

CAJ
Entrada em 12/02
Assuntos: *McCarry*
Nº: *12/02*

L E I Nº 363

De 05 de março de 1981

"Institui o Código de Edificações"
da Cidade de Itapetinga e dá ou-
tras providências".

O Prefeito Municipal de Itapetinga, Estado
da Bahia;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e
eu sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I

Disposições Gerais

Seção Única

Art. 1º - Fica instituído o "Código de Edifi-
cações" do Município de Itapetinga, com a finalidade de dis-
ciplinar em todos os seus aspectos, os projetos, constru-
ções, reformas e ampliações de edificações de qualquer natu-
reza, com observância de padrões de segurança, higiene, sa-
lubridade e conforto.

§ 1º - Este Código, observará no que for per-
tinentemente, a legislação federal e estadual em vigor;

§ 2º - São normas com as quais se compatibi-
liza o presente Código, aquelas constantes das seguintes
Leis Municipais:

I. Lei nº 361 Do Ordenamento do Uso e
Ocupação do Solo;

II.-Lei nº 362 do Parcelamento do Solo.

§ 3º - Na omissão deste Código e demais Leis
referidas nos parágrafos 1º e 2º se recorrerá às normas da
ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

§ 4º - A Prefeitura recorrerá ao exame, apre-
ciação e parecer de órgãos governamentais de outros níveis e
concessionários de serviços públicos sempre que ditas entida-
des devam ser ouvidas por conveniência técnica ou especiali-
zação.

Art. 2º - Nenhuma construção, reforma ou am-
pliação será permitida nas áreas urbanas do município de Ita

petinga, sem prévia aprovação do projeto arquitetônico e expedição do respectivo Alvará de Construção.

§ 1º - Incluem-se nas exigências de licença prévia a execução de demolições.

§ 2º - A expedição do Alvará de Construção de projeto de edificações, reformas, ampliações e demolições, dependem do pagamento prévio das taxas estabelecidas no Código Tributário.

Art. 3º - As edificações com mais de um pavimento ou com área construída superior a 100 m² ficam sujeitas à obrigatoriedade de assinatura do projeto por profissional legalmente habilitado e inscrito na Prefeitura Municipal.

Art. 4º - Ficam isentos do pagamento de taxas, edificações populares ocupando áreas construídas que não excedam de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Ditas construções não independem porém de aprovação e expedição do respectivo Alvará de Construção.

Art. 5º - É de responsabilidade da Diretoria de Obras, Viação e Urbanismo da Prefeitura a fiscalização das construções, reformas e demolições, a fim de que sejam observadas rigorosamente o projeto arquitetônico aprovado, o alinhamento e o nivelamento, fornecidas as disposições deste código e as demais Leis pertinentes.

CAPITULO II

Da licença para Edificar

Art. 6º - Para que seja concedida licença para construir, reformar, ou ampliar edificações o interessado deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. - dirigir requerimento ao Prefeito Municipal, contendo nome, endereço e qualificação do requerente, local e tipo da edificação que deseja realizar;
- II. - título de propriedade do terreno, legalmente inscrito prova de que o parce~~gamente~~ quando for o caso, encontra-se aprovado e inscrito;
- III. - recibo de quitação dos impostos municipais incidentes sobre imóvel;
- IV. - apresentação do projeto arquitetônico em 3 (três) vias;
- V. - apresentar certidão de que foram arqui

vados no cartório competente de registro de imóveis, os documentos exigidos pela legislação federal sobre incorporações imobiliárias, se for o caso;

Art. 7º - Do projeto arquitetônico deverá constar obrigatoriamente:

- I. - planta de situação do terreno na quadra desenhado no quadro de legenda, devidamente cotada, contendo orientação norte-sul e todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões e distâncias para a esquina mais próxima, bem como, a largura do logradouro fronteiro;
- II. - planta de localização da edificação no terreno na escala 1:200 que registre a posição da edificação em relação às linhas de divisa do terreno e as construções vizinhas, constando cotas do recuo de todos os elementos salientes e reentrantes;
- III. - perfis longitudinais e transversais do terreno na escala 1:200 que contenham a posição da edificação a ser construída e das fundações dos edifícios vizinhos quando de mais de dois pavimentos. Tais fundações em número suficiente, permitirão a perfeita caracterização do terreno e da posição relativa dos referidos edifícios, devidamente cotados tendo por referência o eixo da rua.
O perfil longitudinal do terreno demonstrará a altura da soleira da entrada principal com relação a sarjeta do passeio fronteiro;
- IV. - planta dos pavimentos na escala 1:100 que indique a destinação de cada pavimento e compartimento, suas dimensões e superfícies; as espessuras das paredes, largura das escadas, dimensões das aberturas de ilu

minnação e ventilação, as dimensões ' do terreno com os recuos devidamente cotados;

V. - V.- planta de cobertura na escala de 1:100 que seja adequada ao tipo de edifica-
ção;

VI.- todas as elevações externas na escala 1:100 contendo todos os seus elemen-
tos arquitetônicos e decorativos, bem como, os materiais e cores a serem em-
pregados;

VII - cortes longitudinais e transversais ' na escala de 1:100 sendo que pelo me-
nos um deles atravessará obrigatoria-
mente compartimentos sanitários, cozi-
nha e caixa de escada.

Os cortes serão convenientemente cota-
dos, em quantidade suficiente para ' perfeito entendimento do projeto, con-
tendo a numeração dos pavimentos, al-
tura dos ppês direitos, dimensão das
aberturas de ventilação, estrutura de t
telhado e cobertura e altura dos pei-
toris e barras impermeáveis, bem co-
mo, os desníveis dos terrenos;

VIII - plantas e detalhes de execução na es-
cala mínima de 1:500

IX - plantas e detalhes das esquadrias na
escala mínima de 1:25 que indiquem o
tipo de esquadrias e as especifica-
ções necessárias.

§ 1º - As exigências estabelecidas nos ítem VIII
e IX do presente artigo serão dispensados para os projetos de
edificação unifamiliar;

§ 2º - No caso de edificações de acentuada super-
fície horizontal, onde resultem impraticáveis as escalas fixados
nos ítems do presente artigo, o projetista poderá escolher ou-
tras escalas, devendo um dos cortes ser, obrigatoriamente na es-
cala 1:100;

§ 3º - Haverá sempre escala gráfica;

§ 4º - Além da indicação das escalas, é obriga-
tória a indicação das cotas, inclusive a da altura total da edi-

ficação;

§ 5º - Das plantas do pavimento térreo e dos pavimentos superiores, deverão constar as cotas correspondentes aos recuos de frente, laterais e de fundo, bem como, entre blocos, edifícios e dependências;

§ 6º - Nas plantas de todos os pavimentos, deverão constar, além das medidas internas, as medidas das faces externas do edifício, representados pela soma das cotas internas mais as espessuras da parede;

§ 7º - Os projetos de reforma ou ampliação deverão ser apresentados de maneira a possibilitar a perfeita caracterização das partes a conservar, a demolir ou ampliar usando-se para tanto as seguintes convenções:

- cor natural da cópia para as partes a conservar;
- cor amarelo (pintura) para as partes a demolir;
- cor vermelha (pintura) para as partes a ampliar.

§ 8º - A legenda deverá conter no mínimo: denominação e finalidade do projeto, endereço da edificação, assinatura do proprietário e do (s) profissional (s) habilitado (s) pelo projeto e execução da obra;

§ 9º - No caso de construções espontâneas, de baixo padrão, edificadas por meio de mecanismos cooperativos familiares ou de mutirão devidamente comprovado pelo órgão competente, poderão ser dispensadas as exigências deste artigo, elaborando-se posteriormente uma planta de conservação, em escala 1:100, a ser realizada pela Prefeitura.

Art. 8º - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado obrigatoriamente, do memorial descritivo, contendo as características do terreno, as características e destino das edificações no seu conjunto e nos seus elementos componentes, inclusive a justificativa da solução estrutural adotada, quando necessário.

Art. 9º - As exigências constantes dos artigos 7 e 8 não dispensam contudo a apresentação de informações adicionais que eventualmente se fizerem necessárias para um total e correto entendimento do projeto, ficando o requerente na obrigação de fornecer tais informações sempre que julgar necessário o órgão competente.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 10º - Projetos de terraplanagem, fundações, estruturas e de instalações poderão ser exigidas quando se tratar de edificações de mais de 03 (tres) pavimentos ou de grande porte.

§ 1º - Os pavimentos se classificam em subso-
los, pavimentos térreo, 1º pavimento e seguintes com numeração ordinal;

§ 2º - O pavimento térreo, em pilotis quando livre e desembaraçado de qualquer vedação, exceto caixa de escada, não será levado em consideração no cálculo do número total de pavimentos permitidos;

§ 3º - O pavimento térreo quando situado em edificação exclusivamente residencial, deverá ser utilizado como área de recreação comum das unidades habitacionais, podendo ser usado como estacionamento ou uma área não superior a 50% (cinquenta por cento);

§ 4º - Os edifícios com mais de 3 e menos de 7 pavimentos, superiores ou inferiores excluídos o terreno, deverão estar equipados com 1 (um) elevador;

§ 5º - Os edifícios com mais de 7 pavimentos superiores ou inferiores deverão estar equipados com pelo menos 2 (dois) elevadores;

§ 6º - A capacidade dos elevadores será definida de acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT;

Art. 11º - Do projeto de fundação deverão constar os seguintes elementos;

- I. - planta de locação do edifício no terreno a ser ocupado em relação as edificações vizinhas, localizadas num raio correspondente à altura da edificação projetada;
- II. - planta de localização de fundações com as cotas de seus planos de base;
- III. - cortes longitudinais e transversais que caracterizam a situação topográfica do terreno na extensão prevista no item I deste artigo;
- IV. - planta dos corpos da fundação projetada;
- V. - plantas e detalhes relativos as obras de fundação projetadas;
- VI. - cálculos dos elementos estruturais previstos.

§ 1º - A planta de locação da edificação construída, deverá ser confeccionada na escala de 1:500, e dos demais desenhos na escala de 1:20, 1:50 e 1:100.

§ 2º - O projeto de fundações deverá ser acompanhado, obrigatoriamente, do memorial justificativo da solução adotada, contendo informações prévias sobre natureza e características do subsolo, bem como, as tensões e coeficientes de segurança previstos;

§ 3º - Quando se tratar de edificações para fins especiais (ver art. 17) ou de 3 (três) ou mais pavimentos, é obrigatório a investigação do subsolo por meio de sondagens ou poços, executados por profissional ou firma especializada, devendo os resultados serem apresentados isoladamente e em perfis individuais e acrescentados das seções do subsolo, acompanhados do respectivo memorial;

§ 4º - O projeto estrutural deverá ser elaborado com observância às prescrições normalizadas pela ABNT, abrangendo cálculos estruturais, desenhos de formas e armaduras, memorial justificativo dos cálculos, volumes e quantidades;

§ 5º - É obrigatório a apresentação dos seguintes desenhos de forma e armadura:

- I. - localização dos pilares e paredes;
- II. - distribuição das cargas;
- III. - tintas e paredes;
- IV. - tetos;
- V. - pilares, vigas, lajes, escadas;
- VI. - reservatórios;
- VII. - detalhamentos especiais.

Art. 12º - Os projetos de instalações prediais compreendem:

compreendem:

- I. - projeto de instalações e abastecimentos de água;
- II. - projeto de instalação de esgoto sanitário;
- III. - projeto de instalação de escoamento de águas pluviais e de proteção contra águas de infiltração;
- IV. - projeto de instalações elétricas e de iluminação;
- V. - projeto de instalação de parâ-raios;
- VI. - projetos de instalação telefônica ou qualquer outro tipo de comunicação eletrônica interna;

- VII. - projeto de instalação de gás, se for o caso;
- VIII. - projeto de instalação de elevadores;
- IX. - projeto de instalação de coletores e compactadores de lixo;
- X. - projeto de instalação de proteção contra incêndio;
- XI. - projeto de instalação de renovadores e condicionadores de ar.

Parágrafo único - Cada projeto de instalações, deverá conter no mínimo os seguintes elementos necessários ao seu completo entendimento e à sua perfeita execução, utilizando-se os símbolos gráficos normalizados pela ABNT:

- I. - todas as plantas do edifício, na escala de 1:50 ou 1:100, desde o subsolo até a cobertura, contendo dados e especificações sobre o tipo de imóvel e o uso a que se destina, localização, área de construção, uso dos compartimentos, número e data do Alvará de Aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura;
- II. - nas plantas deverão estar localizadas e discriminadas fielmente as instalações em causa, com todas as suas características e serviços a serem executados;
- III. - perfis das instalações nas escadas adequadas, contendo todos os dados e especificações necessárias;
- IV. - memorial descritivo contendo os necessários esclarecimentos.

Art. 13º - Para projetos de edificações, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições da ABNT.

§ 1º - As exigências deste artigo, compreendem as distintas modalidades de desenhos técnicos, formato de papel, indicação de escalas e de cota, emprego de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de folhas.

§ 2º - Na execução de desenhos técnicos para obras de concreto simples ou armado, deverão ser observados ainda,

cont. Lei nº 363/81.

as condições especiais estabelecidas pela A.B.N.T.;

§ 3º - Os desenhos para obras, total ou parcialmente constituídas de madeira, deverão ser executados conforme as prescrições normatizadas pela A.B.N.T.;

Art. 14º - Nos desenhos técnicos de instalações prediais deverão ser empregados os símbolos normatizados pela A.B.N.T.

Art. 15º - Requerimentos, 1 (uma) via da planta e de Memorial Descritivo, deverão estar assinados pelo (s) proprietário (s) profissional (s) habilitado (s), nos casos em que isto for exigido e ficarão em poder da Prefeitura, sendo as demais autenticadas e devolvidas aos requerentes após o pagamento das taxas.

Art. 16º - Nos projetos para fins especiais será exigida observância às normas das concessionárias de serviços públicos, segurança contra incêndio e controle de efluente, quando couber.

§ 1º - Sempre que o órgão competente da Prefeitura não dispuser de pessoal técnico habilitado para apreciação de projetos especiais, poderá ser solicitado aprovação de órgão estadual competente, o que deverá ser feito a requerimento do interessado;

§ 2º - Os projetos para fins especiais deverão conter todos os elementos necessários ao seu perfeito entendimento e a sua perfeita execução, e nas plantas e desenhos deverão estar localizadas e detalhadas todas as características das instalações.

Art. 17º - A Prefeitura observará no que diz respeito às condições gerais e particulares dos projetos de habitação e edificações de caráter especial as determinadas do Código Sanitário do Estado da Bahia.

Art. 18º - Consideram-se, entre outros, projetos para fins especiais:

- I. - fábricas, oficinas, galpões e depósitos de grande porte;
- II. - instalações comerciais e de serviços de grande monta;
- III. - hotéis;
- IV. - empreendimentos de lazer e turismo;
- V. - instalações esportivas;
- VI. - postos de serviços de abastecimento de veículos;
- VII. - templos religiosos;

VIII. - escolas e hospitais;

IX. - edifícios de apartamentos e escritórios com mais de 3 (três) pavimentos;

X. - clubes sociais;

Art. 19º - Os projetos dos postos de serviços de abastecimento de veículos, deverão constar plantas de localização dos equipamentos e instalações com notas explicativas referentes às condições de segurança e funcionamento.

Art. 20º - Os projetos de habitação econômica deverão ser elaborados por profissionais habilitados:

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá fornecer através do órgão competente, a pedido do interessado, projeto de moradia econômica.

Art. 21º - Ficam desobrigados da apresentação de projetos as seguintes obras de edificações em geral:

I. - pinturas externas de edifícios;

II. - construção de passeios no interior de terrenos edificados;

III. - construção de passeios quando do tipo aprovado pela Prefeitura;

IV. - conserto de passeios sem modificação de suas características essenciais;

V. - construção de entrada de veículos;

VI. - rebaixamento de meios-fios;

VII. - construção de muros divisórios de lotes;

VIII. - reparo nos revestimentos das edificações em geral;

IX. - modificação de fachadas;

X. - e outras obras que não afetam os aspectos estruturais do prédio sem prejuízo do resto das normas da presente lei, que forem aplicáveis em cada caso.

Art. 22º - Quando forem constatados erros ou insuficiências nos projetos apresentados, o requerente ou profissional habilitado serão convidados a comparecer para esclarecimentos ou satisfação das exigências formuladas.

§ 1º - O atendimento das exigências a que se refere o presente artigo, será feito sempre, de uma só vez;

§ 2º - Nos projetos arquitetônicos serão permitidos

cont. Lei nº 363/81.

tidos pequenas correções de cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricadas pelo mesmo e pela mesma autoridade municipal competente.

Art. 23º - Os projetos indeferidos serão arquivados após comunicação ao requerente devendo ser mantida fiscalização para evitar sua execução irregularmente.

Parágrafo único - O projeto arquitetônico que não for aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, poderá ter suas peças devolvidas ao interessado após sua invalidação.

CAPITULO III

Dados para Aprovação e Edificação

Art. 24º - Para aprovação do projeto arquitetônico, excluídos os projetos especiais, o prazo máximo será de 15 (quinze) dias a partir da data da entrega do requerimento do interessado na Prefeitura.

§ 1º - Findo esse prazo o requerente poderá iniciar a obra, desde que esteja de acordo com os artigos deste Código, sem incorrer nas penalidades de Lei;

§ 2º - Aprovado o projeto, o órgão competente da Prefeitura deverá demarcar o alinhamento e o nivelamento no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados de aprovação do projeto ou conforme solicitação do interessado;

§ 3º - Quando for necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 8 (oito) dias úteis;

§ 4º - O prazo será dilatado dos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições ou entidades oficiais estranhas à Prefeitura.

Art. 25º - Antes de expedir a licença para edificar, denominada Alvará de Construção a Prefeitura verificará as condições do terreno ou obra.

Art. 26º - Aprovado o projeto arquitetônico e pagas as taxas devidas, a Prefeitura entregará de volta ao requerente, 2 (duas) vias das plantas apresentadas devidamente visadas e acompanhadas do respectivo Alvará de Construção.

Art. 27º - No Alvará de Construção constarão expressamente:

- I - nome e endereço do requerente;
- II - nome e endereço do (s) profissional -

de do Alvará;

nal (is) responsáveis quando for o caso;

III. -- denominação da obra, nome do logradouro, numeração do imóvel e sua identificação cadastral;

IV. - servidões legais a serem observadas no local;

VI. - tipo e destino da edificação.

§ 1º - Além dos elementos discriminados nne itens do presente artigo, poderão ser indicados outros, julgados necessários;

§ 2º - O Alvará de Construção e cópia do projeto aprovado deverão permanecer na obra.

Art. 28º - Se no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias não for iniciada a construção, o Alvará de Construção será considerado cancelado e o processo arquivado.

§ 1º - Antes de vendido o prazo a que se refere o presente artigo o interessado poderá requerer, uma única vez a revalidação do Alvará de Construção, pagando as taxas correspondentes.

§ 2º - Caso tenha havido modificação na legislação urbanística ou de edificações o projeto deverá ser adaptado às novas exigências.

Art. 29º - O prazo de validade do Alvará quando iniciada a edificação de acordo com o artigo será de 03 (tres) anos a contar da data de sua expedição.

§ 1º - Considerar-se-á iniciada a obra com a conclusão das fundações;

§ 2º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado na licença, o interessado deverá requerer a prorrogação do prazo e pagar a taxa de licença correspondente à prorrogação.

§ 3º - A prorrogação referida no parágrafo anterior, será concedida gratuitamente pelo prazo máximo de 4 meses, após o qual será obrigatório o pagamento de nova taxa de licença.

Art. 30º - O requerimento de licença para construir habitação econômica, segundo decisões do CREA - 3a. Região, (sede) deverá ser acompanhado de uma declaração em duas vias, assinada pelo interessado e com firma reconhecida, contendo os seguintes esclarecimentos:

I. - não ser proprietário de outro imóvel, além do terreno onde pretende construir;

cont. Lei nº 363/81.

- II. - estar ciente das penalidades legais a que estão sujeitos os que fazem falsas declarações;
- III. - obrigar-se a seguir rigorosamente e detalhadamente o projeto arquitetônico que for aprovado pela Prefeitura;
- IV. - estar ciente da sua responsabilidade de civil pela obra.

§ 1º - As prescrições do presente artigo são extensivas às pequenas reformas;

§ 2º - No requerimento não necessitará constar o nome do construtor, visto que a construção de habitação econômica e a execução de pequenas reformas são dispensadas de assessoria e responsabilidade técnica de profissional habilitado.

CAPITULO IV

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção Primeira

Fundações e Estrutura

Art. 31º - Na elaboração do projeto de fundações e na execução de fundações, deverão ser observadas as prescrições da Norma para Projeto e Execução de Fundações da Associação Brasileira de Mecânica dos Solos, oficialmente reconhecida pela A.B.N.T.

Art. 32º - Na execução do projeto do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I. - evitar que a terra ou os materiais contidos nos lotes respectivos alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
- II. - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados;
- III. - adotar providências que se façam ^{necessárias} a sustentação dos prédios limítrofes.

Art. 33º - O tipo de fundação a ser projetada deverá ser determinada na base do exame criterioso dos seguintes elementos:

- I. - natureza e características do subsolo no local onde a edificação irá ser construída;
- II. - disposição, grandeza e natureza das cargas a serem transferidas ao sub-

cont. Lei nº 363/81.

solo;

III. - restrições técnicas impostas a cada tipo de fundação;

IV. - fundações e estado dos edifícios vizinhos.

Art. 34º - As fundações diretas rasas de edificação térrea ou de sobrado de alvenaria deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

I. - terem largura de 0,50 m (cinquenta centímetros), respectivamente, nos casos de edificação térrea e de sobrado;

II. - serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, por material impermeável;

III. - terem uma cinta de amarração no respaldo dos alicerces.

Art. 35º - Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma a não prejudicar os imóveis lindeiros e a ficar completamente independentes dos vizinhos já existentes e integralmente situados dentro dos limites do local.

Art. 36º - Seja qual for a estrutura da edificação, tijolo, concreto armado, concreto protendido, aço, madeira ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural e sua execução deverão observar rigorosamente as prescrições normatizadas pela A.B.N.T.

Seção Segunda

Paredes

Art. 37º - As paredes de edifícios térreos ou sobrados mesmo as que constituírem estrutura de sustentação, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I. - de um tijolo ou bloco, com o mínimo de 0,20 m (vinte centímetros) de largura, as externas;

II. - de meio tijolo ou bloco, com o mínimo de 0,10 m (dez centímetros) de largura, as internas;

III. - liberado para outros tipos de materiais empregados em divisórias sem função estrutural.

§ 1º - As paredes de armários e de cabines

cont. Lei nº 363/81

de chuveiro, quando não suportaram carga, bem como as de meia altura, poderão ter espessura de um quarto de tijolo e elevar-se m como parede corta-fogo, até a cobertura;

§ 2º - As mesmas espessuras mencionadas no artigo anterior serão aplicáveis para vedação de paredes nos edifícios de estruturas de concreto ou metálicas.

Art. 38º - As paredes comuns e duas edificações constituindo divisa de propriedade, deverão ter espessura de um tijolo, e elevar-se como parede corta-fogo, até a cobertura.

Art. 39º - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas ao lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 40º - As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.

Art. 41º - As paredes em geral deverão obedecer fielmente as dimensões, alinhamentos, espessuras e demais detalhes indicados no projeto arquitetônico ou no projeto estrutural quando for o caso.

§ 1º - As espessuras das paredes serão estabelecidas em função das cargas suportadas e da resistência dos materiais empregados.

§ 2º - Quando não construídas de tijolos, será obrigatória a fixação das espessuras das paredes, tomando-se por base o material escolhido.

Art. 42º - Ao constituírem estrutura de sustentação as paredes de tijolos ficam sujeitas à comprovação de sua estabilidade.

Seção Terceira

Pisos

Art. 43º - Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 44º - Nos edifícios de mais de um pavimento, os pisos serão incombustíveis.

Parágrafo único - A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadizos ou galerias, de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversões e clubes, bem como, de edifícios industriais comerciais.

Art. 45º - Os pisos em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 46º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisado à face daquelas;

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 47º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15 (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 48º - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins. Estes poderão ser metálicos ou de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

Seção Quarta

Das Coberturas

Art. 49º - Nas coberturas, seja qual for a sua estrutura, madeira, metálica, concreto armado ou qualquer outro tipo de material especial, o projeto e a execução deverão observar as prescrições normalizadas pela A.B.N.T.

Art. 50º - Para que a cobertura seja bem executada, o projeto deverá conter todas as informações necessárias à sua completa compreensão.

§ 1º - Nos desenhos de estrutura e telha - dos deverão ser visíveis, interna e externamente, todas as suas partes e detalhes, visando a fácil e segura execução dos mesmos.

§ 2º - Na execução, as estruturas deverão reproduzir, com exatidão, as hipóteses de cálculos, como apoios móveis, inclinações das peças, concentração de cargas e ligações, obedecendo rigorosamente as plantas de detalhes do projeto.

§ 3º - No projeto de tesouras de vãos superiores a 12m (doze metros), deverão ser adotadas precauções especiais para mantê-las em seu plano de contraventamento, seguindo

Cont. Lei 363/81.

inclinação do telhado ou no plano horizontal das linhas.

§ 4º - O ponto do telhado deverá ser fixado considerando-se as condições locais e o tipo de material a ser empregado, adotados para este caso os seguintes valores mínimos:

- a) -1:50 ou 22º para telhas do tipo 'marselha';
- b) -1:70 ou 18º para telhas do tipo 'canal';
- c) -1:10 ou 12º para chapas onduladas.

§ 5º - O ponto para telhados constituir-se-á de materiais não previstos itens do parágrafo anterior deverá obedecer às instruções do respectivo fabricante.

Art. 51º - Nas coberturas dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§ 1º - Quando constituída por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

§ 2º - No caso de edificações provisórias, não destinadas à habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 52º - Nas coberturas de estruturas em arco e treliça deverão ser utilizadas, sempre que possível, estruturas isostáticas ou aquelas que reduzam ao mínimo o emprego de ligações metálicas.

Parágrafo único - No projeto, deverão ser fornecidos os seguintes elementos:

- a) - dimensionamento esquemático e processo ou execução do escoramento para a montagem do arco;
- b) - tipos de articulações, dimensionamento e detalhes das ligações de estruturas com tirantes metálicos, bem como, relação detalhada de materiais.

Art. 52º - Para execução de coberturas de estruturas especiais o projeto deverá conter, em plantas, os detalhamentos necessários.

Parágrafo único - Do memorial deverão constar as especificações dos materiais necessários, seus tipos,

cont. Lei nº 363/81.

volumes e quantidades em todos os estágios da construção.

Art. 53º - No caso dos telhados, o projetista deverá detalhar os tipos de cumieiras e dos seus arremates nas empenas, indicando como serão rejuntadas as telhas, o traço da argamassa a ser empregada com adição ou não de corantes aditivos especiais.

§ 1º - No memorial deverão ser especificados minuciosamente os métodos a serem empregados na execução dos telhados;

§ 2º - No caso de emprego de telhas especiais, o projetista deverá especificar o processamento dos serviços a indicar detalhadamente tipos, peso e forma do material a ser utilizado bem como o tipo de estrutura de apoio além da garantia de fabricação e qualidade por parte de seus fabricantes.

Seção Quinta

Águas Pluviais

Art. 54º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 55º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, decáguas servidas de qualquer espécie;

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Seção Sexta

Fachadas

Art. 56º - O projeto e a execução da construção, reconstrução parcial, acréscimo e reforma de edifícios estão sujeitas a um exame especial das fachadas, especialmente daquelas visíveis dos logradouros.

Parágrafo único - Nas fachadas, deverá ser executado o necessário tratamento dos seus diversos elementos componentes, no sentido de que se respeite os Códigos de Proteção à Paisagem e Uso do Solo.

Art. 57º - Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro, nenhuma saliência será permitida na fachada do pavimento térreo.

cont. Lei nº 363/81.

Parágrafo Único - Acima do pavimento térreo, qualquer saliência não poderá ultrapassar de 0,30 m (trinta centímetros) em relação ao plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Art. 58º - Nos edifícios construídos em zonas onde é obrigatório o recuo de frente, serão permitidos os seguintes balanços acima do pavimento térreo:

I. - de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), quando o referido recuo for de 6,00 m (seis metros), no mínimo;

II. - de 1,80m (hum metro e oitenta centímetros), quando o referido recuo for de 10,00m (dez metros) no mínimo.

Parágrafo Único - Nenhuma saliência será permitida excendendo os limites permitidos.

Art. 59º - Nos edifícios construídos sobre as divisas laterais não será permitida a construção de balanços sobre o recuo obrigatório ou sobre os passeios.

Art. 60º - As fachadas secundárias e demais partes externas, bem como os anexos de edifícios deverão receber o mesmo tratamento de fachada principal.

Seção Sétima
Acabamentos

Art. 61º - A espessura dos vidros será determinada em função das áreas das aberturas, do nível das mesmas em relação ao solo e exposição aos ventos.

§ 1º - Quando em esquadrias de madeira, os vidros serão assentados sobre massa especial e fixados por meio de crestas ou dordões;

§ 2º - Nas esquadrias e caixilhos de outros materiais, o assentamento e colocação dos vidros deverá obedecer às recomendações dos fabricantes.

Art. 62º - Os aparelhos e seus respectivos pertences e acessórios, bem como, as peças complementares, deverão ser colocados e instalados em rigorosa observância aos respectivos projetos de instalações.

Art. 63º - É obrigatório a utilização de revestimentos impermeáveis, em compartimentos do tipo cozinhas, sanitários, lavabos e similares. A altura mínima destes revestimentos será de 1,50m (hum metro e meio).

Art. 64º - A limpeza dos revestimentos de parede -

cont. Dei nº 363/81.
des, forros e pisos, deverá ser feita de acordo com a técnica de construção mediante o emprego de materiais tecnicamente recomendados.

Parágrafo único - As prescrições do presente artigo são extensivos aos vidros, ferragens e metais, aparelhos sanitários e de iluminação e ferragens de esquadrias e caixilhos.

Art. 65º - Para a edificação ser entregue em perfeito estado, deverão ser feitos, obrigatoriamente, os serviços destinados aos arremates finais, no caso de revestimentos diversos, pinturas e decorações.

Art. 66º - Em todos os aparelhos e equipamentos deverá ser feita a verificação rigorosa de seu funcionamento normal.

Parágrafo único - Todas as tubulações deverão ser atentamente verificadas.

Art. 67º - É obrigatório e execução de todos os trabalhos necessários à desmoldagens e demolições das instalações provisórias que forem utilizadas para ser construída a edificação.

Art. 68º - Imediatamente após a conclusão dos serviços de edificação, é obrigatória a remoção de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e acessórios, bem como, das peças remanescentes e sobras de materiais, entulho e demais resíduos.

SEÇÃO OITAVA

Dos compartimentos

Art. 69º - Para efeito deste código, a classificação dos compartimentos é a seguinte:

- I. - de permanência prolongada;
- II. - de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada:

- a) - dormitórios;
- b) - salas de estar e de jantar;
- c) - copas e cozinhas;
- d) - escritórios, consultórios e estúdios;
- e) - bibliotecas;
- f) - lojas e sobrelojas;
- g) - salas de aula.

§ 2º - São compartimentos de utilização

transitória:

- A) - banheiros, lavabos e sanitários;
- b) - corredores;
- c) - caixas de escadas;
- d) - depósitos, despensas e rouparias;
- e) - sala de entrada e de espera;
- f) - vestíbulos e outros de uso similar.

Art. 70º - A Prefeitura observará, no que diz respeito às condições gerais e particulares dos compartimentos, nas habitações ou edificações de caráter especial, as determinações do Código Sanitário do Estado da Bahia.

Art. 71º - Os compartimentos que tiveram mais da metade da área com pé direito inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), só poderão ser destinados para utilização transitória.

Art. 72º - Entre os compartimentos de permanência prolongada, nas edificações sujeitas a projeto terão áreas e dimensões fixadas, os seguintes:

I - dormitórios: áreas mínimas de 9,00m² (nove metros quadrados), excluídos armários embutidos, com dimensão mínima de pelo menos 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em um dos lados;

II - A área mínima das cozinhas será de 8,00m² (oito metros quadrados), sendo que um dos lados medirá o mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 73º - A altura dos compartimentos, terá o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), excetuando, cozinhas, banheiros, corredores e vestíbulos que poderão ter o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 74º - Entre os compartimentos de permanência transitórias nas edificações sujeitas a projetos, terão áreas e dimensões fixadas os seguintes:

I. - banheiros: área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) medindo um dos lados, pelo menos, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II. - As escadas não poderão ter largura inferior a 0,80 m (oitenta centímetros) nas habitações unifamiliares e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nos edifícios de habitação multifamiliar.

cont. Lei nº 363/81.

Parágrafo Único - Os degraus de escada terão altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros).

Art. 75º - A área edificada destinada a residência de zelador em edifícios de apartamentos ou comerciais não será computada para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento quando igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Art. 76º - As áreas dos subsolos de edifícios, quando destinados exclusivamente a garagens não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento ou ocupação do lote.

Art. 77º - A área de estacionamento deverá corresponder a 1 (uma) vaga por unidade habitacional.

SEÇÃO NONA

Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 78º - Para efeito de iluminação e ventilação dos compartimentos seja qual for o seu destino, deverá dispor de aberturas comunicando-se diretamente com o exterior ou com poços de iluminação e ventilação.

§ 1º - Excetuam-se obrigatoriedade fixada neste artigo as caixas de escada em edificações unifamiliares até dois pavimentos e os halls com elevadores;

§ 2º - Será tolerada a comunicação com o exterior através de dutos horizontais ou chaminés de ventilação nos seguintes compartimentos:

- I. - auditórios e halls de convenção;
- II. - cinemas;
- III. - teatros;
- IV. - salões de exposições;
- V. - circulações;
- VI. - banheiros e instalações sanitárias;
- VII. - salas de espera;
- VIII. - subsolos;
- IX. - outros assemelhados aos descritos.

Art. 79º - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre divisas do lote.

Art. 80º - Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/8 (hum oitavo) do pé direito.

Parágrafo Único - Pelo menos metade da área com aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 81º - Nenhuma abertura será considerada, iluminando e ventilando partes do compartimento que fiquem a mais de três vezes a distância entre o piso e a face inferior da respectiva verga, não podendo esta ter altura superior a $1/6$ (um sexto) do pé direito do compartimento.

§ 1º - Se a abertura estiver voltada para área fechada, a distância fixada no presente artigo ficará reduzida a 2 vezes.

§ 2º - No caso de compartimento cujas aberturas derem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, a distância a que se refere o presente artigo será acrescida das larguras dos mesmos.

§ 3º - A distância fixada pelo presente artigo poderá ser aumentada para três vezes o pé direito quando as aberturas forem destinadas a vergas abrangerem toda a largura da parede e não derem para áreas fechadas.

Art. 82º - Quando a iluminação de um compartimento se fizer unicamente por uma das faces, a cada profundidade de equivalente a um pé direito deverá corresponder vão aberto de $1/3$ (um terço) do painel de frente, no mínimo.

Art. 83º - As aberturas confrontantes em economias distintas não poderão ter entre elas, distância inferior a 3,00 m (três metros) embora sejam da mesma edificação.

Art. 84º - Para efeito de iluminação e ventilação, os compartimentos de permanência diurna ou noturna poderão prevalecer-se de reentrâncias formadas pelo prédio junto às áreas principais.

§ 1º - Os compartimentos de permanência transitória poderão prevalecer-se de reentrâncias junto às áreas secundárias;

§ 2º - As reentrâncias deverão ter aberturas para as áreas de iluminação e ventilação com profundidades mínima igual à dimensão contígua às referidas áreas.

Art. 85º - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas nos casos expressamente previstos no presente, desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos de permanência transitória, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar, por meio de chaminés de tiragem, poços de ventilação e forro falso, ou ventilação artificial ou sem refrigeração.

§ 1º - As chaminés de tiragem, os poços de ventilação e forros falsos, serão admitidos exclusivamente nos seguintes compartimentos de utilização transitória ou especial:

cont. Lei nº 363/81.

- a). - banheiros;
- b). - sanitários coletivos e mictórios;
- c). - corredores, exceto os de edifícios de uso coletivo.

§ 2º - As chaminés de tiragem e os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a). - a). - terem seção transversal com área correspondente a 0,06 m² (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a 1,00 m² (um metro quadrado).
- b). - permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, seção transversal;
- c). - terem comunicação na base, com o exterior, por meio de abertura correspondente a 1/4 (um quarto), no mínimo da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular a entrada de ar;
- d). - serem visitáveis e dotados de escada de ferro em toda a altura.

ca

§ 3º - A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo deverá observar os seguintes requisitos;

rios

- a). - a abertura de ventilação ser feita em toda a largura da parede e não ser inferior a 1,00 m (um metro), nem ter altura livre inferior a 0,40m (quarenta centímetros);
- b). - a abertura de ventilação ser provida de veneziana basculante à entrada do compartimento ou de grade ou tela metélica, bem como, de proteção no exterior contra as águas pluviais;
- c). - o túnel de ligação ter revestimento liso;
- d). - a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento

cont. Lei nº 363/81.

§ 4º - Além do estabelecido nas alíneas dos parágrafos anteriores do presente artigo, poderão ser formulados exigências especiais, em cada caso particular pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 86º - Para compartimento das edificações localizadas nos dois primeiros andares ou que não ultrapassem a altura de 12,00 m em edificações de maior altura a insolação, iluminação e ventilação poderão ser proporcionadas por aberturas que comuniquem diretamente para:

I. - espaços constituídos pelos recuos dos alinhamentos;

II. - espaços internos circunscritos pelas paredes da edificação, ou pelas paredes da edificação e a divisa ou divisas do lote, desde que:

a). - apresentem área mínima de 15,00 m²;

b). - tenham conformação tal que, em qualquer seção horizontal correspondente à área mínima exigida, possa ser inscrita num círculo de diâmetro igual ou superior a 2,50m;

III. - Corredores, desde que:

a). - sejam formados pela afastamento da edificação, ao longo de uma ou mais divisas do lote, de 1,50m no mínimo;

b). - sejam formados por afastamento contínuo da edificação, ao longo de todas as divisas do lote, excluídos os alinhamentos, na dimensão correspondente, pelo menos, a um quarto da altura da edificação, sendo a mínima de 1,50m. Com relação aos alinhamentos, o afastamento da edificação será determinada pela legislação própria.

Art. 87º - Os compartimentos de permanência

cont. Lei nº 363/81.

transitória não estar obrigados a possuir ventilação conforme as disposições do artigo anterior. Podendo apresentar abertura para faixas livres e diretas ou para poços descobertos, com as dimensões seguintes:

- I. - tenham área mínima de 4,00m² e a menor dimensão de 1,50m, quando a maior altura das paredes da edificação que contornam o poço não ultrapasse de 10,00m;
- II. - tenham um acréscimo de 0,40 m² por metro ou fração, da altura excedente de 10,00m, mantendo entre os lados de sua secção transversal a relação mínima de 2:3.

Art. 88º - Serão considerados suficientes para a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos em geral, as aberturas voltadas para prismas que apresentem largura igual ou superior a 3,00m acrescidos de 0,60 m por cada pavimento superior do segundo e cuja área mínima seja igual ou superior ao quadrado da largura mínima exigida.

Art. 89º - Os prismas de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas:

- I. - pelas paredes externas da edificação;
- II. - pelas paredes externas das edificações e divisas, ou apenas pelas divisas dos lotes;
- III. - pelas paredes externas de edificação, divisa ou divisas dos lotes e linha de afastamento, quando existir.

Art. 90º - Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem apenas da ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 91º - É facultado a ^{sub}divisão de compartimentos em ambientes desde que cada um destes ofereça proporcionalmente, condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento.

Parágrafo Único - Se a cozinha ou o local de preparo de alimentos não estiverem em compartimentos próprios mas constituírem simples ambientes de permanência prolongada com outra destinação, deverão ter ventilação própria assegurada por meios especiais.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 92º - São permitidos jiraus na subdivisão vertical de ambiente, desde que obdecidase disposto no artigo anterior, e satisfaitos os seguintes requisitos:

- I. - da subdivisão não deverá resultar pé-direito inferior a 2,30m;
- II. - a área do jirau não deverá ultrapassar de um terço ($1/3$) a área do compartimento, ficando a parte restante livre, e desimpedir em toda altura;
- III. - a escada de acesso derá do tipo caracol ou marinheiro com largura de 0,80 m no mínimo;
- IV. - a face ao jirau, aberta para a parte restante, do compartimento, será protegida por guarda-corpo com altura de 0,90 m no mínimo;
- V. - o pavimento ao jirau poderá ser de madeira pu material de resis-
tência superior.

Outro local

SECÇÃO DÉCIMA

Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 93º - Os vãos das janelas deverão ter as seguintes áreas totais mínimas:

- I. - $1/6$ (um sexto) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada ou $1/8$ (hum oitavo) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando derem para áreas abertas ou diretamente para o exterior;
- II. - $1/5$ (hum quinto) da superfície de cada compartimento, de permanência prolongada ou $1/6$ (hum sexto) da superfície de cada compartimento de utilização transitória quando derem para áreas fechadas, ou terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 1,00m (Hum metro) de largura, não existindo paredes a menos de 1,50 m

cont. Lei nº 363/81

(Hum metro e cinquenta centímetros) do limite da cobertura.

§ 1º - As áreas totais mínimas fixadas no item II/ao presente artigo, deverão ser ampliadas $1/4$ (hum quarto) e $1/5$ (hum quinto) respectivamente, se existirem paredes a menos de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), do limite da cobertura;

§ 2º - Os vãos das janelas que derem para terraços abertos, alpendres com mais de 2,00m (dois metros) de profundidade, não serão considerados como aberturas de iluminação e insolação;

§ 3º - Os vãos das janelas de compartimentos de permanência prolongada ou de utilização transitória não poderão ter áreas inferiores a respectivamente 1,20 m² (hum metro e vinte centímetros quadrados), e 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados);

§ 4º - Metade, no mínimo da área exigida para a abertura deverá permitir a ventilação;

§ 5º - Nos compartimentos utilizados parcial ou totalmente, para dormitórios, repouso ou funções similares, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

Art. 94º - O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a uma altura mínima livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e as seguintes larguras mínimas:

- I. - 0,80m (oitenta centímetros) quando forem de entrada principal de residências;
- II. - 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) ou 0,60 m (sessenta centímetros) por folha das partes no caso de terem mais de uma folha, quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos de até 3 (três) pavimentos;
- III. - 1,40m (hum metro e quarenta centímetros) quando forem de entrada principal de edifícios de apartamentos de mais de 3 (tres) pavimentos;
- IV. - 0,70 m (setenta centímetros) quando forem de entrada de serviços;
- V. - 0,80 m (oitenta centímetros) quando forem de acessos às salas, dor

cont. Lei nº 363/81.

mitórios, gabinete de trabalho e cozinhas;

VI. - 0,60 m (sessenta centímetros) quando forem internas e secundárias, a exemplo de banheiros e sanitários.

Parágrafo único - Quando um vão de porta confrontar com uma escala, deverá existir, entre o vão e a escada, espaço livre suficiente à plena movimentação da porta.

Art. 95º - Quando destinadas apenas a ventilar qualquer compartimento, as aberturas poderão ter até o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 96º - Nos compartimentos destinados a banheiros e sanitários externos, deverá além da porta, uma abertura para o exterior, com área mínima de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados), a fim de assegurar iluminação e ventilação permanentes.

Seção Décima Primeira

Circulação Horizontal e Vertical

Art. 97º - As circulações horizontais, sejam de utilização privativa ou coletiva, terão comprimento calculado conforme os seguintes critérios:

I. - construções em geral:

a) - as circulações de uso privativo restrito de compartimento ou local terão largura mínima:

1ª - 0,80 m (oitenta centímetros);

2ª - 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão de 10,00m (dez metros), nos casos de circulação de uso coletivo;

3ª - excedido esse compartimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração do

excesso em edificações residenciais, e de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso, em edificações não residenciais;

II. - Construções de uso específico:

a) - acesso a locais de reunião:

cont. Lei nº 363/81

1. - largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a assentos seja igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);
 2. - excedida essa área haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura do acesso para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de excesso;
- b) - hotéis e moteis:
1. - larguras mínimas de 2,00m (dois metros).
- c). - galerias e lojas comerciais:
1. - para cada 15,00 (quinze metros) de extensão, largura mínima de 3,00 m (três metros);
 2. - para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Art. 98º - Qualquer edifício com número maior que 3 (três) pavimentos, contados os pavimentos térreo e mais 2 (dois) acima deste, deverá ser provido de elevadores.

§ 1º - Nos edifícios providos de elevadores, haverá halls em cada pavimento, coincidentes com a parada do elevador, devendo ter uma dimensão linear mínima, perpendicular às portas do elevador, equivalente a 3 (três) vezes a soma da largura das portas dos elevadores que para ele se abrem;

§ 2º - O projeto e o cálculo de elevadores será feita por técnico (s) responsável por sua instalação, devendo ser apresentado em documento hábil, anexo à solicitação de aprovação do projeto arquitetônico.

Art. 99º - Os projetos e a construção de escadas obedecerão às seguintes dimensões e normas:

- I. - as escadas decuso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetro);
- II. - as escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (hum

cont. Lei nº 363/81.

guarda de veículos nas edificações residenciais multifamiliares, deverão ser:

- metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;
- III. - nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível contíguo, superior e inferior, de maneira que, ao nível do pavimento térreo ou de saída para o logradouro, haja sempre um somatório de fluxos correspondente à lotação total; para isto deverá considerar-se uma largura mínima equivalente a 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo a largura total ser inferior a 2,00 2000m (dois metros);
- IV. - o dimensionamento dos degraus, será feito de acordo com a fórmula $2a+b \leq 0,63$ m onde "a" é a altura ou espelho do degrau, e "b" a profundidade do piso, sem a altura máxima igual a 0,18 m (dezoito centímetros);
- V. - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau;
- VI. - não serão admitidas escadas circulares ou em curva quando se destinarem a uso coletivo;
- VII. - é obrigatório a existência de corrimão de ambos os lados com altura superior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros) em todas as escadas.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 100º - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos nas edificações para uso não residencial ou residencial multifamiliar, deverão atender às seguintes exigências:

SEÇÃO DECIMA SEGUNDA

Marquises

Art. 101º - A guarda de veículos nas edificações será permitida, desde que não contrarie por parte do órgão competente.

- I. - os pisos poderão ser de qualquer material, desde que dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas superficiais;
- II. - as passagens de pedestres, de existência obrigatória terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo completamente diferenciada das passagens destinadas aos veículos;
- III. - quando o local de estacionamento ou guarda de veículos, apresentar mais de um pavimento, a interligação, entre eles, será feita também por escada;
- IV. - a superfície de estacionamento por veículos, independentemente das circulações, será de 20,00m² (vinte metros quadrados) para os veículos de passeio e de 32,00m² (trinta e dois metros quadrados) para os de transporte de carga ou passageiros;
- V. - as rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:
 - a-ter início a partir da distância mínima de 2,00m (dois metros) da linha de testada da edificação;
 - b-ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta; quando em curva, o raio mínimo será de 6,00m (seis metros);
 - c-ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento), ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50 m

CAPÍTULO

Direito de Vias

Art. 102º

comprometer a segurança da população.

Art. 103º

pontos, sempre que se executar obra de ligação no alinhamento da via pública dos pedestres.

§ 1º - Borda

graus inferiores a 2,00m (dois metros).

§ 2º - Os

de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50 m

cont. Lei nº 363/81

(dois metros e cinquenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 20% (vinte por cento).

SEÇÃO DÉCIMA SEGUNDA

Marquises

Art. 101º - A construção de marquises na fachada das edificações será permitida, salvo indicação específica em contrário por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal desde que:

- I. - seja em balanço;
- II. - haja, abaixo de sua extremidade inferior, espaço livre com altura mínima de 3,00 m (três metros);
- III. - tenha a projeção vertical de sua face extrema afastada no mínimo 0,90 m (noventa centímetros) do meio-fio;
- IV. - permita o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- V. - não prejudique a arborização e iluminação pública, assim como a perspectiva visual dos pedestres para as placas de nomenclatura ou numeração dos logradouros;
- VI. - não apresente dentes ou irregularidades com relação a estética global do logradouro e das edificações vizinhas.

CAPÍTULO V

Direito de Vizinhança e Segurança Pública

Art. 102º - Nenhuma obra ou edificação poderá comprometer a segurança da população ou infringir o direito à privacidade.

Art. 103º - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública, garantindo com isso a segurança dos pedestres.

§ 1º - Excetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2,00m (dois metros) de altura;

§ 2º - Os tapumes serão colocados no alinhamento prescrito na licença de alinhamento e não poderão avançar o máximo de 1,00 m (um metro) entre o alinhamento da via pública e o

cont. Lei nº 363/81.

passaio fronteiro;

§ 3º - Poderão ser construído escritórios provisórios de obras, avançando até a largura do passaio fronteiro, respeitada a segurança do pedestre e a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) medida a partir da superfície do passaio.

Art. 104º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 105º - As fundações e paredes lindas a outras edificações deverão ser executadas de modo a não prejudicar ou causar danos de qualquer natureza à edificação vizinha.

Art. 106º - As fundações e paredes lindas deverão ficar completamente independentes da que lhe for vizinha.

Parágrafo único - Em caso de danos ou destruições ao proprietário vizinho, os reparos e indenizações dos mesmos serão feitas na forma do Código Civil.

Art. 107º - É permitida a construção de edículas na divisa de fundo dos terrenos.

§ 1º - Entende-se por edículas, depósitos, depensas, lavanderias, dormitórios de empregados e respectivos banheiros.

§ 2º - A distância entre a edificação principal e as edículas não deverá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - As edículas ficam dispensadas de recuos laterais.

Art. 108º - Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança para os operários e transeuntes.

Art. 109º - Quando o porte ou a altura das edificações a serem construídas justifique, poderão ser obrigatórias, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, plataformas fixas de proteção em todo o perímetro da construção, durante todo o tempo em que a mesma se realizar.

Art. 110º - As edificações localizadas em áreas ainda não servidas por rede de esgotos sanitários deverão apresentar solução de destino dos dejetos resultantes do seu funcionamento.

Parágrafo único - A aceitação da solução apresentada de acordo com este artigo ficará a critério do órgão da Prefeitura Municipal responsável pela aprovação do projeto de edificações.

Art. 111º - Toda edificação, seja qual for

cont. Lei nº 363/81.

sua destinação, deverá ser dotada de abrigo ou depósito para receptiente de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes construtivos atendendo à regulamentação própria, fixado pela autoridade competente.

§ 1º - A instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre, bem como de equipamentos especiais, para recolhimento de lixo, será regulamentada pela autoridade competente.

§ 2º - Não será permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo. Em casos excepcionais, quando a incineração se imponha por medida de segurança sanitárias, ou de ordem técnica, em que os resíduos não possam ser recebidos nos incineradores públicos, sua instalação poderá ser autorizada, mediante prévio exame e manifestação da autoridade competente.

Art. 112º - Será obrigatória a existência de para-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto:

I. - fique sobrelevado mais de 1,00m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,0 m com o centro no mencionado ponto mais alto;

II. - fique acima de 12,0 m do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,0m, com o centro no mencionado ponto mais alto.

§ 1º - A instalação será obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior à mencionada neste artigo se destinem a uso não residencial ou misto;

§ 2º - A área de proteção oferecida pelo pára-raio será a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do pára-raios e forme com o eixo deste, um ângulo de 45º, até o solo. Será considerada protegida ficando dispensada de instalação de pára-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou superposição de cones decorrentes da existência de mais de um pára-raios.

Art. 113º - As edificações junto a rios, corrêgos ou fundos de vale ou ainda, junto às faixas de escoamento de águas pluviais, qualquer que seja o seu percurso em relação aos logradouros, obedecerão às seguintes exigências, sem prejuízo de restrições maiores estatuídas em norma específica:

I. - a fim de assegurar a constituição

cont. Lei nº 363/81.

de faixa "non aedificandi" ao longo do percurso, a edificação deverá guardar a distância horizontal mínima:

- a) - de 2,00 m (dois metros), a contar da face externa da canalização ou galeria, quando já existir esse melhoramento;
- b) - de 3,00m (três metros) a contar da linha de maior profundidade da garganta ou vale natural, para os casos de fundo de vale "seco" ou faixa de escoamento de águas pluviais, ainda não canalizados;
- c) - de 4,00 m a contar da linha de maior profundidade do álveo ou leito natural, para os casos de córrego ou veios d'água perenes, ainda não canalizados.

II II. - independentemente da declividade do terreno, as fundações da edificação, quando situadas na distância mínima, prevista no item anterior para o caso, deverão ficar:

- a) - abaixo do nível correspondente à mesma profundidade do leito da canalização (letra "a");
- b) - abaixo de 1,00 m (hum metro) no mínimo do nível correspondente do vale natural (letras "b" e "c").

III. - independentemente da declividade do terreno, as fundações da edificação, quando situadas além da distância mínima, prevista no item I para o caso, deverão ficar sempre abaixo de 1,00 m (hum metro) no mínimo, da linha inclinada na relação de dois na horizontal por um na vertical que, transversalmente ao percurso, se inicia num ponto situado no mesmo nível da profundidade máxima do leito da canalização ou do vale natural e a distância horizontal prevista para o caso.

Art. 114º - A edificação junto a lagoas fica sujeita ao afastamento mínimo de 4,00m medidas a contar da linha de nível d'água, salvo se houver demonstração de que a estabilidade e a proteção contra inundações estejam garantidas com a relação adotada.

Art. 115º - A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundo de vale, vales de escoamento de águas pluviais ou lagoas, poderá ser condicionada à prévia realização pelos proprietários, das obras ou serviços necessários, determinados pela Prefeitura quando tecnicamente exequíveis para o trecho considerado, com a finalidade de garantir a estabilidade ou saneamento ao local.

Art. 116º - A movimentação dos materiais e equipamentos à execução das obras como um todo, será feita exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote correspondente.

Art. 117º - Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem um reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de áreas de uso comum.

Art. 118º - Sem prejuízo do que estabelece a presente lei, as caixas d'água e os sistemas internos de distribuição nas edificações obedecerão, também, aos dispositivos regulamentares do órgão responsável pelo abastecimento de água.

CAPITULO VI

Normas Aplicáveis a Cada Uma das Classes de Edificações

Seção Primeira

Disposições Gerais

Art. 119º - Este capítulo contém as normas aplicáveis a cada uma das classes de edificações conforme o especificado no artigo 120.

Art. 120º - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. - residenciais;
- II. - não residenciais;
- III. - mistas:

Art. 121º - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

§ 1º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir apenas uma unidade residencial;

cont. Lei nº 363/81.

§ 2º - A edificação é considerada multi familiar quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais.

Art. 122º - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I. - uso industrial;
- II. - locais de reunião;
- III. - comércio, prestação de serviços e atividades profissionais;
- IV. - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V. - estabelecimentos escolares;
- VI. - estabelecimentos destinados a usos diversos.

Art. 123º - São considerados locais de

reunião:

- I. - estádios;
- II. - auditórios, ginásios esportivos, centro de convenções ou similares e salões de exposição;
- III. - templos religiosos;
- IV. - cinemas, teatros e locais para representações artísticas ou culturais;
- V. - outros assemelhados aos relacionados;

Art. 124º - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes eixos.

Parágrafo único - Cada uma das partes da edificação deverá atender as exigências, contidas nesta lei, referentes ao uso a que a parte se destina.

Seção Segundo

Edificações Residenciais

Art. 125º - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de 4 (quatro) compartimentos, sendo 2 (dois) de permanência prolongada e 2 (dois), 1 (hum) banheiro e 1 (uma) cozinha, de permanência transitória.

Art. 126º - As edificações residenciais multifamiliares além das unidades residenciais e sem prejuízo do que estabelecem as demais normas da presente lei, possuirão sempre:

cont. Lei nº 363/81.

- I. - acesso principal do qual partirão as circulações horizontais ou verticais ligando todas as unidades do conjunto e onde serão centralizados os serviços de administração, portaria e demais serviços julgados necessários;
- II. - local centralizado para coleta de lixo, de fácil acesso para efeitos de remoção e totalmente desvinculados das áreas de circulação do público;
- III. - equipamentos para extinção de incêndio, a serem especificados e regulamentados pelo órgão municipal competente ou pelo corpo de bombeiros;
- IV. - área de recreação proporcional ao número de unidades residenciais ou economias, possuindo:
 - a) - proporção mínima de 1% (um por cento) da área construída das unidades, não podendo, no entanto, ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
 - b) - indispensável continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) - formas e proporções que permitam, em qualquer ponto, inscrição de uma circunferência com um raio mínimo de 3,00m (três metros);
 - d) - acesso através de partes comuns, afastada dos depósitos de lixo, não limitante com áreas destinadas ao mesmo.

§ 1º - A área de recreação de que trata o item IV deste artigo não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

§ 2º - Para as edificações que possuam até 4 (quatro) unidades residenciais, somente serão aplicáveis os dispositivos dos itens II e III deste artigo.

cont. Lei nº 363/81.

§ 3º - Nas edificações para uso misto, os acessos a que se refere o item I deste artigo, assim como as demais circulações horizontais e verticais deverão ser independentes, segundo os tipos de uso.

SEÇÃO TERCEIRA

Edificações não Residenciais

Art. 127º - As edificações não residenciais terão sempre equipamentos para extinção de incêndios, a serem especificados e regulamentados, pelo órgão municipal competente ou pelo corpo de bombeiros.

Art. 128º - Uma unidade não residencial terá sempre vestiários e instalações sanitárias em quantidade suficiente e adequadas a seu tipo de uso.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias para funcionários e para os demais usuários das edificações deverão ser independentes e separadas por sexo.

Art. 129º - As edificações destinadas ao uso não residencial darão tratamento especial aos efluentes lançados na rede coletora de uso comum, quando apresentarem características físicas, químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas ou que prejudiquem a depuração dos esgotos pelo sistema comum, sendo adotados os padrões fixados pelo Governo do Estado.

§ 1º - As indústrias se obrigam a isentar os seus efluentes de sólidos grosseiros, devendo separá-los por gradeamento ou sedimentação de substâncias tóxicas ou venenosas explosivas ou inflamáveis;

§ 2º - Somente em seus trechos finais e após tratamento adequado, os despejos industriais poderão ser combinados com os esgotos sanitários;

§ 3º - Não será permitida a desgarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais nas valas coletoras de águas pluviais, exceção feita às águas de refrigeração.

§ 4º - Os despejos deverão ser emitidos em regime constante, principalmente durante o período de funcionamento da indústria.

Art. 130º - Os reservatórios de água das edificações para uso não residencial deverão estar dimensionados para conter no mínimo, o volume de água correspondente ao consumo de 3 dias.

SEÇÃO QUARTA

Edificações Industriais

cont. Lei nº 363/81.

Art. 131º - Nas edificações industriais e depósitos, será permitida guarita para porteiro junto ao acesso principal, desde que não exceda a 10,00 m² (dez metros quadrados) da área construída. É totalmente vedada a construção de habitação nos lotes industriais.

Art. 132º - Em casos especiais, em que por imperativo do funcionamento da própria indústria sejam necessárias habitações temporárias para alguns funcionários, será possível localizá-la nas imediações da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente baseado em memorial justificativo detalhado em que a indústria além de fundamentar tal necessidade, se responsabilizará integralmente pela segurança dos funcionários residentes, sem que isto o desobrigue do cumprimento das normas relativas a edificações residenciais que a Prefeitura julgue aplicáveis em cada caso.

Art. 133º - As edificações industriais terão paredes e pisos revestidos de material que permita sua manutenção em termos de limpeza, higiene e segurança.

Art. 134º - A Assessoria de Planejamento e Coordenação Geral proporá regulamento específico para as construções industriais, em complemento a presente Lei.

SEÇÃO QUINTA

Locais de Reunião

Art. 135º - Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público terão de prever:

- I. - acesso, saída e circulações gerais;
- II. - condições de perfeita visibilidade;
- III. - Locais de espera;
- IV. - instalações sanitárias;
- V. - lotação máxima fixada.

Art. 136º - Os acessos, saídas e circulações dos locais de reunião obedecerão às seguintes disposições:

§ 1º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem;

§ 2º - Se a galeria a que se refere o § 1º deste artigo tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros) e sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00 (dez metros) ou fração de acesso.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 137º - As folhas das portas de saídas dos locais de reunião abrirão na direção do recinto para o exterior e jamais diretamente sobre o passeio dos logradouros.

Art. 138º - Quando se tratar de sala de espetáculos será assegurada, de cada assento ou lugar perfeita visibilidade de apresentação, o que ficará demonstrado através da curva de visibilidade.

Art. 139º - Os locais de reunião não poderão apresentar entre as filas de uma série de assentos espaçamentos menor que 0,90 (noventa centímetros) de encosto a encosto.

§ 1º - O espaçamento mínimo entre as séries será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

§ 2º - Cada fila terá no máximo 15 (quinze) assentos;

§ 3º - Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 140º - Os locais de reunião observarão as seguintes condições:

- I. - existência de locais de espera para o público, independentes das circulações, com áreas equivalentes no mínimo a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) expectadores;
- II. - existência de instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e independentes daquelas destinadas aos empregados.

Art. 141º - Os locais de reunião obedecerão às seguintes condições:

- I. - haverá sempre mais de uma porta de saída, e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);
- II. - a soma da largura de todas as partes de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores;
- III. - o dimensionamento das portas de saída será independente daquelas

cont. Lei nº 363/81.

consideradas para as portas de entrada;

- IV. - quando a capacidade total do recinto ultrapassar 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar, com capacidade calculada pelo responsável técnico por sua instalação ou projeto e apresentada em documento hábil, anexo à solicitação de aprovação do projeto arquitetônico;
- V. - o guarda-corpo para as localidades elevadas terá altura mínima de 0,90 (noventa centímetros), não podendo ser usado abaixo desta altura.

Art. 142º - As colinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece - cem as normas federais aplicáveis.

SEÇÃO SEXTA

Edificações Comerciais, de Prestação de Serviços e Atividades Profissionais

Art. 143º - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, prestação de serviços e atividades profissionais, além dos demais dispositivos desta lei, contarão obrigatoriamente com:

- I. - quando comportarem mais de duas unidades deverão contar acesso principal do qual partirão as circulações horizontais e verticais interligando todas as unidades do conjunto, e serão centralizadas os serviços de administração, portaria e outros julgados necessários;
- II. - local centralizado para coleta de lixo, de fácil acesso para efeitos de remoção e totalmente desvinculado das áreas de circulação do público;

cont. Lei nº 363/81

- III. - equipamentos para extinção de incêndio, a serem especificados e regulamentados pelo órgão municipal competente ou pelo corpo de bombeiros.

Art. 144º - As edificações incluídas nesta seção, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal poderão possuir marquises ou galerias cobertas, nas seguintes condições:

- I. - em toda a extensão da testada, quando a edificação for contínua às divisas laterais ao lote;
- II. - em toda a extensão das unidades situadas ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 145º - Nas lojas com acesso direto ao logradouro será permitido o uso de toldos desde que abaixo de sua extremidade inferior haja espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 146º - Nas edificações destinadas a hotéis, motéis e congêneres, existirão como parte comuns obrigatórias:

- I. - hall de recepção para o funcionamento de portaria e serviço de comunicações;
- II. - sala de estar;
- III. - copa;
- IV. - compartimento próprio para a administração;
- V. - compartimento para rouparia e guarda de utensílio de limpeza em cada pavimento.

SEÇÃO SETIMA

Edificações Hospitalares

Art. 147º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, além de obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais de saúde, deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

- I. - todos os acessos às entradas para estabelecimentos hospitalares' deverão ser pavimentados;
- II. - os reservatórios de água potável terão seus volumes dimensionados a fim de que seja assegurado' um consumo mínimo diário de:
 - a) - nos estabelecimentos onde haja internação, 750L /leito (se tezentos e cinquenta litros ' por leito), ou 6 (seis) litros por metro quadrado de área total, prevalecendo o maior desses valores;
 - b) -- para os estabelecimentos onde haja internação, 6 (seis) ' litros por metro quadrado de ' área útil.
- III. - será obrigatória a instalação e funcionamento de geração elétrico co de emergência sempre que no estabelecimento houver qualquer um dos seguintes elementos:
 - a) - bercário de prematuros;
 - b) - elevador de qualquer tipo;
 - c) - depósito de sangue;
 - d) - centro cirúrgico;
 - e) - centro obstétrico;
 - f) - unidade de tratamento intensivo;
 - g) - recuperação pós-anestésica;
 - h) - unidade de emergência;
 - i) - câmara frigorífica para cadáveres.
- IV. - os prédios de até dois pavimentos sem elevador deverão possuir rampas;
- V. - os prédios de mais de dois pavimentos terão, obrigatoriamente , elevadores de maca ou cama, com' dimensões mínima de cabine de '

1,30m (hum metro e trinta centímetros), por 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de acordo com o número de leitos existentes, na proporção mínima de um elevador para instalações de até 50 leitos ou fração a partir do 51º (quinquagésimo primeiro) leito;

VI. - as unidades de internação típicas deverão obedecer às seguintes dimensões e área mínima:

- a) - pé direito de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) - 9,00m² (nove metros quadrados) para quartos com leito;
- c) - 14,00m² (quatorze metros quadrados) para guarda privativos ou semiprivativos (acompanhante);
- d) - 6,00m² (seis metros quadrados) por leito para as enfermarias;
- e) - 3,10m (três metros e dez centímetros) de largura para as enfermarias.

SEÇÃO OITAVA

Edificações Escolares

Art. 148º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, sem prejuízo de obediência às condições estabelecidas pelos órgãos competentes, deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

- I. - possuir iluminação natural de forma a permitir iluminação pela esquerda;
- II. - possuir correto sistema de ventilação possibilitando a circulação constante do ar;
- III. - oferecer condições adequadas de iluminação artificial, comprovados por projeto elaborado por técnico legalmente habilitado;

IV. - ter pisos e paredes tratadas de forma a garantir sua limpeza e conservação;

V. - ter instalações sanitárias que atendem aos seguintes requisitos:

a) - perfeitas condições de ventilação e iluminação, devendo as aberturas correspondentes distar 2,00m (dois metros) do piso;

b) - separação por sexo;

c) - número de vasos não inferior a 2 (dois) por sala de aula;

d) - lavatórios na proporção mínima de 1(uma) para cada vaso;

e) - bebedouros de água filtrada, na proporção de no mínimo 1(um) para cada 50 (cinquenta) alunos.

VI. - ter circulações horizontais com largura mínima de 2,00m (dois metros);

VII. - prever o mínimo de área coberta e descoberta para recreio e educação física de acordo com os seguintes critérios;

ÁREA MÍNIMA PARA RECREIO E EDUCAÇÃO FÍSICA

Nível do estabelecimento	Área coberta (%) sobre a área construída	Área coberta (%) sobre a área construída
Escolas Materna para		
Infantis	30	30
1º grau	20	40
2º grau	10	70

SEÇÃO NONA

Edificações Destinadas a Usos Diversos

Art. 149º - São consideradas como edificações

de usos diversos:

I. - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II. - os depósitos de armazenagem;

III. - os locais de estacionamentos ou

cont. Lei nº 363/81

guarda de veículos e os postos de serviços e de abastecimento de veículos.

Art. 150º - As edificações ou pátios para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e as destinadas a depósito de inflamáveis às demais normas dos órgãos competentes.

Art. 151º - Nos lotes destinados a armazenagem de qualquer tipo, seja em galpões, em outro tipo de edificação ou a céu aberto, será obrigatório a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único - A carga e descarga de quaisquer mercadorias, deverão ser feitas no interior do lote.

Art. 152º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhe forem aplicáveis pela presente lei, serão observadas as concernentes a inflamáveis e, no que couber, as devidas a despejos industriais.

Parágrafo único - Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos frontais e das divisas de 5,00m (cinco metros), e as bombas de 4,00m (quatro metros).

Art. 153º - A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem; as águas superficiais serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 154º - A autorização para a construção de postos de serviços e abastecimento de veículos estará vinculada ainda às seguintes condições:

- I. - para lotes de esquina, a menor dimensão do terreno não poderá ser inferior a 16,00m (dezesseis metros);
- II. - para lotes de meio de quadra, a testada do terreno deverá ter no mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros);
- III. - a localização do terreno deverá estar fora de um círculo com raio de 500m (quinhentos metros) cujo

cont. Lei nº 363/81.

centro correspondente a um ponto equidistante das bombas de outro posto já existente.

Att. 155º - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos ebedecerão ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto dos usuários.

§ 1º - Os boxes para lavagem deverão estar recuados, no mínimo 10,00 (dez metros) do alinhamento predial do logradouro para o qual estejam abertos.

§ 2º - O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, devendo observar soluções construtivas que garantam o perfeito escoamento das águas pluviais.

CAPÍTULO VII

Fiscalização da Prefeitura

Seção Primeira

Disposições Preliminares

Art. 156º - Para efeito de fiscalização municipal deverão estar sempre disponíveis e facilmente acessíveis na obra durante todo o período de sua execução, uma cópia do projeto aprovado, o respectivo Alvará de Construção e placas de identificação dos projetistas e construtores.

Parágrafo Único - No caso de demolição, deverá ser afixada no local a respectiva licença.

Art. 157º - Quaisquer que sejam as obras, seus responsáveis são obrigados a facilitar a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

SEÇÃO SEGUNDA

Intimações

Art. 158º - As intimações terão lugar sempre que for necessário promover o cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Das intimações constarão os artigos infringidos deste Código e os prazos para regularização;

§ 2º - O prazo para comparecimento à Prefeitura nunca excederá 3 (três) dias e para regularização de infração 15 (quinze) dias;

§ 3º - Decorrido o prazo da intimação e verificada a sua não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível e

cont. Lei nº 363/81.

expedida nova intimação por edital;

§ 4º - Mediante requerimento ao prefeito e ouvida a chefia do órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder o período igual ao anteriormente fixado;

§ 5º - Se houver interposição de recurso contra intimação, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, ficará sus-tado o prazo de intimação, devendo essa medida ser levada ao co-nhecimento do órgão competente da Prefeitura;

§ 6º - No caso de despacho favorável ao re-curso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da in-timação.

§ 7º - No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo, será provi-denciado novo expediente de intimação, contando-se a continuação do prazo a partir de ciência do referido despacho.

Art. 159º - Não sendo conhecido nem encon-trado o proprietário do imóvel ou seu representante legal, far-se-ão as intimações por meio da imprensa.

SEÇÃO TERCEIRA

Vistorias

Art. 160º - As vistorias administrativas de obras serão providenciadas pelo órgão competente da Prefeitura e realizadas por intermédio de comissão especial de arquitetos ou engenheiros lotados no referido órgão municipal.

Art. 161º - As vistorias nas edificações te-rão lugar nos seguintes casos:

- I. - quando, por motivos de seguran-ça, for considerada necessária a imediata demolição de qualquer obra em andamento ou paralisada, bem como, o imediato desmonte das instalações;
- II. - quando, em qualquer edificação e instalação existentes, forem observados indícios de desmorona-mento ou ruína, ameaçando a segu-rança pública;
- III. - quando deixar de ser cumprida, dentro do prazo fixado a intima-ção para demolição parcial ou to

cont.Lei nº 363/81.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, a comissão do órgão competente da Prefeitura deverá intimar, na forma prevista no presente código, o interessado para imediato comparecimento ao órgão competente da Prefeitura para a realização da vistoria, na forma prevista no presente código.

IV. - quando o órgão competente da Prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposições deste Código ou de resguardar o interesse público; pelo a interdição do edifício, ou qualquer medida de proteção.

V. - para efeito de legalização de obra clandestina.

Art. 162º - em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do proprietário da edificação ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcada, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Art. 163º - Se a edificação a ser vistoriada for encontrada fechada, no dia e na hora marcadas para a vistoria, far-se-á a sua interdição.

Parágrafo Único - No caso de existir suspeita de iminente desmoronamento ou de ruína, a comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura deverá proceder imediata vistoria, mesmo que seja necessário realizar o arrombamento do imóvel, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Art. 164º - Em toda vistoria é obrigatória que as conclusões da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura sejam substanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I. - natureza do edifício, obra ou instalação;

II. - condições de segurança, conservação e higiene;

III. - se existir licença para realizar as obras ou instalações;

IV. - se forem feitas modificações em relação ao projeto aprovado;

V. - se as obras ou instalações são legalizáveis;

VI. - providências a serem tomadas em vista aos dispositivos deste código, bem como, prazos que devam ser cumpridos.

cont. Lei nº 363/81.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, a chefia do órgão competente da Prefeitura deverá fazer com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por este Código, a fim do iinteressado tomar imediato conhecimento das conclusões;

§ 2º - Não sendo cumpridas as determinações' do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovado a intimação por edital;

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria deverá ser executado o despejo e interdição do edifício, ou qualquer medida de proteção e segurança por determinação' do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade;

§ 4º - Nos casos de ameaça à segurança pública, pela iminência de desmoronamento de qualquer natureza, que 'exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica 'da Municipalidade, deverá determinar a sua execução, em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

Art. 165º - Quando os serviços decorrentes 'de laudo de vistoria forem executados ou custeados pela Prefeitura as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento)' serão pagas na forma da lei, pelo proprietário das ^{obras} ou instalações.

Art. 166º - Dentro do prazo fixado na intimaçção resultante do laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente 'artigo terá caráter de urgência;

§ 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar 'por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação da comissão técnica especial do órgão competente da Prefeitura que realizou a vistoria, à razões formuladas no requerimento;

§ 3º - O recurso não suspende a execução das medidas urgentes a serem tomadas, de acordo com as disposições 'deste Código, nos casos de ameaças de desabamentos, com perigos 'para a segurança pública.

CAPITULO VIII

Ocupação e Habitação do Edifício

Seção Única

Art. 167º - Uma vez concluída qualquer edificação, ou obra parcial em prédio existente, resultante de projeto aprovado e de alvará de construção, deverá ser requerida licença para sua habitação.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 168º - O requerimento para licença de ocupação deverá indicar o número e ano do Alvará de Construção.

Art. 169º - Para concessão da licença de habitação deverá a Prefeitura realizar prévia vistoria para verificar:

- I. - haver sido fielmente executado o projeto aprovado pela Prefeitura;
- II. - estar a edificação construída de acordo com as disposições deste Código;
- III. - terem as instalações prediais e/ou especiais sido executadas de acordo com os respectivos projetos e sua execução aprovada pelas repartições estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso mediante certificado;
- IV. - estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;
- V. - estar colocada a placa de numeração do edifício;
- VI. - estar concluída e limpo o passeio do logradouro ao longo da testada do edifício, se for o caso.

Art. 170º - Procedida a vistoria e aceita a edificação será calculada a importância correspondente ao Imposto Sobre Serviços.

Art. 171º - Uma vez provada a recolhimento mencionado no artigo anterior, será expedido documento denominado Licença para Habitar ou "Habite-se".

Art. 172º - O prazo para vistoria por parte da Prefeitura, desde que as formalidades exigidas tenham sido cumpridas pelo interessado, não deverá exceder 15 (quinze) dias.

Art. 173º - Findo esse prazo e não tendo se manifestado a Prefeitura o requerente por direito poderá proceder a ocupação do imóvel.

cont. Lei nº 363/81.

Art. 174º - Todo e qualquer estabelecimento industrial ou comercial só poderá iniciar seu funcionamento após aceitação da edificação e das instalações pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 175º - Quando a edificação possuir elevadores, escadas rolantes, monta-cargas, incineradores de lixo, instalações contra incêndio e instalações de ar condicionado ou de renovação de ar, deverá ser feita, obrigatoriamente, a necessária vistoria, a fim de ser verificado seu perfeito estado de funcionamento.

Art. 176º - Poderá ser concedida "habite-se" parcial se o edifício tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

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

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

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

§ 3º - O "habite-se" parcial para lojas poderá ser concedido independentemente do revestimento do piso, a ser executado juntamente com as necessárias instalações;

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

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

Art. 177º - Se for constatada, na vistoria, que a edificação não for construída, reconstruída, reformada ou acrescida, de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, o construtor responsável será multado ou suspenso, segundo as disposições deste Código bem como intimado a legalizar as obras, excetuando as necessárias modificações.

Parágrafo Único - As exigências estabelecidas no presente artigo, poderão ir até à demolição parcial ou total da edificação ou de parte da mesma.

Art. 178º - Se uma edificação for ocupada sem ter sido concedida a vistoria e concedida o "habite-se", pelo órgão competente da Prefeitura, o proprietário sofrerá as penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 179º - Toda e qualquer edificação só poderá ter o uso e a ocupação indicados na licença para edificar.

§ 1º - A exigência do presente artigo deverá ser rigorosamente observada pelo órgão competente da Prefeitura antes de conceder o "habite-se" ou a aceitação de toda e qualquer edificação;

§ 2º - A modificação de uso poderá ser requerida e concedida desde que não contraria a presente lei e o zoneamento do uso do solo. A mudança de destino e o aumento de sobrecargas prescritas para esse fim poderão ser permitidas pela Prefeitura, mediante requerimento do interessado, acompanhado ao laudo de vistoria de segurança, assinado por dois profissionais legalmente habilitados com firmas reconhecidas que concluem pela possibilidade do aumento de sobregarga, sem por em risco, a segurança da edificação e dos que dele se servirem.

Art. 180º - Antes de ser concedida o "habite-se" ou a ocupação de toda e qualquer edificação, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no cadastro fiscal.

CAPITULO IX

Infrações e Penalidades

Seção Primeira

Disposições Preliminares

cont. Lei nº 363/81.

Art. 181º - As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator for o profissional responsável por projetos arquitetônicos de edificações ou de instalações prediais de qualquer natureza ou o profissional responsável pela execução da edificação ou de instalações, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) suspensão;
- c) exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados, existentes na Prefeitura;
- d) multa.

§ 2º - Além das penalidades previstas no § 1º deste artigo, poderá ser aplicada uma das seguintes medidas:

- a) embargo das obras, quando executada em desacordo com os dispositivos deste Código;
- b) demolição ou desmonte, parcial ou total, das obras ou instalações quando executadas em desobediência a esse Código e não possam ser colocadas em concordância com os seus dispositivos.

§ 3º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará o CREA - 3a. Região, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar disposições deste Código, na legislação federal em vigor concernente à matéria.

§ 4º - Quando se verificar irregularidade em projeto ou em execução de obras que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que pertença o profissional e que tenha com o mesmo, responsabilidade solidária.

§ 5º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração de projeto ou pela execução de edificação ou de instalações de qualquer natureza, as penalidades aplicáveis serão iguais as especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo;

§ 6º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo, extensivas às infrações

cometidas por administradora ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais; § 7º - Quando o infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) embargo da obra;
- d) demolição ou desmonte, parcial ou total das obras ou instalações.

§ 8º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações em obras pertencentes às empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 182º - Verificada a infração de qual - quer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterá obrigatoriamente, os seguintes elementos:

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

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo possível de penalidade, por falta grave, em caso de erro ou de excesso;

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

Art. 183º - O profissional e/ou firma suspensos ou excluídas do registro dos profissionais e firmas legalmen-

te habilitados, não poderão apresentar projeto para aprovação, iniciar obras ou instalações de qualquer natureza nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

§ 1º - É facultada ao proprietário de obras ou instalações embargadas, por força de penalidades aplicadas ao profissional responsável ou a firma requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou da firma:

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

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

§ 4º - O prosseguimento da obra ou instalação só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso as irregularidades que tiverem dado causa à suspensão ou execução do profissional ou firma.

Art. 184º - É de competência do prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvidas previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário da firma e do proprietário infratores.

Art. 185º - O responsável técnico pela execução da obra está sujeita a penalidades, quando constatado qualquer irregularidade, ou desobediência aos dispositivos desta lei, mesmo que não esteja vinculado mais à obra, mas não tiver dado baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao órgão competente.

Art. 186º - O autor do projeto não está sujeito a penalidades quando se consumir a execução de uma obra em desacordo com o seu projeto, sem comunicação oficial ao órgão da Prefeitura Municipal responsável pela fiscalização das edificações.

Art. 187º - A aplicação de penalidades referidas neste Código, não isenta o infrator das demais penalidades que foram aplicáveis pelos mesmos motivos e previstos pela legislação federal ou estadual, nem de obrigação de reparar os danos

resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO SEGUNDA

Advertência

Art. 188º - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I. - quando apresentar projeto em flagrante desacordo com disposições deste Código ou com o local a ser edificado;
- II. - quando modificar projeto aprovado sem solicitar modificações ao órgão competente da Prefeitura;
- III. - quando iniciar ou executar obra em instalações sem a necessária licença ainda que os mesmos estejam em conformidade com as prescrições deste Código.

Parágrafo único - A penalidade de advertência é aplicável, também às firmas e proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO TERCEIRA

Suspensão

Art. 189º - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I. - quando sofrer, em um mesmo ano 6 (seis) advertências;
- II. - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código;
- III. - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;
- IV. - quando, em face de sindicância, for constatado ter-se responsabilizado pela execução de obras, entregando-as a terceiros, sem a devida habitação;
- V. - quando, através de sindicância,

cont. Lei nº 363/81

for apurado ter assinado projeto como seu autor, sem o ser ou que como autor do projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste Côdigo;

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

VII. - quando for autuado em flagrante ' na tentativa de suborno ou apurado ' diante sindicância, ter subornado ' servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos ' praticados contra interesses da Pre- feitura e decorrentes de sua ativida- de profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, às firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente ' artigo;

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois ' e vinte e quatro meses;

§ 3º - No caso de reincidência pela mesma ' pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, conta- do a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo da suspensão será aplicada em dobro.

SEÇÃO QUARTA

Exclusão

Art. 190º - A penalidade de exclusão do pro- fissional ou da firma do registro dos profissionais e firmas le- galmente habilitados, existente no órgão competente da Prefeitura ra, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

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

II. - ter cometido grave erro técnico ou de execução que ponha em peri- go a estabilidade de obra ou a segurança de pessoas ou bens;

cont. Lei nº 363/81.

- III. - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;
- IV. - ter incorrido nas faltas previstas no item VII do artigo anterior pela segunda vez dentro do prazo de 10 (dez) anos, a contar do início da primeira suspensão.

SEÇÃO QUINTA

Multas

Art. 191º - Julgado improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-las na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

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

Art. 192º - As multas aplicáveis a profissionais responsáveis por projeto, obra ou instalação, serão as seguintes:

- I. - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo por apresentar projeto em desacordo com dispositivos, deste Código referentes à confecção dos desenhos, da folha de cálculos, e dos memoriais descritivos, bem como às áreas e coberturas de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pés direito, balanços e elementos de construção;
- II. - 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;
- III. - o valor de 10 (dez) salários mínimos por falsear cálculos do pro

... para os artigos legais
... na base dos
... de modo a não ser
... dos valores
... de multa e que

jeto e elementos dos memoriais des-
critivos, ou por viciar projeto
aprovado, introduzindo-lhe ilegal -
mente alterações de qualquer espê -
cie;

IV. - o valor de 5 (cinco) salários mí-
nimos por assumir responsabilidade'
de uma obra e entregar sua execução
a terceiros sem a devida habilita -
ção.

Art. 193º - As multas aplicáveis simultane-
mente e independentemente a profissional responsável e a proprie-
tário, serão as seguintes:

- I. - 50% (cinquenta por cento) do valor
mínimo pela inobservância das pres-
crições técnicas e de garantia de vi
da e de bens de terceiros na execu -
ção de construções ou demolições;
- II. - o valor de 5 (cinco) salários mínim
os por executar obras de qualquer na
tureza sem a necessária licença ou em
desacordo com o projeto aprovado ou
qualquer dispositivo deste Código;
- III. - 50% (cinquenta por cento) do valor '
do salário mínimo por subdividir com-
partimento sem a necessária licença '
exceto no caso de habitações espontâ-
neas devidamente comprovadas.

Art. 194º - As multas não pagas nos prazos le-
gais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 195º - Quando em débito de multas, ne -
nhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que ti-
ver com a Prefeitura, participar de incorrências, coleta ou tomada
de preços, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza, nem
transacional a qualquer títulos com a Administração Municipal.

Art. 196º - Na reincidentia as multas serão co-
minadas em dobro.

Parágrafo único - Para efeito das penalidades
previstas neste Código, reincidência é a reparição de infração de
um mesmo dispositivo pela mesma pessoa Física ou Jurídica.

Art. 197º - Os débitos decorrentes de multas'

não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários na base dos coeficientes de correção monetárias, fixa da periodicamente em resolução do órgão federal competente.

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

Art. 198º - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO SEXTA

Embargo

Art. 198º - Qualquer edificação ou obra em execução, parcial ou concluída, poderá ser embargada sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

- I. - quando não tiver licença para edificar, sendo a mesma necessária;
- II. - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Código, referentes à construção da edificação;
- III. - quando as obras forem julgadas em risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria;
- IV. - quando, no caso de obras ou instalações legalizáveis, o proprietário ou construtor responsável não executar no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º - Além da notificação de embargo pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação do edital.

§ 2º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralizadas;

§ 3º - Para assegurar a paralização da obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observadas os requisitos legais;

§ 4º - O embargo só será levantado após o cum

cont. Lei nº 363/81.

primento das exigências que o motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 5º - Se a obra não for legalizável, ^{embargada} só poderá verificar-se o levantamento do embargo, após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

§ 6º - O embargo de obras públicas em geral, ou de instituições oficiais através de medida Judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofícios de chefia do órgão competente da Prefeitura à autoridade responsável pela repartição pelas obras, bem como, de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário, ao qual as mesmas estiverem subordinadas.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em obra pertencente à empresa concessionária de serviços públicos deverá ser providenciada medida judicial cabível.

SEÇÃO SÉTIMA

Demolição

Art. 200º - A demolição ou desmonte, parcial' ou total, de edificação ou instalação será aplicável nos seguintes casos:

- I. - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas' as exigências deste Código referentes à construção paralizada que oferecer perigos, segurança pública;
- II. - quando, o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição, paralizados por mais de 60 (sessenta) dias, conforme prescrever este Código;
- III. - quando as obras forem julgadas' em risco na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo' de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias;

IV. - quando for indicado, no laudo ' de vistoria, a necessidade de ime^{di}diata demolição, parcial ou total diante de ameaça de iminente des^{mor}moronamento ou ruína;

V. - quando, no caso de obras ou ins^{ta}talações passíveis de serem lega^{liz}alizadas, o proprietário ou constu^{tor}tor responsável não realizar no ' prazo fixado, as modificações ne^{cess}cessárias nem preencher as exigên^{cia}cias legais, determinadas no laud^odo de vistoria;

VI. - quando, no caso de obras ou ins^{ta}talações ilegalizáveis o proprie^ttário ou construtor responsável ' não executar, no prazo fixado, as medidas determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º - Nos casos a que se referem os itens V e VI do presente artigo, deverão ser observadas sempre as prescri^{ções}ções dos parágrafos 1º e 2º do artigo 305 do Código de Processo ' civil;

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

§ 3º - Se o proprietário ou construtor respon^ssável se recusar a executar demolição, a Procuradoria Jurídica da Prefeitura por solicitação do órgão competente da Municipalidade e determinação do Prefeito, deverá providenciar, com a máxima urgência, a ação cominatória prevista na alínea "a)" do item XI do artigo 302 do Código de Processo Civil;

§ 4º - As demolições referidas nos itens do presente artigo, poderão ser executadas pela Prefeitura, por deter^{mi}minação do Prefeito.

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo ' pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 20% (vinte por cen^{to}to).

CAPITULO X

Disposições Finais

cont. Lei nº 363/81.

Art. 201º - Para efeito deste Código, salário mínimo é o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Art. 202º - Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo único - Não será computado no prazo o dia inicial,

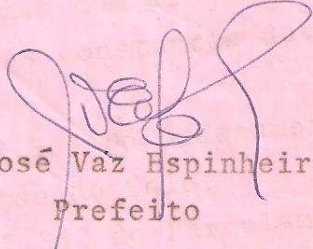
Art. 203º - Em matéria de edificações ou demolições, as atividades dos profissionais e firmas estão, também, sujeitas as limitações e obrigações impostas pelo CREA - 3a. Região.

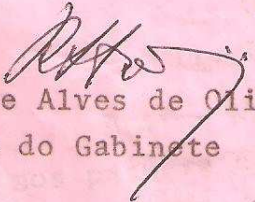
Parágrafo Único - O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA- 3a. Região, ou a sua delegacia mais próxima, todas as ocorrências essenciais a respeito de edificações e demolições, a exemplo de projetos aprovados e obras licenciadas, início e término de obras, transferências de responsabilidades, número de cada obra do profissional responsável pela execução e outros atos relativos à administração e assistência técnica de obras, sempre dentro de 10 (dez) dias, a contar da data de ocorrência.

Art. 204º - Os casos omissos desta lei serão objeto de estudo do órgão competente e sujeita à aprovação por Decreto do Executivo.

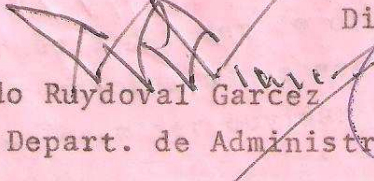
Art. 205º - Este Código entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapetinga,
em 05 de março de 1981.


José Vaz Espinheira
Prefeito


Renato Leite Alves de Oliveira
Chefe do Gabinete


Joel de Souza Machado
Diretor do Depart. de Fazenda


Agnaldo Ruydoval Garcez
Diretor do Depart. de Administração