃO- Espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento e o nível do terreno.

PROFUNDIDADE DO LOTE- Distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo linha normal à testada ou frente do lote.

QUADRA- Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO- Ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

REFORMA- Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem aumento de área.

RECUO- É a distância entre a fachada de um edifício afastado e o alinhamento do logradouro, medida perpendicularmente a este logradouro.

RÉS DO CHÃO- Pavimento térreo - pavimento ao nível médio do passeio.

SERVIDÃO- Encargo imposto a qualquer proprietário para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma.

SOLEIRA- Parte inferior do vão da porta.

SOBRELOJA- Parte do edifício com pé direito reduzido mas nao inferior a dois metros e meio (2,50m), situado logo - acima da loja, com o qual se comunica diretamente e da -' qual faz parte integrante.

SÓTÃO- Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso.

TABIQUE- Parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

TAXA DE OCUPAÇÃO- Percentagem de utilização de um lote que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio pela área total do lote.

TELHEIRO- Construção formada por cobertura sem forro, suportada por colunas ou pilares, podendo ser totalmente aberta ou fechada, no máximo em duas faces.

TERRAÇO- Cobertura em edificação construída de piso utilizável.

TESTADA- Frente do lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento.

TOLDO- Proteção contra interpérie para portas e janelas,com a armação articulada retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

VERGA- Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

VESTÍBULOS- Compartimento de pequenas dimensões, junto a entrada principal da edificação; o mesmo que hall de entrada.

VISTORIA- Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único- Nos projetos aprovados, serão considerados, a pequenas alterações, tais como: abertura de portas, janelas e divisões internas.

Art. 3º - Para obter aprovação de projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com a Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

§ 1º - A licença para construção de prédio para fins comerciais e industriais no perímetro urbano da cidade de Sarandi, somente será concedida para execução em alvenaria.

§ 2º - As edificações deverão obedecer as seguintes áreas mínimas:

I- Para residência unifamiliar- 35,00 m2.

II- Para Comércio e Industria - 42,00 m2.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - São considerados habilitados ao exercício profissional,aqueles que satisfazem as disposições da legislação vigente.

Art. 6º - Somente os profissionais legalmente habilitados poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetido à Prefeitura Municipal, ou ainda ser responsável pela execução de obras.

§ ùnico- As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E.A.).

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução da obra, aos profissionais que as realizam.

§ Único- A Municipalidade não assumirá qualquer respensabilidade em razao de aprovação de obra ou projeto inadequado.

Art. 8º - Para efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional no C.R.E.A.

Art. 9º - A assinatura do,profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será obrigatoriamente, precedida de indicação da responsabilidade que no caso lhe couber, e sucedida do título, bem como do número do registro no C.R.E.A.

Art. 10º- No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervinientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11º- Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

§ Único- Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 12º- Conforme Legislação Federal pertinente, a Prefeitura deverá remeter mensalmente ao C.R.E.A., relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

I - Nome do proprietário, local da obra, autor do projeto;

II - Responsável técnico pela execução da obra;

III - Metragem quadrada da construção;

IV - Espécie da obra; e

V - Data da aprovação do projeto.

Art. 13º- Ficam dispensados da execução e responsabilidade Técnica de pessoas habilitadas, porém dependentes de Alvará de Licença, as construções de moradias de maneira, devendo tão somente possuir responsabilidade técnica pelo Projeto Arquitetônico, com as seguintes características:

I - Ser de um só pavimento;

II - Não possuir estruturas especiais, nem exigir cálculo estrutural;

III - Ter área de construção inferior a 100 m2. (Cem metros quadrados);

IV - Ser unitário no lote.

§ primeiro- Os pequenos acréscimos são dispensados das exigências - que trata este artigo, desde que se apresentem com as seguintes caracteristicas:

I - Ser executada no mesmo pavimento de prédio existente;

II - Não exigir estrutura especial; e

III - Não determinar acréscimos que ultrapasse a área de 18,00 m2. (dezoito metros quadrados), ser unitário, anexo a cada moradia no mesmo lote ou data.

§ Segundo - Os respectivos projetos deverão ser sempre elaborados - por pessoas habilitadas.

§ Terceiro- Na planta deverá figurar o nome e assinatura do autor - do projeto com o número de sua carteira expedida pelo CREA., acompanhado de seu título profissional, seguida' de nome e assinatura do proprietário da obra.

§ Quarto - Não há necessidade de figurar na planta a assinatura do construtor cabendo ao proprietário a responsabilidade - civil pela obra.

§ Quinto - Para as reformas nas moradias, dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas , aplicar-se-ão as normas contidas nos parágrafos 2º e 4º deste artigo, permanecendo, entretanto a obrigatoriedade do licenciamento prévio da Prefeitura.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 14º - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação, será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto' e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção. Ressalvados os casos previstos no art. 13º- deste Codigo.

Art. 15º - O processo de obtenção do alvará para construção, ini-' cia-se com uma consulta prévia dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário - próprio, em duas vias, no qual o interessado fornecerá' "Croquis" da situação do lote na quadra e demais indicações pedidas, sendo uma das vias devolvida ao interessado com as informações relativas a recuos, afastamentos' laterais, usos, ocupações e aproveitamento permitidos , bem como a situação legal do loteamento ou desmembramento de que se originou o lote.

§ Único - A Prefeitura terá o prazo de cinco dias para fornecer ' as informações ao interessado, e as diretrizes fornecidas serão válidas pelo prazo máximo de 60 (sessenta dias), perdendo a sua validade com a vigência da Lei, ou ato executivo, ou regulamentação urbanística existente, ou criar novos dispositivos, devendo, neste caso, a Prefeitura notificar os interessados.

Art. 16º - Para fins de aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando aprovação do projeto, acompanhado do título de propriedade do terreno ou equivalente;

II - Planta da situação e localização;

III - Planta baixa de cada pavimento não repetido;

IV - Planta de elevação das fachadas principais;

V - Cortes longitudinais e transversais;

VI - Projeto das instalações elétricas;

VII - Memorial descritivo da obra e dos materiais; e

VIII - Outros detalhes, quando necessários à elucidação do projeto.

§ Primeiro-No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construido ou conservado , de acordo com as seguintes convemções de cores:

I - Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - Cor amarela para as partes a serem demolidas; e

III - Cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ Segundo- As plantas de situação e localização deverão obedecer as seguintes normas:

I - A planta da situação (Implantação no sítio urbano) - deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina próxima, indicação de pelo menos duas (2) ruas adjacentes, orientação magnética, posição de meio-fio, postes, hidratantes, arborização e entrada para veículos no passeio público.

II - A planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a orientação magnética; e

III - As plantas de situação e localização deverão ser apresentadas em prancha de dimensões 0,18m x 0,29m - (dezoito por vinte e nove centímetros) em 04 (quatro) cópias em separado, conforme modelo em papel vegetal, à disposição na Prefeitura Municipal, e repetidas em pelosmenos numa das pranchas que apresentar a planta baixa. Duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e duas vias serão devolvidas ao proprietário, juntamente com o projeto - aprovado.

§ Terceiro-As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ Quarto -Poderão ser exigidas, a critério de órgão competente e, de acordo com a natureza da obra, os projetos de instalações hidro-sanitárias, telefônico, bem como o cálculo estrutural ou qualquer outro detalhe julgado necessário a

boa compreensão do projeto.

§ Quinto -Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I - 1:500 para as plantas de situação;

II - 1:200 para as plantas de localização;

III - 1:50 para as plantas baixas;

IV - de 1:50 para os cortes longitudinais e transversais;

V - de 1:50 para as fachadas; e

VI - de 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

§ Sexto -Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art. 17º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle, os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura após ter sido dada para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 18º - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos.

Art. 19º - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhamento de todas as modificações previstas.

§ Único - A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento de área construída.

Art. 20º - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos.

Art. 21º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 22º - As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo Alvará, que será concedido mais vezes, a critério da Prefeitura.

Art. 23º - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 24º - Serão sempre apresentados quatro jogos completos de cópias heliográficas assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, dois serão entregues ao requerente, junto

com o alvará de Licença para construção a ser conservado na obra, e sempre será apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e os outros dois serão arquivados pela Prefeitura.

§ Único - Poderá ser adquirida a aprovação do projeto, independentemente do Alvará de Licença para construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto, Engenheiro civil inscrito no C.R.E.A.

Art. 25º - Serão dispensados os croquiz, das seguintes obras e serviços: construções de dependencias não destinadas às moradias ao uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, garagens, depósitos de uso domésticos, desde que não ultrapasse a área de 24,00 metros quadrados.

Art. 26º - Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisas até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros)de altura, quando fora da faixa de recuo para o jardim.

§ Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 27º - De acordo com a legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos Federais ou Estaduais, não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, Plano Diretor e as demais normas e deliberações Municipais.

§ Primeiro- Os projetos para as obras referidos neste artigo, estarão sujeitos as mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de Taxas de Policia..

§ Segundo- Os contratantes e executantes das obras de edifícios públicos, estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença e de impostos relativos ao exercício da profissão.

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 28º - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ Único - Considerar-se-á a obra iniciada tão logo tenha sido aberta as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 29º - Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença para construção, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ser exibidos sempre que for solicitado pela fiscalização.

Art. 30º - Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ Único - Excetuam-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 31º - Não será permitida em caso algum, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 32º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 33º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".

Art. 34º - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ Primeiro-O Requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário ou pelo seu procurador legal.

§ Segundo -O Requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Visto de liberação das instalações sanitárias, fornecido pelo órgão de saúde do Estado;

II - Visto de Liberação das instalações telefônicas, fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, executadas as economias unifamiliares; e

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 35º - Será fornecida vistoria especial, a juízo do órgão competente da Prefeitura, quando ficarem assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriadas.

§ Primeiro-Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais construídos de uma única economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo as exigências mínimas deste código.

§ Segundo -O "Habite-se" poderá ser dado ainda parcialmente, nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizado cada parte independentemente de outra;

II - Quando se tratar de edifício de apartamentos, que estejam completamente concluídas as áreas de uso coletivo e removidos os tapumes e andaimes, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja em funcionamento, caso houver; e

III - Quando se tratar de mais de um prédio no mesmo lote.

§ Terceiro-Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 36º - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 37º - Após a vistoria, obedecido as obras do projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

§ Primeiro-Por ocasião da vistoria nos logradouros já dotados de meio-fio, os passeios públicos fronteiriços deverão estar pavimentados, de acordo com as especificações definidas pela Prefeitura.

§ Segundo -Quando da vistoria para expedição do "Habite-se", cada habitação no imóvel deverá estar dotada de reservatório de água, no mínimo, de 500 (quinhentos) litros.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS DEFINIÇÕES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS, MATERIAIS E ESTRUTURAS.

Art. 38º - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização, possam ocasionar problemas à sugurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de obras de proteção visando a contenção e conservação do solo.

§ Único - As pedidas de proteção a que se refere este artigo, serão estabelecidos, em dada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 39º - Todo material de construção deverá satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência, compatíveis com a sua aplicação na obra.

§ Único - Os materiais tradicionais devem obedecer o que dispõe as normas brasileiras em relação a cada caso.

Art. 40º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequencia, exigir seu exame em instituto Tecnológico.

SEÇÃO II

DAS FUNÇÕES

Art. 41º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

I - Úmido e pantanoso; e

II - Misturado com humos ou substância orgânica.

§ Primeiro-As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ Segundo -As fundações das edificações deverão ser executadas de - maneira que:

I - Não prejudiquem os imóveis lindeiros; e

II - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ Terceiro-Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura poderá, se julgar necessário exigir a sondagem do solo.

Art. 42º - As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas do ABTN (Associação - Brasileira de Normas Técnicas), de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 43º - As definições executadas sem estrutura de sustentação,em ferro ou concreto armado, não poderão ter mais de dois pavimentos.

Art. 44º - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

I - Um tijolo ou0,20m (vinte centímetros), para as paredes externas;

II - meio tijolo ou 0,15 m (quinze centímetros) para as - paredes internas e externas, quando dispuserem de estrutura;

III - Tijolo à cutelo ou 0,10 m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática,tais como paredes de armários embutidos, divisões inter-' nas de compartimentos sanitários.

Art. 45º - As paredes internas, que constituirem divisão entre economias distintas deverão ter 0,20 m (vinte centímetros)- de espessura, no mínimo.

Art. 46º - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas' no mínimo até à altura de 1,50 m (um metro e cincoenta - centímetros), de material impermeável, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 47º - As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

§ Único - Não serão permitidas paredes de meação.

Art. 48º - As espessura mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores, poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de naturezas diversas, desde que possuam comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 49º - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única morada, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 50º - Os entrepisos que constituirem passadiços, galerias, ou mezanino em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 51º - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 52º - Nas construções de madeira os pisos do primeiro pavimento, quando construidos por assoalhos de madeira, deverão ser construidos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros), acima do nível do terreno.

Art. 53º - Os pisos de banheiros, cozinha, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas, deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 54º - Os pisos de dormitórios e dependências de permanências diúrnas prolongadas, deverão ser de material de bom isolamento térmico.

SEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 55º - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto a largura que deverá ser de no mínimo de 1,00 (um metro) livre.

§ Primeiro-Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamento sem elevador, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou superior, de acordo com a função e o número de ocupantes a que se destina o prédio.

§ Segundo -A existência de elevador em edificação não dispensa a construção de escadas.

§ Terceiro-As escadas que atendem a mais de dois pavimentos, serão incombustíveis e a sua largura mínima, caso haja corremão, ou balaustrada, severá ser acrescida de maneira que a largura interna livre, obedeça ao disposto neste artigo.

Art. 56º - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 57º - O dimensionamento dos degraus serão feitos de acordo com a fórmula de Blondel: 2e + p = 0,60 a 0,66 (onde "e" é a altura do degrau e "p" a largura do piso) obedecendo os seguintes limites:

I - Altura máxima do degrau 0,18 m (dezoito centímetros);

II - Largura mínima do piso de 0,27 m (vinte e sete centímetros).

Art. 58º - Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando a largura for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo inferior, nas escadas de maior largura.

Art. 59º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07 (sete centímetros) para o piso junto do bordo interior do degrau.

Art. 60º - Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

§ Único - A largura dos patamares não poderá ser inferior a 1,00 m - (um metro).

Art. 61º - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

§ Único - Escada de ferro não é considerada inflamável.

SEÇÃO VI

DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 62º - Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuirem condições de estabilidade. - Então será permitido colocação de portões, o mesmo não podendo ter sua abertura para fora do imóvel, com uma altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ Único - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados por muros de alvenaria nas condições deste artigo.

Art. 63º - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção' de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do - terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança' da construção existente

Art. 64º - Os terrenos edificados devidamente ajardinados, poderão - ser dispensados da construção de mureta no alinhamento.

SEÇÃO VII

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 65º - Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados, são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado de conservação os passeios em frente de seus lotes.

§ Primeiro-a obrigatoriedade de execução de passeios em frente de seus lotes.

§ Segundo -A obrigatoriedade de execução do passeio decorre da execução do meio-fio.

Art. 66º - Em determinadas vias públicas a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 67º - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento do meio fio sem uso de cantoneiras. O rampeamento do passeio, terá no máximo até 0,50 m (cincoenta centímetros).

CAPÍTULO VIII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS:

SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 68º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos que transitam pelo logradouro.

Art. 69º - Tapumes e andaimes não,poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio deixando a outra inteiramente livre e desempedida para os transeuntes.

§ Primeiro-A parte livre do passeio não deverá ser inferior a 1,00 m (hum metro).

§ Segundo- Poderá ser feito o tapume em forma de galeria e por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo -- 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros).

Art. 70º - Os andaimes para a construção de edifícios de 3 (três) pavimentos ou mais, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

SEÇÃO II

DOS POSTES HIDRATANTES E ARBORIZAÇÃO

Art. 71º - É de competência da Prefeitura Municipal a fixação de diretrizes para a localização de postes hidratantes e arborização.

§ Único - Em casos excepcionais de comprovada necessidade, tais elementos poderão ser removidos mediante requerimento à Prefeitura, devendo esta providenciar junto aos órgãos competentes, a sua remoção e recolocação.

SEÇÃO III

DOS CORETOS, BANCAS DE JORNAIS,

BANCAS DE FRUTAS E OUTRAS.

Art. 72º - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação nos logradouros públicos, de coretos provisórios destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ Primeiro-Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ Segundo -Não devefão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ Terceiro-Deverão ser removidos dentro de 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário a Prefeitura fará a remoção e dará ao material removido a destinação que entender.

Art. 73º - As bancas para a venda de jornais, revistas, poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais predeterminados, sempre a título precário, a juizo do órgão competente da Prefeitura.

§ Primeiro-As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ Segundo- As bancas não deverão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

SEÇÃO IV

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E DA DESCARGA DE

MATERIAIS NA VIA PÚBLICA.

Aft. 74º - Não será permitida sob pena de multa aos responsáveis pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via Pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoçao.

Art. 75º - Durante a execução das obras o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

CAPÍTULO IX

SEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 76º - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas tombadas, devebdo nestas zonas serem ouvidas as autoridades que que regulamentam a matéria a respeito.

Art. 77º - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 78º - As fachadas situadas no alinhamento, não poderão ter até a altura de 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros)- nenhuma saliência, bem poderão abrir para fora qualquer - tipo de vedação, abaixo dessa altura.

Art. 79º - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

SEÇÃO II

DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 80º - Será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

I - não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, com balanço máximo de 2 m (dois metros);

II - Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros), acima do passeio público;

III - Não prejudicar a iluminação e a arborização pública;

IV - Serem construídas de material impermeável e incombustível.

Art. 81º - Serão permitidos toldos retrateis no alinhamento, devendo ser obedecidos os três primeiros itens do artigo anterior.

Art. 82º - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

I - O balanço máximo poderá ser de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m - (um metro e vinte centímetros);

II - Terem dispositivos de coleta e canalização de água - das chuvas, de modo a evitar o seu livre escoamento - sobre o logradouro;

III - Nas construções afastadas do alinhamento, a largura - do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida de recuos.

§ Primeiro-Nas edificações que forem galerias sobre o passeio, não será permitido balanço da fachada.

§ Segundo- Para a execução de marquizes e fachadas balanceadas a partir do alinhamento predial, deverá ser consultado o órgão competente da Prefeitura Municipal, pelo qual, será regulamentado por Decreto do Poder Executivo.

Art. 83º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:
I- Perfeita impermeabilização; e

Art. 84º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ Primeiro-O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas fluviais para a via pública ou para o coletor à juzante.

§ Segundo -É vedado o escoamento para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ Terceiro-Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sargeta.

CAPÍTULO X

SECÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO NATURAL E DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO

Art. 85º - Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Art. 86º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros), da mesma.

Art. 87º - Aberturas confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter entre elas, distância menor que 3 m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício. Nos casos de poço de ventilação essa distância fica reduzida para 1,50 (um metro e cincoenta centímetros.

Art. 88º - Não serão considerados como abertura para a iluminação as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandadas com mais de 2 m (dois metros) de largura quando voltadas para o Sul.

§ Único - Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, ficam reduzidas para 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros), a largura mencionada no presente artigo.

Art. 89º - As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - 1/6 (um sexto da área de compartimentos para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalhos;

II - 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestuários e gabinetes sanitários;

III- 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulo, corredores, caixa de escada, armazém, loja, sobreloja, piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação por meio de Sheds; e

IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos e garagens.

§ Primeiro-As relações dos itens anterior ficam alteradas respectivamente para 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/12 (um doze avos), quando as aberturas abrirem para avarandados, terraço ou alpendres com mais de 1,00 (um metro) e menos que os limites fixados no artigo 88º.

§ Segundo -A área mínima permitida para a iluminação e ventilação será em qualquer caso de 0,50 m2. (meio metro quadrado).

§ Terceiro-Nos casos dos compartimentos discriminados nos ítens III e IV do presente artigo, considerado o uso previsto e a critério do órgão técnico da Prefeitura, serão admitidas solução de iluminação zenitais desde que adequadamente dimensionadas.

§ Quarto -Serão admitidas para determinados compartimentos, a critério do órgão técnico da Prefeitura, soluções baseadas na renovação mecânica do ar, desde que convenientemente resolvido o problema de iluminação adequada.

Art. 90º - Nas coberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e o forro não poderá ser superior a 1/6 - (um sexto) do pé direito.

Art. 91º - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação, a menos que esta seja em sistema independente e bem solucionada.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 92º - As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação - dos compartimentos das edificações, poderão ser de três categorias: área aberta, área fechada e poço de ventilação.

§ Primeiro-As áreas abertas deverão ter no mínimo 10 m2, e pelo menos uma de suas dimensões não deverá ser inferior a 1,50 (um metro e cincoenta centímetros), mais 1/3 da altura da edificação contada a partir do piso mais inferior servido pela área, até a cobertura.

§ Segundo -As áreas fechadas deverão ter no mínimo 8 m2 (oito metros' quadrados) e pelo menos uma de suas dimensões não deverá - ser inferior a 2m (dois metros), mais 1/6 da altura da edificação contada a partir do piso mais inferior, servido pela área até a cobertura.

§ Terceiro-Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 m2 (um metro e cincoenta centímetros quadrados) nem dimensões menor que 1,00 m (um metro) e devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos' em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar' gabinetes, sanitários, banheiros, corredores, caixas de escadas, adegas, porões e garagens.

CAPÍTULO XI

SEÇÃO ÚNICA

DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 93º - Todos os prédios construídos,e reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e aos afastamentos obrigatórios, fornecidos pelo órgão competente.da Prefeitura Municipal.

Art. 94º - Os prédios comerciais construídos em zona comercial ou permissíveis em zona residencial, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter solução que evite projetar sobre o passeio, águas das chuvas recolhidas pela sua cobertura;

II - No caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m(um metro);

III- A passagem lateral que tiver como fim, acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá o seguinte:

a- largura mínima de 3,00 m (três metros);

b- pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros;

c- Quando a passagem lateral ou galeria tiver um só acesso para a via pública, a profundidade permitida com a largura mínima estipulada é de 30m (trinta metros), devendo em caso de maior profundidade, a largura sofrer um acréscimo de 1,00 (um metro) - por cada 10 m (dez metros), ou fração de acréscimo na profundidade;

d- Quando a passagem lateral ou galeria tiver mais de um acesso para a via pública, a profundidade permitida com a largura mínima estipulada é de 30m(trinta metros) e para profundidades maiores a cada acréscimo de 0,50m (cincoenta centímetros).

§ Único - As larguras de passagem ou galeria referidas neste artigo, devem ser mantidas em toda extensão da mesma.

Art. 95º - As construções para a utilização em uma determinada atividade, serão licenciadas apenas para as zonas que é permitida e previsto o uso específico pretendido.

§ Único - Os afastamentos laterais, de fundo, e os recuos frontais , bem como a área possível de ocupação e área total de construção permitidas em função da localização e do tamanho do lote, deverão obedecer as determinações contidas nas leis e regulamentos urbanísticos que instrumenta, a aplicação do plano.

CAPÍTULO XII

SEÇÃO ÚNICA

PÉS DIREITO

Art. 96º - Salvo para os casos específicos em outros capítulos do presente Código, o péddireito será, no mínimo, de 2,50 m(dois metros e cincoenta centímetros), para salas, dormitórios,- escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas,será de:

2,40 m (dois metros e quarente centímetros), para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens e porões.

Art. 97º - Conforme as caracteristicas do projeto e a critério do órgão competente, poderá ser exigida a contagem do pé direito do piso à face inferior das vigas.

CAPÍTULO XIII

DAS ABERTURAS E COMUNICAÇÕES

Art. 98º - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - Porta de entrada principal 0,90 m (noventa centímetros), para residencia unifamiliar:

a- 1,10 (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos até três pavimentos; e

b- 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros) para prédios de maior altura;

II - Porta de entrada de serviço 0,80 m (oitenta centímetros);

III- Porta interna de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinha- 0,80 m (oitenta centímetros); e

IV - Porta interna secundária, porta de banheiro e sanitários- 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV

SEÇÃO ÚNICA

Das ALTURAS DAS EDIFICAÇÕES:

Art. 99º - O gabarito máximo de altura para as diversas zonas definidas no plano, será fixada pela lei de zoneamento do Município.

Art. 100º- Será considerada como altura das edificações a medida vertical ao nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação do Município sobre a proteção de campos de pouso, fortes telefonias por meio de microondas, etc.

CAPÍTULO XV - SEÇÃO ÚNICA

DOS COMPARTIMENTOS:

Art. 101º- Para os efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação e plantas. mas também pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 102º- Os quartos não poderão ter dimensão menor que 2,50 m(dois metros e cinceenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

I - No caso de apenas um quarto, a área mínima será de 12 m2. (doze metros quadrados);

II- No caso de dois quartos o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo deverá ter a área mínima de 9m2 (nove metros quadrados);

III-No caso de três ou mais quartos os dois primeiros deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50 m2 (sete metros e cincoenta centímetros quadrados; e

IV -No caso de haver dependência de serviço admite-se um quarto com acesso pela mesma, com área mínima de 5 m2 (cinco metros quadrados), e largura mínima de 2 metros.

§ Único - Nas áreas mínimas, estabelecidas neste artigo poderão ser incluídas as áreas de armários imbutidos até o máximo de 1,50 m2 (um metro e cincoenta centímetros quadrados).

Art. 103º- A sala, quando houver apenas uma economia, deverá ter uma área mínima de 12 m2 (doze metros quadrados), quando houver mais de uma sala ou outras de permanência diúrna prolongada, cada uma deverá ter pelo menos, 9 m2 (nove metros quadrados) de área. Em qualquer caso sua menor dimensão não poderá ser inferior a 2,50 m2(dois metros e cincoenta centímetros quadrados).

Art. 104º- As cozinhas e copas não poderão ter área menor que 5 m2. (cinco metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00 m. (dois metros).

Art. 105º- As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem gabinetes sanitários.

Art. 106º- Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 2,40 m2. (dois metros e quarenta centímetros)e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 107º- Os compartimentos sanitários, que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de 1,50 m2 (um metro e cincoenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00 (um metro).

Art. 108º- Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos subcompartimentos sanitários, com apenas um vaso sanitário ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) e dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 109º- No caso da construção ser do tipo habitação popular menor que 60,00 m2. (sessenta metros quadrados), deverá obedecer o seguinte:

I - Ser composta de no mínimo 3 (três) compartimentos, entre eles um banheiro e uma cozinha;

II - Um dos compartimentos pelo menos deverá ter a área não inferior a 9 m2 (nove metros quadrados);

III- O compartimento destinado à cozinha deverá ter a área não inferior a 7,50 m2 (sete metros e cincoenta centímetros) quadrados;

IV - O compartimento destinado a banheiro deverá admitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 110º - As garagens particualres deverão ter uma área de 15 m2. (quinze metros quadrados).

Art. 111º - Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares, deverão ter uma largura mínima de 0,90 m (noventa - centímetros).

CAPÍTULO XVI

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

SEÇÃO I

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 112º - Para as edificações em geral, a taxa de ocupação será fixada pela lei de zoneamento, observadas as normas deste código.

Art. 113º - Obtém-se a taxa de ocupação, dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do - lote.

área ocupada pela projeção horizontal do prédio
taxa de ocupação (por cento)
área total do lote.

SEÇÃO II

DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

Art. 114º - Nas edificações em geral, o índice de aproveitamento de lotes será observada conforme os limites fixados na Lei de Zoneamento.

Art. 115º - Obtém-se o índice de aproveitamento, dividindo-se a área total da construção pela área do terreno:

$$\text{Índice de aproveitamento} = \frac{\text{área total da construção}}{\text{área do terreno.}}$$

CAPÍTULO XVII

DOS MATERIAIS

Art. 116º - As especificações dos materiais a serem utilizados em - obra e o modo de seu emprego, obedecerão as normas técnicas brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XVIII

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 117º - Somente serão licenciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento e se situarem nas zonas permitidas pela Lei de noneamento.

Art. 118º - Aplicam-se às edificações de madeira todas as disposições gerais deste código que não contrariem as seguintes:

I - As edificações de madeira deverão seguir os mesmos recuos e afastamentos obrigatórios referentes as edificações de alvenaria, devendo afastar-se no mínimo 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros) da divisa e, pelo menos 3,00 m de qualquer outra edificação no mesmo lote;

II - Da divisa frontal deverá ter no mínimo 3,00 m (três metros) de recuo ou de acordo com a Lei de zoneamento;

III- Será permitida construção de paredes na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria;

IV - As casas de madeira com menos de 60 m2 (sessenta metros quadrados) liberados de apresentação de responsável técnico para sua execução poderão ter o compartimento com as seguintes dimensões mínimas:

a- 9 m2 (nove metros quadrados) para sala e o perímetro dormitório;

b- 7,50 m2 (sete metros e cincoenta centímetros quadrados) para o segundo dormitório; e

c- 6,00 m2 (seis metros quadrados) para os demais.

§ Único - A Prefeitura poderá fornecer projetos padronizados nas construções populares referidas no artigo 118º, ítem IV, às pessoas que não possuam habitação própria e que requeiram para sua moradia.

CAPÍTULO XIX

SEÇÃO ÚNICA

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 119º - Além das especificações gerais do presente código, que se aplicam às construções, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

I - Os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo os de entrada para prédios, com mais de três pavimentos, largura mínima de 1,50 m (metro e cincoenta centímetros);

II - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residentes e uma caixa coletora de correspondencia, nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III- Quando tiverem mais de quatro pavimentos ou mais de 16 (dezesseis) economias, deverão ser adotadas de um apartamento destinado a zelador;

IV - Deverão ser dotados de seservatório de água de acordo com as necessidades para consumo e construída segundo as especificações do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

V - Quando tiverem mais de três pavimentos deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada, com dispositivos de fechamento automático, e apresentar boas condições de limpeza. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidas de material impermeável, liso e lavável;

VI- Todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço, com tanque, com área mínima de 4,50 m2 (quatro metros e cincoenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinceenta centímetros);

VII-Todos os edifícios que tiverem mais de três pavimentos acima do pavimento térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no Capítulo correspondente deste Código;

VIII-E é obrigatória a construção de garagens ou estabelecimentos internos nos edifícios de habitação coletiva ou de escritórios, observando o seguinte:

a- Capacidade das garagens ou estabelecimentos internos devem corresponder a um veículo padrão de 6 m (seis metros) de comprimento e área mínima de 18 m2 (dezoito metros quadrados) de área construída;

b- A forma de área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo;

c- Nos edifícios existentes que não satisfazem as disposições desse capítulo, são permitidas obras de reformas ou ampliação desde que a área acrescida, destinada a habitação, não ultrapasse a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

d- As ampliações que venham a ser executadas neste prédio e que excederem a 200 m2 (duzentos metros quadrados) de área construída destinada à habitação, serão condicionadas a observância dos dispostos neste ítem, consideradas apenas as áreas ampliadas.

IX -

IX -As paredes divisórias de um ou mais apartamentos no mesmo pavimento, deverão ser construídas de um tijolo de 0,20 m (vinte centímetros) de espessura.

Art. 120º - Os prédios de apartamentos situados nas zonas comerciais e que também se destinar a escritório ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independentes dos demais.

Art. 121º - Cada apartamento deverá constar de pelo menos uma sala , um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

CAPÍTULO XX

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGENS

Art. 122º - Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis os hotéis e estabelecimentos de hospedagens deverão obedecer às seguintes determinações:

I - Os quartos para dois leitos deverão ter a área mínima de 12 m2 (doze metros quadrados) e para um leito a área mínima de 8 m2 (oito metros quadrados) em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros);

II - Todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;

III -nos casos especiais, devidamente justificados pelo projeto, em que não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em compartimentos separados para cada grupo de seis leitos;

IV - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V - Deverão ter no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalação de portarias e recepção com uma área mínima de 3 m (três metros), além de entrada de serviço independente;

VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros), livres de obstáculos.

O corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;

VII- Em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia;

VIII-As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2 m (dois metros) com azulejo ou material similar;

IX - Quando tiverem mais de três pavimentos deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para o edifício de apartamentos;

X - Quando tiverem mais de três pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondentes deste código;

XI - Deverão ter instalações preventivas contra incendio; e

XII- Deverão ter instalações preventivas de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

SEÇÃO II

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 123º - Além das disposições deste código e de Leis Federais que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer as seguintes determinaçãoes:

I - As edificações destinadas a escolas do 1º grau, do 2º grau ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) do lote, excluido os galpões destinados a recreios, cobertos;

II - Terem dependências para as instalações administrativas;

III- As salas de aulas deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento maximo de 9 m (nove metros) e a largura mínima de 5 m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta alunos), com uma área mínima de 1,50 m 2 (um metro e cincoenta centímetros quadrados), por aluno;

IV - As aberturas para iluminação e ventilação, deverão somar no mínimo, 1/4 (um quarto) da área da sala, devendo ser situada do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados leste, nordeste, ou norte;

V - Quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverao ter a área coberta para recreação, além de pátio aberto, nas seguintes proporções:

a- A área coberta para recreação deverá ter no mínimo duas vezes a área das salas de aula;

B- A área destinada aos pátios abertos, deverá ter no mínimo duas vezes a área das salas de aula;

VI - A iluminação artificaal deverá ser construída de no máximo 200 lux para salas de aulas e 300 lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;

VII- Os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros);

VIII-As escadas deverão ter um patamar obrigatório de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente, de material imcombustível;

IX - Nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros), mais 0,008 m (oito milímetros) por aluno que exceder a 200 (duzentos) se houver apenas uma escada;

X - A distância da porta da sala de aula até a escada do acesso ou aos gabinetes sanitários, não poderá exceder a 25 m (vinte e cinco metros);

XI - As escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a- Setor masculino: 1 vaso, um lavatório e 2 mictórios para cada grupo de 50 alunos ou fração;

b- Setor feminino: dois vasos,eum lavatório e dois mictórios, para cada grupo de 50 alunos ou fração;

c- Chuveiros independentes para os dois na proporção do número de alunos que usarem simultaneamente as instalações para ginásticas e esportes;

XII - As escolas somente femininas ou somente masculinas - deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no ítem anterior, para cada grupo de 50 (cinco enta) alunos ou fração;

XIII- Deverão possuir bebedouros de água filtrada na proporção de 1 (um) para cada grupo de 70 (setenta) alunos ou fração;

XVI- Deverão possuir aparelhos ou sistemas de prevenção - contra incêndio.

Art. 124º - Os estabelecimentos que tiverem internatos, além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os dormitórios deverão ter uma área mínima de 6 m2. (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60 m2 (sessenta metros quadrados);

II - Deverão ter salas em tamanho e número suficiente para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios;

III- As instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

a- Um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

b- Um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

c- Um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos' internos;

d- Um mictório para cada grupo de 20 (vinte) alunos' internos masculinos;

e- Um bidê para cada grupo de 12 (doze) alunos internos femininos;

f- Um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos;

IV - Os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que corresponda na área mínima ideal de 6 m2 (seis metros quadrados) para cada grupo de 5 (cinco) alunos;

V - As cozinhas deverão ter dimensões compatíveis com o equipamento exigido para a do número e tipo de refeições exigidas pelos alunos internos, calculadas pela capacidade máxima do internato;

VI - Além da cozinha e gabinete sanitário, deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, cujas paredes deverão ser revestidas com azulejo ou similar até a altura mínima de 2 m (dois metros); e

VII - Deverão possuir aparelhos ou sistema de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO III

DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 125º - Os Asilos, Orfanatos e Congêneres, deverão obedecer, além das determinações deste código que lhes forem aplicáveis, mais as seguintes disposições:

I - Pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios, deverá ser no mínimo de 2,80 m(dois metros e oitenta centímetros);

II - Será vedada a orientação de alojamentos para o lado sul;

III - Os alojamentos deverão ser dimensionados na proporção de, no mínimo, 6 m2 (seis metros quadrados)por leito, sendo no máximo 10 (dez) leitos por alojamento;

IV - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serão previstas na proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

V - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias, deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente, com azulejo ou similar, até a altura mínima de 2 m(dois metros);

VI - As escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer as seguintes prescrições previstas para os hospitais;

VII - Quando tiverem mais de um piso deverão ser inteiramente de alvenaria;

VIII- Deverão possuir aparelhos ou sistemas de prevenção contra incêndio;

IX - Ter reservatório de água de acordo com a prescrição do órgão ou empresa abastecedora; e

X - Ter instalação para coleta e remoção do lixo, que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

SEÇÃO IV

DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art. 126º - Além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e os estabelecimentos congêneres, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Os hospitais e estabelecimentos congêneres, deverão observar o recuo obrigatório de quatro metros- 4 m das divisas do lote;

II - Serem construidas inteiramente de material incombustível, não sendo admitida construções de outros materiais, mesmo a título precário;

III - Todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter uma largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e serem pavimentadas com material liso, impermeável e resistente, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções a fim de se evitar ruídos no piso com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão ter uma largura de 1,50 m (um metro e2cincoenta centímetros);

IV - Os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas:

a- 9 m2 (nove metros quadrados) para 1 (um) leito;

b- 14 m2 (quatorze metros quadrados) para 2 (dois) leitos; com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros);

V - As enfermarias deverão ter uma área mínima de 6 m2 (seis metros quadrados) por leito e área máxima de 40 m2 (quarenta metros quadrados);

VI - Para os dormitórios e enfermarias é vedado a orientação para o lado sul;

VII - A distância máxima permitida de um quarto e enfermaria à escada ou rampa mais próxima, será de 30 m (trinta metros);

VIII- As portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento, deverão ter uma largura mínima de 01 m (um metro) e ser dotadas de bandeira móvel;

IX - Ter instalação sanitária em cada pavimento para uso pessoal de serviço e de doentes, com separação por sexo, nas seguintes proporções:

a- Quando para uso de doentes, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) leitos; e

b- Quando para uso do pessoal, um vaso sanitário , um lavatório e um chuveiro para cada 30 (trinta) leitos;

X - As escada deverão ter degraus de, no mínimo, 0,16 m. (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50 (um metro e cincoenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros);

XI - As rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento); largura mínima de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros) e pavimentação adequada;

XII - Quando não houver rampa ou o prédio não tiver mais de três pavimentos, será obrigatório a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca;

XIII - As cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XIV - As lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes deverão ser revestidos com materiais iguais aos da cozinha;

XV - As cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de pacientes;

XVI - Os necrotérios são obrigatórios para estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão ainda, ser dotados de instalações sanitárias;

XVII - Deverão possuir instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

XVIII - Deverão possuir instalações para coleta e remoção de lixo que garantam assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações;

XIX - Deverão possuir reservatórios de água de acordo com as prescrições do órgão ou empresa abastecedora; e

XX - Deverão possuir aparelhos ou sistema de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS.

Art. 127º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análises clínicas e estudos de caráter:profissional, deverão obedecer ainda, as disposições deste artigo:

I - As aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo, 1/6 (um sexto) da área de dependência;

II - Os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros), sendo que, para o corredor principal de entrada, haverá mais 0,10 m (dez centímetros) de largura para cada pavimento, além do terceiro;

III - No pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondências nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

IV - Deverão ser dotados de reservatórios de água, de acordo com as necessidades para consumo e construídas segundo as especificações do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

V - Todos os conjuntos ou salas de área igual ou superior a 20 m2 (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalação sanitária privativa contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o artigo 109 deste Código;

VI - Para cada 100,00 (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver no mínimo, um vaso sanitário para ambos os sexos, com respectivo lavatório;

VII - Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;

VIII - Quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos;

IX - Os edifícios que tiverem mais de três pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas nos capítulos correspondentes deste código;

X - O pé-direito mínimo para os locais de trabalho, será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e de : 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros) para os sanitários e corredores; e

XI - É obrigatório a construção de garagem ou estacionamento interno;

a- A capacidade das garagens ou estacionamentos internos, deve corresponder a um veículo padrão de 5 m. (cinco metros) de comprimento mínimo e área mínima de 12 m2 (doze metros quadrados), para cada 200 m2 (duzentos metros quadrados) de área construída.

b- A forma de área reservada para garagens, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo;

c- Nos edifícios existentes que não satisfazem as disposições deste capítulo, são permitidas obras de reformas ou ampliação, desde que a área acrescida, destinada a habitação, não ultrapasse a 200 m2 (duzentos metros quadrados); e

d- As aplicações que venham a ser executadas nestes prédios e que excederem a 200 m2 (duzentos metros quadrados) de área construida destinada à habitação, serão condicionadas à observância do disposto

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E SUPERMERCADOS

Art. 128º - Além das disposições deste código, que lhes forem aplicáveis, as Lojas e Supermercados deverão obedecer as seguintes determinações:

I - Não poderão ter pé-direito inferior a 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros) no pavimento térreo o que é a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;

II - As galerias internas ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente ao mínimo de 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de quatro metros (4 m) para a largura e 3 m (três) metros para o pé-direito;

III - A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura;

IV - Nos demais casos, a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no artigo 90º deste código;

V - As escadas para o público terão uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros);

VI - Deverão possuir gabinetes sanitários, na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 m2 (cem metros quadrados) ou fração;

VII- As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros);

VIII - Quando situados nas zonas comerciais, deverão ter marquizes;

IX - Quando tiverem mais de 150 m2 (cento e cincoenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio; e

X - Quando estiverem situadas em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

SEÇÃO VII

DOS BARES, CAFÉS, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

Art. 129º - Além das disposições deste código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais às seguintes:

I - O pé-direito será o mesmo exigido para as lojas;

II - As paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas, deverão ser revestidas com material liso, impermeável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes até a altura de 2 m (dois metros);

III - Deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos inde-

IV - As cozinhas deverão ter uma área mínima de 10 m2 (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

V - As janelas das cozinhas, copas e despensas, deverão ser obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas; e

VI - Deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destina.

SEÇÃO VIII

DAS LEITERIAS, MERCADINHOS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 130º - Além dos artigos deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer também os seguintes dispositivos:

I - As paredes deverão ser revestidas até a altura de 2 m (dois metros) de material liso, impermeável e lavável;

II - Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável; e

III - Os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais, deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

SEÇÃO IX

DOS AÇOUGUES E MATADOUROS

Art. 131º - Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os açougues e matadouros deverão obedecer mais as seguintes:

I - Deverão ter as paredes revestidas até a altura de 2 m (dois metros) com material liso, impermeável e resistente a lavagens;

II - Deverão ter os pisos revestidos com material liso, impermeável e resistente a lavagens constantes, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - Deverão ter roda-pé com curva de concordância entre os pisos e paredes para facilitar a limpesa;

IV - Deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficientes para lavagens de pisos e paredes;

V - Deverão ter as aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas; e

VI - Deverão ter instalações sanitárias com duchas, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso de empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X

DOS CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS

Art. 132º - Além das disposições deste código, que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:

I - Nos prédios destinados a cinema a serem construídos, reformados ou reconstruídos dentro do Município, além das exigências impostas por este código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, na confecção das esquadrias, lambris, corremões e no revestimento dos pisos, desde que este revestimento na sua aplicação não deixe vazios;

II - Deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros), onde não houver balcão;

III - Não poderão ter comprimento maior do que duas vezes a largura média;

IV - O piso deverá possuir rampeamento ou escalonamento - que permita preencher as mais perfeitas condições de visibilidade dos espectadores, de tal forma que a linha visual do espectador da fila posterior, até o bordo inferior da tela, não poderá ser interceptada pelos espectadores das filas anteriores. O rampeamento máximo permitido é de 8% de inclinação, acima do qual é obrigatório o escalonamento;

V - As poltronas serão em filas, obedecendo as seguintes condições:

a- As filas de poltronas de encosto a encosto, deverão ter espaçamento de no mínimo 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) se forem de madeiras simples, - 0,90 m (noventa centímetros), mínimos, se forem de madeira com encosto estofado;

b- Se houver escalonamento dos pisos, o espaçamento deverá ser aumentado na seguinte razão:

1- Para espelho de 0,12 m (doze centímetros), um acréscimo de 0,002 m (dois centímetros).

2- Para espelho de 0,48 m (quarenta e oito centímetros), máximo possível, um acréscimo de 0,16 m (dezesseis centímetros);

3- Para espelhos de dimensões intermediárias computar-se-á o valor interpolado.

c- A primeira fila deverá ter a largura mínima de 1,15 m (um metro e quinze centímetros);

d- A última fila se as poltronas estiverem encostadas nas paredes, terá a largura mínima de 1,20 m. (um metro e vinte centímetros);

e- O número de filas não poderá ser superior a 16 (dezesseis) sendo intercaladas entre as filas, passagem que permita a circulação, sempre que este mínimo for ultrapassado;

F- As filas de poltronas que terminarem contra a parede ou que estiverem encostadas contra a parede, deverão ter no máximo 10 (dez) poltronas;

g- Os corredores longitudinais que separam uma série de filas de 16 poltronas, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetris). Se houver um número maior de 20 (vinte) filas, o espaçamento entre as filas deverá ser aumentado de 0,10 m (dez centímetros);

h- Mantendo-se o espaçamento mínimo entre as filas previsto na letra anterior, deverá ser utilizado corredor transversal para cada grupo de 20 (vinte) filas com largura mínima de 1,15 m (um metro e quinze centímetros);

VI = A ventilação nos cinemas poderá ser natural ou forçada obedecendo às seguintes prescrições:

a- Deverá permitir a renovação de ar, no mínimo de 45 m3 (quarenta e cinco metros cúbicos) por pessoa por hora;

b- A velocidade de ar, no recinto, não poderá ultrapassar 1 m (um metro) por segundo;

c- As aberturas ou tomadas de ar, poderão ser feitas para o exterior, de tal maneira que embora não permita entrada de luz, proporcionam ventilação uniforme em todo o recinto;

VII - As portas, corredores e escadas, deverão ter largura proporcional à capacidade da sala, com um mínimo de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros) e deverão abrir para fora. A soma das larguras das portas de saída bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 0,01 m (um centímetro)por pessoa;

VIII - Somente será permitida a construção de um balcão e o avanço do mesmo não deverá ser superior a três vezes a altura média vertical do ponto mais avançado do balcão sobre a platéia. O pé-direito resultante, correspondente ao ponto mais distante do observador à tela, não deverá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cincoenta centímetros) por pessoa;

IX - Deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a- Um vaso e um lavatório, para ambos os sexos, para 250 poltronas;

b- Um mictório para cada 100 poltronas;

X - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas, projeção e do equipamento de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO XI

DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS

Art. 133º- Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:

I - Deverão ter os pisos pavimentados;

II - Deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros)

Art. 134º - Quando se tratar de depósitos de materiais que podem ser conservados ao tempo, será exigido um muro periférico de 2 m (dois metros) de altura de modo a não permitir visibilidade para os logradouros públicos.

SEÇÃO XII

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 135º - Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão - obedecer ainda as seguintes:

I - O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a- Planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes dos tanques; e

b- Especificação de instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo - aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.

II - Os depósitos de explosivos deverão ser localizados ' fora da zona urbana e deverá manter um afastamento ' mínimo de 50 m (cincoenta metros) das divisas do terreno, observando todas as exigências fixadas pelas - autoridades militares encarregadas de seu controle.

III- O local destinado a depósito de inflamáveis ou explosivos somente será aprovado pela Prefeitura, após - exame de sua localização pelo departamento de obras, preenchida todas as condições de segurança e proteção às habitações eventualmente próximas e a seus - ocupantes.

SEÇÃO XIII

DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 136º - Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão - obedecer ainda às seguintes:

I - Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se encontra o mesmo convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados pelo menos 0,50 m (cincoenta centímetros) das paredes;

II - Terem os depósitos de combustíveis em local adequadamente preparados;

III - Terem instalações e aparelhamentos preventivos contra incendios;

IV - Terem estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

V - Terem as paredes na divisa elevadas à 1 m (um metro) acima da calha;

VI - Terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VII - Terem o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros);

VIII - Terem os locais de trabalho, iluminação natural através de aberturas com áreas mínimas de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos interins ou Shed.

IX - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos osssexos nas seguintes proporções:

a- Sanitários masculinos 1 (um) vaso 1 (um) mictório- 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) funcionários ou fração;

X - Terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para ambos os sexos; e

XI - Quando houver chaminé,,a saída da mesma deverá estar 5 m (cinco metros) no mínimo, acima do nível do terreno.

SEÇÃO XIV

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS

Art. 137º - O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores, somente será permitido:

I - Nos postos de serviços;

II - Nas garagens coletivas; e

III- Nos estabelecimentos que tenha frota própria de veículos, para exclusivo abastecimento dos mesmos.

SEÇÃO XV

Dos POSTOS DE SERVIÇO

Art. 138º - Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art. 139º - Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviços estarão sujeitos aos seguintes:

I - Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

III- Deverão ter muros de alvenaria de 2 m (dois metros)- de altura, separando-os das propriedades lindeiras;

IV - Os aparelhos, inclusive as bombas deverão estar recuadas de no mínimo, 6 m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recinto fechado, poderão ser instalados junto às divisas;

VI - Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos; e

VII -Deverão ter instalações e aparelhamento preventivo - contra incendio.

SEÇÃO XVI

DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 140º - Considera-se garagem e estacionamento, a edificação destinada a guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento de combustíveis ou não.

Art. 141º - O abastecimento de combustíveis e lubrificantes somente - será permitido nestas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cincoenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

I - Serem instaladas no interior da edificação;

II - Terem seu número limitado em uma bomba para grupos de 100 (cem) veículos estacionados;

III- Obedecer às demais exigências prescritas para os postos de serviços.

Art. 142º - Além das exigências que lhes couberem no presente código, as garagens e estacionamentos deverão obedecer mais as seguintes:

I - Serem construidas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento da cobertura e esquadrias;

II - Terem pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III- Terem a área mínima de 12 m2 (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar;

IV - Terem assegurada a circulação livre de entrada e saída, quando estacionados os carros nos respectivos - box;

V - Terem as rampas largura mínima de 3 m (três metros)- e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VI - Terem acesso por meio de dois ou mais vão com largura mínima de 3 m (três metros) cada um. Admitir-se-á um vão único com largura mínima de 6 m (seis metros);

VII- Terem sinalização de alarme e aviso de saída junto - ao logradouro;

VIII-Terem assegurada a ventilação permanente na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída;

IX - Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

Art. 143º - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem, para tal fim, mais de 50% (cincoenta por cento) de sua área construída.

Art. 144º - Os edifícios de estacionamento com frente para mais de um logradouro público, deverão ter entradas e saídas de veículos voltadas para as vias de menor movimento.

§ Único - Sempre que se apresentar impossibilidade em atender esta exigência em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro menos movimentado, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura a dispensa do atendimento no disposto neste artigo.

Art. 145º - A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a construção de edifício de estabelecimento, toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

SEÇÃO XVII

DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 146º - Além das disposições deste código, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias deverão satisfazer mais as seguintes:

I - Serem construidas de material incombustível;

II - Terem o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cincoenta centímetros); e

III- Terem paredes revestidas até 2 m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

CAPÍTULO XXI

SEÇÃO ÚNICA

DOS ELEVADORES

Art. 147º - Os elevadores deverão obedecer as prescrições da ABNT.

Art. 148º - Será obrigatório a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos sem contar o pavimento térreo, destinados a habitação múltipla, em geral, nas edificações de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto; e de no mínimo 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos sem contar o pavimento térreo.

§ Único - Serão obedecidas as recomendações da ABNT, aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o órgão competente da Prefeitura.

Art. 149º - Em edifício com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para a parte residencial e para outras atividades.

Art. 150º - O vestíbulo de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilitem a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 151º - A distância mínima permitida para a construção de paredes frontais às portas dos elevadores; medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50 m (um metro e cincoenta centímetros) para edifícios comerciais

§ Único - No pavimento térreo esta distância será no mínimo igual à largura do corredor de entrada.

CAPÍTULO XXII

SEÇÃO ÚNICA

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 152º - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feita' de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da ABNT.

CAPÍTULO XXIII

SEÇÃO UNICA

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 153º - As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser feitas de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora, tendo presente as normas da ABNT.

CAPÍTULO XXIV

SEÇÃO ÚNICA

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 154º - A demolição de qualquer edifício, excetuando-se apenas os muros de fechamento até 2 m (dois) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ Primeiro-Tratando-se de edificações com mais de 8 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Segundo - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisa do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8 m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ Terceiro- O requerimento em que foi solicitado licença para uma demolição compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ Quarto - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros, e das propriedades vizinhas.

§ Quinto - O órgão Municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deve ou possa ser feita.

§ Sexto - No pedido de licença para a demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juizo do órgão competente da Prefeitura.

§ Sétimo - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente código a criterio do orgão competente da Prefeitura.

Art. 155º - A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição de prédios que estejam, a juizo do órgão competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinaçoes deste código.

§ Único - A Prefeitura poderá efetuar a demolição caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 156º - A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir - total ou parcialmente, construções executadas ou em execução em desacordo com a legislação vigente.

Art. 157º - Os andaimes ou tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar - por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeita condição de conservação.

CAPÍTULO XXV

SEÇÃO ÚNICA

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 158º - No caso de se verificar a paralização de uma construção - por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ Primeiro- Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta, para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ Segundo - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal, um exame no local, a fim de constar se a construção oferece perigo e promover as providencias que se fizerem necessárias.

Art. 159º - As obras paralisadas que se situarem em ruas pavimenta-

CAPÍTULO XXVI

SEÇÃO ÚNICA

DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 160º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento de disposições deste código, endereçados aos proprietários da obra ou responsável técnico.

§ Primeiro- A notificação preliminar será fixada com o prazo de até 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ Segundo - Esgotado o prazo fixado na notificação sem que a mesma seja cumprida, lavrar-se-á auto de infração.

§ Terceiro- As notificações preliminares serão expedidas, apenas para cumprimento de uma exigência acessória contida em processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições desse código.

Art. 161º - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - Quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar; e

III- Quando houver embargo ou interdição.

Art. 162º - O auto de infração conterá obrigatoriamente:

I - Dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III- Nome e endereço do infrator;

IV - Discriminação da infração e dispositivo infringido;

V - Valor da multa.

Art. 163º - Recusando-se o infrator a assinar o auto, far-se-á mensão dessa circunstância, na presença de duas testemunhas que assinarão o auto.

§ Único - No caso previsto neste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento (AR) ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado na Prefeitura.

Art. 164º - Os autos de infração serão julgados pelo profissional habilitado, responsável pelo orgão técnico competente da - Prefeitura, após a assessoria jurídica da Prefeitura.

CAPÍTULO XXVII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 165º - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste código, de leis posteriores, decretos e - quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito ou responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

Art. 166º - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim - como os encarregados da execução desse código, que por - omissão ou negligência deixarem praticar atos contrários' a esta Lei, sem que seja tomada as medidas principais cabíveis.

§ Único - Para os efeitos deste artigo será aplicado ao servidor:

I - Contratado, o disposto na CLT; e

II - Estatutário, o disposto no Estatuto dos Funcionários Municipais.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 167º - Ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo ante-' rior, aos infratores das disposições deste código, sem - prejuizo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo;

III- Interdição; e

IV - Demolição.

§ Primeiro- A aplicação das penalidades previstas nos ítens I e IV - deste artigo, não afasta a obrigação do pagamento da multa por infração, estabelecida no ítem I, e de regularização da infração cometida.

§ Segundo - A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

Art. 168º - No tocante a demolição, serão observadas as normas cons-' tantes do capítulo XXIV deste código.

CAPÍTULO XXVIII

SEÇÃO ÚNICA

DAS MULTAS

Art. 169º - A multa prevista no ítem I do artigo 167, deste código, - será calculada por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal Padrão, e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - Início ou execução de obra sem licença da Prefeitura - 50% a 100%.

II - Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado - 20% a 60%.

III - Falta do projeto e do Alvará de execução de obra e outrps documentos exigidos, no local da obra - de 10% a 30%.

IV - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes - de 20% à 50%.

V - Demolição sem licença da Prefeitura- de 30% à 50%.

VI - Início da execução d demolição de muros, barracas' e passeios públicos sem licença da Prefeitura - de 10% à 30%.

VII - Obstrução de passeios e demais logradouros públi-' cos - de 10% a 20%.

a- Fixo ou na reincidência por ocasião doaAuto de Infração - 30%

b- Por dia, após lavrado o Auto de Infração- 10%.

VIII- Desobediência ao,embargo.. 200%.

Único § - As infrações em que as multas não estiverem previstas - neste artigo, serão punidas com multas que podem variar' de 50% (cincoenta por cento) à 100% (cem por cento) da U.F.P., a juizo do responsável pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 170º - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação da autuação, para recolher aos cofres públicos, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 171º - Na reincidência específica as multas serão aplicadas em dobro; na genérica com 50% (cincoenta por cento) de acréscimo.

§ Primeiro- Considera-se reincidência específica a repetição de in-' fração punível pelo mesmo ítem; Considera-se reincidência genérica a repetição de qualquer infração.

§ Segundo - Não se considera reincidência específica a prática de - qualquer infração, depois de dois anos, e genérica de-' pois de um ano.

Art. 172º - Se no mesmo processo apurar-se prática de mais de uma infração, desde que afins, aplicar-se-á multa correspondente à infração mais grave.

CAPÍTULO XXIX

SEÇÃO ÚNICA

DOS EMBARGOS

Art. 173º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, - reforma ou construção, será embargada sem prejuizo das multas ou outras penalidades.

I - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - For desrespeitado o respectivo projeto;

III- Quando o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições deste código;

IV - Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira, inclusive a altura do prédio;

V - For iniciada sem a responsabilidade de um profissional matriculado na Prefeitura; e

VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 174º - Para embargar uma óbra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura, lavrar um auto de embargo, que conterá os motivos do embargo claramente expressos às medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data e o local da obra, a assinatura do proprietário ou duas testemunhas, caso este se recusar.

Art. 175º - O auto de embargo será entregue ao infrator para que ele tome conhecimento, Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixada em local apropriado da Prefeitura, ou remetido pelo correio, com aviso de recebimento (AR), seguindo-se a ação competente para a suspensão da execução da obra.

Art. 176º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

CAPÍTULO XXX

DAS INTERDIÇÕES

Art. 177º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisoriamente ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra; e

III- Outros casos previstos neste código.

Art. 178º - A interdição prevista no artigo anterior, será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura ou pelo próprio responsável pelo órgão técnico competente.

§ Primeiro- Da interdição constará os motivos, o dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura, a assinatura do interessado ou de duas testemunhas, caso se recusar a receber.

§ Segundo - A interdição será entregue ao infrator para que dela tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-la ou não for encontrado, a interdição será publicada pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura, ou remetida pelo correio com aviso de recebimento (AR).

Art. 179º - Não atendida a interdição e não interposto o indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação jurídica judicial.

CAPÍTULO XXXI

SEÇÃO ÚNICA

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 180º - Além das previstas pela legislação Federal pertinente os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos - as seguintes penalidades:

I - Suspensão da matrícula na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, quando:

a- Apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;

b- Executarem obras em flagrante desacordo com o - projeto aprovado;

c- Modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;

d- Falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;

e- Acobertarem o exercício ilegal da profissão;

f- Revelarem impericias na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito;

g- Iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem Licença;

h- Entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;

II - Suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) à 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta - que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses.

Art. 181º - As suspensões serão impostas mediante despachos publicados na imprensa local e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

§ Primeiro- O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ Segundo - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada - por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do responsável;

§ Terceiro- Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização - da obra.

CAPÍTULO XXXII

SEÇÃO ÚNICA

DOS RECURSOS

Art. 182º- Caberá recursos do Prefeito Municipal, no prazo de 10 - (dez) dias na forma da legislação vigente.

Art. 183º - O recurso de que trata o artigo anterior, deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias ocorridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 184º - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XXXIII

SEÇÃO ÚNICA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 185º - A numeração das edificações, bem assim como das ecgnomias distintas dando para vias públicas, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ Primeiro- É obrigatória a colocação de placa de numeração no tipo oficial ou artístico, a juizo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ Segundo - O órgão competente quando julgar conveniente ou requerido pelos respecitivos proprietários, poderá designar numeração para lotes e terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ Terceiro- Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lotes.

§ Quarto - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ Quinto - No caso de reconstrução e reforma, não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do órgão competente.

§ Sexto - Quando estiverem danificadas as placas de numeração, o órgão competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

Art. 186º - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I - Sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) à 199 (cento e noventa e nove); para o segundo pavimento de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove), e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove) e assim sucessivamente.

II - A numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.

Art. 187º - As construções particulares executadas sem licença, dentro da área Urbana, o que por sua natureza poderem ser toleradas, deverão ser regularizadas mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.

Art. 188º - Para os efeitos do presente código, serão considerados ' construções mistas as que forem executadas, no mínimo, ' 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria.

Art. 189º - As alterações e a regulamentação necessária à implanta-' ção e ajustamento do presente código, desde que resguardem a formulação geral das diretrizes aprovadas, serão ' após estudadas pelo órgão técnico competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por decreto.

Art. 190º - As resoluções da ABNT do CONFEA e do CREA constituir-se-ão em partes integrantes deste código.

Art. 191º - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá se necessário, valer-se o demandado judicial, através de ação cominatória, de acordo - com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 192º - Os casos omissos e as dúvidas da interpretação decorrentes de aplicação deste código, serão apreciadas pelo órgão competente da Prefeitura, obedecidas as leis municipais, anteriores, assim como as leis, decretos e regulamentos estaduais e federais.

Art. 193º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 12 de julho de 1984.

- JULIO BIFON -
Prefeito Municipal