ESTADO DO AMAZONAS
MUNICÍPIO DE CODAJÁS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI COMPLEMENTAR Nº 005 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2005. DECRETA E SANCIONA O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CODAJÁS.

ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS, PREFEITO MUNICIPAL DE CODAJÁS.

FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações, com observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, no Município de CODAJÁS.

Art. 2º. A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação, reforma implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no Município está sujeitas às disposições deste Código, assim como à Lei Municipal e legislação pertinente à matéria.

Art. 3º. As edificações industriais, as destinadas a depósito de inflamáveis e de explosivos, as destinadas ao comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos, as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, bem como outras atividades não especificadas neste Código, além de atender às disposições que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer, em tudo o que couber, ao Decreto Estadual, Proteção e Recuperação da Saúde Pública, à Legislação Federal que dispõe sobre segurança do trabalho, bem como as Normas Técnicas específicas.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal poderá solicitar em projeto a aprovação prévia ou definitiva junto ao órgão competente sempre que julgar necessária.

Art. 4º. A Administração Pública Municipal fixará, mensalmente, as taxas que serão cobradas pela aprovação ou revalidação de projetos, licenciamento de construção, prorrogação de prazos de execução de obras, "Habite-se", bem como as multas correspondentes ao não cumprimento das disposições deste Código.

TÍTULO II

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I

DA RESPONSABILIDADE

Art. 5º. As obras a que se refere o artigo 2° deste Código deverão ser projetadas e executadas assim como os serviços, por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

Parágrafo único - Estará isento de pagamento do ISSQN o profissional cadastrado em outro Município, desde que seja responsável apenas pelo projeto.

Art. 6º. A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar pelos alvarás de licença para execução que conceder e pelos "Habite-se" que fornecer.

Art. 7º. Quando o responsável técnico for substituído, esta alteração deverá ser comunicada ao CREA e à Prefeitura Municipal, e ainda fornecer uma descrição das etapas concluídas e as por concluir da obra em que ocorrer tal fato.

Parágrafo único - Caso não seja feita a comunicação da substituição, a responsabilidade técnica permanece a mesma para todos os fins de direito.

Art. 8º. A dispensa de responsabilidade técnica deverá obedecer às disposições vigentes no CREA-AM.

Parágrafo único - A dispensa de responsabilidade técnica não exime os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

CAPÍTULO II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 9º. Nenhuma edificação ou construção poderá ter iniciada sua execução sem que a mesma tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal.

Art. 10. Somente será expedido alvará de licença para execução de obra, de projeto aprovado de acordo com o artigo 2° e 3° do presente Código de Obras.

§ 1º. O pedido de informações urbanísticas, a aprovação de projeto e o alvará de licença para execução de obra poderão ser solicitados simultânea ou subseqüentemente.

§ 2º. O interessado deverá estar em dia com o pagamento dos tributos municipais para que a Prefeitura Municipal se manifeste a respeito dos atos administrativos mencionados no "caput" deste artigo.

Art. 11. O pedido de informações urbanísticas será feito por requerimento ou formulário padronizado, fornecido pela Prefeitura Municipal, em duas vias, assinadas pelo proprietário do terreno ou por profissional habilitado, junto à Prefeitura.

§ 1º. Junto ao pedido de informações urbanísticas o requerente deverá encaminhar cópia do título de propriedade do imóvel atualizado.

§ 2º. A Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, deverá fornecer as seguintes informações sobre o imóvel:

I - alinhamento, quando solicitado pelo proprietário;

II - padrões urbanísticos;

III - infra-estrutura existente;

IV - área "***non aedificandi***", quando for o caso;

V – uso ocupacional

§ 3º. O prazo de validade dessas informações será de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, caso não haja alterações na legislação pertinente.

§ 4º. Não é de responsabilidade da Prefeitura Municipal a definição dos limites dos terrenos bem como sua demarcação.

§ 5º. Quando as dimensões constantes do título de propriedade divergir daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, a aprovação do projeto será concedida com base na área de menor dimensão.

Art. 12. O pedido de Aprovação do Projeto deverá ser feito através de requerimento e documentos abaixo discriminados, em 3 (três) vias, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

I - Projeto Arquitetônico:

a) cópia do título de propriedade do imóvel, atualizado - 1 (uma) via;

b) planta da situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e indicação do norte magnético;

c) planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, área livre do lote, área total a edificar, resumo das informações urbanísticas quanto à área, alturas, índices e recuos efetivamente utilizados e, ainda os rebaixos no passeio e a localização da fossa séptica e do sumidouro, quando for o caso;

d) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas e, ainda, as dimensões de suas aberturas;

e) elevação da fachada ou fachadas para vias públicas;

f) cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos;

g) planta da cobertura com indicação do escoamento das águas pluviais;

h) memorial descritivo da edificação com especificação dos materiais;

i) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.

§ 1º. O profissional poderá encaminhar pedido de aprovação prévia do Projeto Arquitetônico mediante requerimento acompanhado dos documentos constantes neste artigo, em uma via, assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§ 2º. Para edificação residencial uni familiar, deverão ser apresentados os documentos constantes nos itens a, b, c, h, i, planta baixa determinando a destinação de cada compartimento, em escala mínima de 1: 100 e projeto da solução adotada para o tratamento e disposição final dos efluentes do esgoto sanitário.

Art. 13. As escalas exigidas para os projetos são:

I - 1:500 (um para quinhentos) para plantas de situação;

II - 1:250 (um para duzentos e cinqüenta) ou 1:500 (um para quinhentos) para plantas de localização e de cobertura;

III - 1:50 (um para cinqüenta) para planta baixa, cortes e fachada.

IV - nos casos excepcionais as plantas poderão ser apresentadas em escala que permita plenas condições de análise.

§ 1° Quando uma das dimensões do Projeto Arquitetônico for superior a 30 m (trinta metros) poderá ser usada escala 1:100 (um para cem);

Art. 14. A Prefeitura Municipal examinará o Projeto Arquitetônico no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1º. Caso sejam necessárias alterações, a Prefeitura Municipal devolverá ao interessado o Projeto Arquitetônico com as devidas anotações e este deverá ser entregue novamente corrigido.

§ 2º. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que podem ser feitas em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará.

§ 3º. Somente terá validade a via do projeto que possuir o carimbo APROVADO e rubrica do técnico municipal responsável pela aprovação de projetos.

Art. 15. O Alvará de Licença para execução de obra poderá ser requerido, desde que a aprovação do projeto esteja em vigor e que a ele sejam anexados os seguintes documentos realizados de acordo com as normas vigentes:

I - 2 (duas) vias do projeto hidrossanitário e memorial descritivo, conforme determinação do Órgão competente;

II - 2 (duas) vias do projeto elétrico e memorial descritivo, conforme determinação do Órgão competente;

III - 2 (duas) vias do projeto de instalação telefônica, nos casos previstos pela legislação pertinente;

IV - 2 (duas) vias do projeto de prevenção contra incêndios, nos casos previstos pela legislação pertinente;

V - 2 (duas) vias do Projeto de pára-raios, nos casos previstos pela legislação pertinente;

VI - ART dos projetos complementares e da execução da obra.

Parágrafo único - Em edifícios multifamiliares, comerciais e/ou de serviços poderá ser requerida a licença de que trata o presente artigo, desde que sejam anexados os documentos constantes no item VI e o projeto da solução adotada para o tratamento do esgoto cloacal e o destino final dos efluentes.

Art. 16. A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo uma via do Projeto Arquitetônico e dos complementares, devolvendo os demais ao interessado, que deverá manter uma das vias, no local da obra, juntamente com o alvará, à disposição, para vistoria e fiscalização.

Parágrafo único - Para as construções modulares com várias etapas de implantação e cujos módulos são iguais e repetitivos, deverá ser apresentada documentação somente referente à etapa a ser executada, verificando-se que os demais documentos já se encontram no arquivo da Prefeitura.

CAPÍTULO III

DA VALIDADE, DA REVALIDAÇÃO.

DA APROVAÇÃO E DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRA

Art. 17. A validade da aprovação de um projeto será de 180 (cento e oitenta) dias após vigorar qualquer alteração do presente código ou qualquer norma que implique na modificação do projeto.

Art. 18. A Prefeitura Municipal fornecerá o Alvará de Licença para a execução da obra, válido por 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Art. 19. As construções aprovadas e que não forem iniciadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de aprovação de qualquer alteração relativa ao presente código, deverão solicitar a revalidação da aprovação, que será concedida pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias. Decorrido este prazo e não tendo sido iniciada a edificação, os projetos deverão ser adaptados à nova lei, não cabendo à Prefeitura Municipal qualquer ônus ou responsabilidade pelas modificações necessárias.

Parágrafo único - É considerada obra iniciada, aquela que estiver com seus serviços em franco desenvolvimento ou aquela que estiver com suas fundações concluídas, incluindo-se as vigas de fundação.

Art. 20. As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão ter novo alvará, que será concedido, mediante solicitação, pelo prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, podendo ser renovado quantas vezes forem necessárias.

Art. 21. A concessão de licença para execução, reconstrução, reforma ou ampliação de obra, não isenta o imóvel do Imposto Predial e Territorial (IPTU) durante a construção.

Parágrafo único - Não sendo requerida a revalidação da licença para execução da obra dentro de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, o proprietário passará a pagar o Imposto Predial do mesmo.

CAPÍTULO IV

DA ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 22. As alterações em projetos aprovados deverão ser encaminhadas pelo interessado, através de requerimento, ao setor competente da Prefeitura Municipal, acompanhado de 3 (três) vias do projeto alterado.

CAPÍTULO V

DAS REGULARIZAÇÕES, REFORMAS E DEMOLIÇÕES

Art. 23. Nas regularizações e nas obras de reformas, reconstrução ou ampliação, deverão ser efetuadas os procedimentos conforme Capítulo II do Presente Código, indicando-se, nas plantas, as áreas existentes, as áreas a demolir ou a construir, utilizando-se as seguintes convenções:

I - AZUL - área existente;

II - AMARELO - área a demolir;

III - VERMELHO - área a construir.

Art. 24. A demolição de qualquer edificação, excetuados os muros de fechamento até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Tratando-se de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, ou qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura total, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º. Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 25. No caso de paralisação de uma obra por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser construído um tapume ou cerca com tela no alinhamento do logradouro.

CAPÍTULO VII

DO "HABITE-SE"

Art. 26. Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal, vistoria para a expedição do "Habite-se".

Parágrafo único - O fornecimento do "Habite-se" total para condomínios por unidade autônoma, disciplinados pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 27. Ao requerer o "Habite-se", o interessado deverá apresentar as chaves do prédio ou estar à disposição do fiscal com hora marcada e encaminhar a seguinte documentação:

I - para habitação uni familiar isolada: requerimento dirigido à Prefeitura Municipal;

II - para as demais edificações:

a) requerimento dirigido à Prefeitura Municipal;

b) carta da entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) projeto das instalações para a prevenção de incêndio, em uma via, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, com a "ART" da execução, quando for o caso;

d - projeto das obras de instalação telefônica aprovado pela CRT;

e - projeto das obras de instalações elétricas aprovado pela Concessionária;

f - projeto das obras de instalações hidrossanitárias aprovado pelo órgão competente;

g - certificado da Secretaria Estadual da Saúde e do Meio Ambiente, quando houver esta necessidade.

Art. 28. O requerimento para o "Habite-se" deverá ser assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução da obra.

Art. 29. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade definida.

§ único. Nos casos de "Habite-se" parcial, o acesso às unidades deverá ser independente do acesso às obras.

Art. 30. Se por ocasião da vistoria para o "Habite-se" for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I - o responsável técnico será notificado conforme dispõe este Código;

II - o projeto deverá ser regularizado caso as alterações possam ser aprovadas;

III - deverá ser feita a demolição ou a modificação necessária à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 31. A concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º. No caso do uso de fossa séptica ou fossa séptica e sumidouro, deverá ser requerida vistoria prévia antes da sua cobertura.

§ 2º. No caso da obra ser ligada à rede de esgoto cloacal, deverá ser apresentado certidão de vistoria concedida pela Prefeitura.

Art. 32. A Prefeitura Municipal fornecerá o "Habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33. O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

I - multas;

II - embargos;

III - interdição;

IV - demolição.

Art. 34. Considerar-se-á infrator o proprietário do imóvel.

Parágrafo único – Responderão, ainda pela infração os sucessores do proprietário do imóvel.

Art. 35. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, a Prefeitura Municipal notificará o infrator, concedendo o prazo máximo de 8 (oito) dias para a regularização da ocorrência, contados da data da expedição da notificação.

Art. 36. O Auto de Infração será lavrado em 4 (quatro) vias, ficando as 3 (três) primeiras em poder da Prefeitura Municipal e a última entregue ao autuado.

Art. 37. O Auto de Infração deverá conter:

I - a data e o local da infração;

II - a razão da infração;

III - nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - nome, assinatura e categoria funcional do autuante;

V - nome, endereço e assinatura das testemunhas, quando houver.

Parágrafo único - Se o infrator não for encontrado no local onde ocorreu a infração ou se negar a assinar o Auto de Infração, este será remetido via postal e, após 5 (cinco) dias o infrator será considerado intimado para todas os efeitos legais.

Art. 38. O infrator tem o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar defesa escrita, que será encaminhada ao órgão competente para decisão final, que deverá ser proferida em 10 (dez) dias.

Art. 39. Se a infração for considerada passível de penalidade, será dado conhecimento da mesma ao infrator, mediante entrega da 3a. (terceira) via do Auto de Infração acompanhado do respectivo despacho da autoridade municipal que o aplicou.

§ 1º. Em caso de multa, o infrator terá o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º. Se o recurso não for provido, ou se o for parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

§ 3º. No caso de embargo e interdição, a pena deverá ser imediatamente acatada, até que sejam satisfeitas todas as exigências que a determinaram.

§ 4º. No caso de demolição, a autoridade competente estipulará o prazo para o cumprimento da pena.

Art. 40. Caberá execução judicial, sempre que decorrido o prazo estipulado, não tenha ocorrido interposição de recurso e/ou infrator não tenha cumprido com a penalidade imposta.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 41. Pela infração das disposições do presente Códigos, sem prejuízo de outras providências previstas nos artigos 42, 43 e 44 serão aplicados as seguintes multas em UFM (unidade fiscal do município):

I - se a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença: de 10 a 20 (dez a vinte) UFM´S;

II - se a obra estiver sendo executada sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado: de 10 a 20 (dez a vinte) UFM´S;

III - se a obra for executada em desacordo com o projeto aprovado ou com a licença concedida: de 10 a 20 (dez a vinte) UFM´S;

IV - se prosseguir obra embargada: 1 (uma) UFM por dia;

V - se a obra for executada no alinhamento predial sem a proteção de tapume ou este ocupar espaço maior que o prescrito: 5 (cinco) UFM;

VI - se o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto, ou qualquer elemento do processo: 10 (dez) UFM´s;

VII - se permanecer por prazo superior a 48 (quarenta e oito) horas, qualquer tipo de material de construção, ou entulho de qualquer natureza na via pública: 1(uma) UFM por dia, após prazo de vencimento da notificação;

VIII - se não forem cumpridas as disposições descritas no artigo 53 deste código: 05 (cinco) UFM´S;

IX - se houver infração a qualquer imposição do presente Código que não estiver explicitado neste artigo: 05 (cinco) UFM´S;

X - no caso de reincidência, as multas impostas, serão aplicadas com valores dobrados, relativas à última infração da mesma disposição legal;

XI - a reincidência na aplicação das infrações previstas neste Código, conta a partir do 9° dia da última autuação;

XII - se vencido o prazo do licenciamento e prosseguir a obra sem a necessária revalidação de licença de construção: 10 (dez) UFM´S.

Parágrafo único - As multas serão impostas pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças, à vista do Auto de infração lavrado pela autoridade competente.

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 42. Sem prejuízo de outras penalidades, a obra em andamento poderá ser embargada, quando incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 41, ou sempre que estiver em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 43. Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências, poderá ser interditada quando incorrer no caso previsto do inciso IV do artigo 41, ou sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

SEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 44. A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

I - incorrer nos casos previstos nos incisos I, II e III do artigo 41, e não for cumprido o Auto de Embargo;

II - for executada sem observância de alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a Lei orgânica do Município e ou legislação pertinente;

III - for executada em desacordo com as normas técnicas gerais e específicas deste Código;

IV - for considerada com risco iminente à segurança pública.

SEÇÃO VI

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 45. Os responsáveis pela obra ficam sujeitos à pena de suspensão da matrícula imposta pela Secretaria Municipal de Administração, de 1 (um) a 3 (três) meses, nos seguintes casos:

a) quando iniciarem a obra sem alvará de construção;

b) quando prosseguirem obra embargada;

c) nos casos que julgar conveniente, a autoridade competente pedirá ao CREA a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal n.23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais faltosos;

d) o profissional suspenso não poderá, durante o período de suspensão, assinar nem executar projetos na área do Município;

e) quando o responsável técnico tiver suas atividades profissionais suspensas pelo poder competente, terá seu registro cassado na Prefeitura Municipal, durante o tempo que durar sua suspensão.

Parágrafo único - No caso de reincidência da falta prevista no artigo 45, os responsáveis terão suspensas suas matrículas pela Prefeitura Municipal no prazo de 3 (três) a 6 (seis) meses.

Art. 46. As suspensões serão impostas mediante ofício da autoridade competente ao profissional.

Art. 47. O prazo para o profissional suspenso entrar com recurso perante a Prefeitura Municipal será de 08 (oito) dias corridos, contados a partir da data do recebimento do ofício.

Art. 48. A substituição do responsável suspenso, por outro, poderá ser feita mediante requerimento dirigido ao órgão competente, sendo que cabe a este tomar medidas que julgar convenientes.

Art. 49. A obra não poderá prosseguir sem que se faça, previamente, a regularização das causas que provocaram a suspensão do profissional.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 50. Os materiais deverão satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção e ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 51. Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, a Prefeitura Municipal exigirá laudo técnico realizado por laboratório oficial e às expensas dos interessados.

CAPÍTULO II

DOS TERRENOS, FUNDAÇÕES E DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA

SEÇÃO I

DOS TERRENOS E FUNDAÇÕES

Art. 52. Somente será expedido Alvará de Licença para construir, reconstruir ou ampliar edificação, em terreno que atenda as seguintes condições:

I - possua acesso legal para a via pública oficialmente reconhecida;

II - possua matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis;

III - possuam obras de infra-estrutura urbana;

IV - possua acesso com testada mínima de acordo com a legislação vigente para via pública oficialmente conhecida.

Parágrafo único - Quando se tratar de terreno resultante de parcelamento do solo ou em unidades autônomas dos condomínios regidos pela Lei Federal No. 4.591, as obras de infra-estrutura urbana, exigidas pela legislação municipal, serão vistoriadas e aprovadas pelo órgão competente.

Art. 53. Não poderá ser licenciada a construção localizada em:

I - área de preservação ecológica;

II - área prevista como "non aedificandi" por legislação municipal, estadual ou federal.

Art. 54. As fundações deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas e deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A CURSOS DE ÁGUA

Art. 55. As edificações deverão manter os seguintes afastamentos mínimos de canais retificados:

I - quando existir canal em concreto armado, descoberto: 03 (três) metros;

II - quando existir canalização em pedra grês ou similar descoberto: 04 (quatro) metros.

Art. 56. Será permitida construção sobre canais retificados, sem respeitar os limites acima desde que:

I - possua cobertura executada em concreto armado mediante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal;

II - que a estrutura da edificação seja totalmente independente e desvinculada da laje e paredes laterais do canal;

III - seja assegurado acesso às caixas de inspeção, quando necessário.

Parágrafo único - As edificações sobre canalização de tubos em concreto poderão ser autorizadas mediante projeto com estrutura totalmente independente.

CAPÍTULO III

DAS CALÇADAS

Art. 57. O terreno edificado ou não, situado em via provida de pavimentação, deverá ter sua calçada pavimentada pelo proprietário, com material antiderrapante e ser mantida em bom estado de conservação.

Parágrafo único - Em determinadas vias públicas, por Decreto, o Poder Executivo poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estética.

Art. 58. Não será admitido o rebaixamento de meio-fio em extensão superior à metade da testada do terreno, salvo no caso em que o terreno tiver testada inferior a 06 (seis) metros e em instalações industriais em zona industrial.

§ 1º. O rebaixamento de meio-fio não poderá ter extensão contínua superior a 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros), exceto em Postos de Abastecimento e Serviços, que será de 12 (doze) metros.

§ 2º. O rebaixamento de meio-fio deverá ter afastamento de, no mínimo, 4 (quatro) metros a contar da esquina do terreno.

§ 3º. Quando houver mais de um rebaixamento de meio-fio num mesmo lote, a distância entre um e outro deverá ser de, no mínimo, 4 (quatro) metros.

Art. 59. O rebaixamento do meio-fio não poderá ocupar largura superior a 70 (setenta) centímetros da calçada, nem avançar o leito da via pública.

Art. 60. Todo e qualquer desnível de acesso à garagem e/ou prédio deverá situar-se integralmente no interior do lote.

Art. 61. Será admitido um deslocamento da calçada para dentro do terreno com o objetivo de possibilitar estacionamento oblíquo, sendo o recuo mínimo de 4 (quatro) metros, o ângulo de início e fim do recuo da calçada de, no mínimo, 135 (cento e trinta e cinco) graus, sempre respeitada a largura mínima da calçada prevista para aquela via pública.

Parágrafo único - O comprimento mínimo da testada para deslocamento da calçada deverá ser de 50 (cinqüenta) metros.

CAPÍTULO IV

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 62. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapume que garanta a segurança dos transeuntes.

Parágrafo único - Excluir-se-á dessa exigência a construção de muro e grade, de altura igual ou inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 63. Tapumes e andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, devendo obedecer a NR 18 da Portaria n° 3.214, do Ministério do Trabalho;

II - não prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outros equipamentos públicos, tais como, bocas de lobo e poços de inspeção;

III - manter livre 1 (um) metro da calçada destinada a transeuntes, contando a partir de árvores, postes da rede pública e outros.

CAPÍTULO V

DOS MUROS

Art. 64. A Prefeitura Municipal poderá exigir do proprietário a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público ou quando o lote apresentar desnível que possa ameaçar a segurança da construção existente.

Parágrafo único - Será exigido responsável técnico para a construção de muros de qualquer natureza com altura superior a 1,80 m(um metro e cento e oitenta centímetros).

CAPÍTULO VI

DOS JIRAUS

Art. 65. É permitida a construção de jiraus em compartimento que tenha pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), desde que em boas condições de iluminação e ventilação e ainda:

a) permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) possua na parte superior: parapeito, escada de acesso e ventilação que permita a renovação adequada do ar;

c) cubra, no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que for instalado.

§ 1º. Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação), a área total do mezanino não poderá ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

§ 2º. A área do mezanino poderá atingir até o máximo de 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento, desde que, no cálculo de ventilação, seja acrescida também a sua superfície.

Art. 66. É permitida a construção de jiraus, cobrindo até um máximo de 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento em que for instalado, quando:

a) permita passagem livre, na parte inferior, com altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) possua, na parte superior, pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

c) possua, na parte superior: parapeito, escada de acesso e ventilação que permita a renovação adequada do ar.

§ 1º. Quando o piso do mezanino se estender além do compartimento considerado (sobre um corredor, garagem, circulação), a área total do mezanino não poderá ultrapassar o dobro da área por ele coberta no compartimento.

§ 2º. A área do mezanino poderá atingir até o máximo de 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento desde que, no cálculo de ventilação, seja acrescida também a sua superfície.

§ 3º. A área do mezanino poderá atingir 100% (cem por cento) da área do compartimento, desde que o prédio seja dotado de climatização por meio de sistema de ar condicionado central.

Art. 67. Não será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO VII

DAS PAREDES

Art. 68. As paredes de alvenaria de tijolos da edificação deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

a) um tijolo, mínimo de 20 cm (vinte centímetros), para as paredes construídas nas divisas dos lotes ou a menos de 80 cm (oitenta centímetros) destes;

b) meio tijolo, mínimo de 15 cm (quinze centímetros), para as paredes internas e externas situadas a 80 cm (oitenta centímetros) ou mais, das divisas dos lotes;

c) tijolo a cutelo ou 10 cm (dez centímetros), para as paredes de simples vedação, como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 69. As espessuras mínimas de paredes, constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovados pelo Instituto Tecnológico, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo único - A construção de madeira e PVC deverão obedecer sempre o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), das divisas dos lotes vizinhos.

Art. 70. As paredes internas, que constituírem divisão entre a economias distintas, deverão ter 20cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

Art. 71. As paredes de cozinhas e lavanderias (junto a fogão, pias e tanque) e todas as paredes de banheiros deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

CAPÍTULO VIII

DAS COBERTURAS

Art. 72. A cobertura de qualquer natureza deverá observar as normas técnicas oficiais específicas do material utilizado, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Art. 73. A cobertura de qualquer natureza deverá ser feita de modo a impedir despejos de águas pluviais sobre as construções vizinhas e o passeio público.

Art. 74. As paredes situadas nas divisas de lotes vizinhos deverão possuir platibandas que sobressaiam, no mínimo, 10 cm (dez centímetros) acima da linha superior das telhas ou das calhas, se houver.

Art. 75. Quando a parede situada na divisa de lotes vizinhos for de meação, deverá ser colocada uma calha para cada proprietário e entre estas, a platibanda nas mesmas condições do artigo anterior.

CAPÍTULO IX

DAS CHAMINÉS

Art. 76. A altura das chaminés de lareiras e churrasqueiras de uso residencial e comercial deve se elevar no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da cobertura da parte da edificação onde se situa.

Parágrafo único - Quando as chaminés forem construídas nas divisas de lotes vizinhos só poderão ter aberturas voltadas para o interior do lote.

CAPÍTULO X

DOS CORPOS AVANÇADOS

SEÇÃO I

DAS FACHADAS E CORPOS AVANÇADOS

Art. 77. A edificação deverá apresentar acabamento em todas as fachadas.

Art. 78. As fachadas construídas no alinhamento da via pública, ou que ficarem afastadas, em conseqüência de recuo para ajardinamento ou alargamento regulamentar, só poderão ser feitas em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

a) terem altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

b) terem esses balanços um máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os beirais;

c) na parte correspondente ao pavimento térreo, as saliências poderão ter, no máximo, 10 cm (dez centímetros).

§ 1º. Entende-se por fachada construída no alinhamento da via pública, aquela construída sem recuo de ajardinamento, ou que ficarem afastadas a menos de 80 cm (oitenta centímetros) do alinhamento da via pública em zonas permitidas pelo Órgão competente.

§ 2º. Quando o pavimento térreo for provido de janelas com venezianas e persianas de abrir para o exterior, gelosias de projetar e grades salientes, estas serão permitidas somente a uma altura mínima igual a 2,20cm (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do passeio.

§ 3º. Para efeitos deste Código, consideram-se saliências os elementos que sobressaiam ao plano da fachada.

§ 4º. Nenhum elemento da fachada poderá ocultar ou prejudicar árvores e equipamentos públicos localizados nas calçadas.

§ 5º. Compete aos proprietários dos prédios, a manutenção e conservação dos elementos construtivos e/ou apostos às fachadas dos mesmos.

Art. 79. As marquises das fachadas em edificações situadas no alinhamento obedecerão as seguintes condições:

I - não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com balanço máximo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros). Não poderão prejudicar iluminação e a arborização pública;

II - nenhum de seus elementos componentes, estruturais e decorativos poderá estar a menos de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) acima do passeio público;

III - devem ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio.

IV - os laudos de estabilidade estrutural deverão ser atualizados em períodos de 05 (cinco) anos.

SEÇÃO II

DOS TOLDOS

Art. 80. Será permitido toldo no alinhamento da via pública, ou no recuo para ajardinamento devendo obedecer as seguintes condições:

a) ter balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), desde que não exceda a 3/4 (três quartos) da largura do passeio;

b) nenhum de seus elementos componentes estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) acima do nível do passeio público;

c) não prejudicar a iluminação, arborização e sinalização pública;

d) sem vedações laterais e frontais;

e) não serão permitidas colunas de apoio sobre o recuo obrigatório para o ajardinamento e passeio público.

Parágrafo único - Será permitido toldo com colunas de apoio até o meio-fio somente no caso de hospital, clube, hotel, escola, cinema, teatro e ***shopping center***.

CAPÍTULO XI

DAS CIRCULAÇÕES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 81. As escadas deverão ter, no mínimo, a mesma largura exigida aos corredores que lhe dão acesso e não poderão ter largura inferior a 90 cm (noventa centímetros), livre.

§ 1º. A largura mínima dos corredores será especificada no artigo 89.

§ 2º. Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamento, a largura mínima das escadas nas áreas de uso comum será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não dispensada a observância de equidade legal com a largura dos corredores de que trata o artigo 89.

§ 3º. A existência de elevador ou de escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 4º. As escadas devem permitir passagem livre com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 5º. Além das disposições deste Código de Obras deverão ser, obrigatoriamente, observadas as exigências da NBR 9077/85 (saídas de emergência em edifícios) ou suas sucessoras, de autoria da ABNT, no que a elas forem aplicáveis.

Art. 82. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: 2h + b = 0,63 a 0,64 (onde h é altura de degraus e b é a largura), obedecendo aos limites de altura entre 15 cm (quinze centímetros) e 18 cm (dezoito centímetros);

Art. 83. Na escada em leque, o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou, no máximo, igual a 60 cm (sessenta centímetros) do bordo interno, nas escadas de maior largura.

Art. 84. Na escada em leque, será obrigatório a largura mínima de 7 cm (sete centímetros) junto ao bordo interno de degrau.

Art. 85. Sempre que a altura a vencer for superior a 3 m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 86. Todas as escadas deverão ter corrimão contínuo em, no mínimo, 1 (uma) das laterais, obedecendo as seguintes condições:

I - ter altura mínima de 75 cm (setenta e cinco centímetros) e máxima de 85 cm (oitenta e cinco centímetros), em relação a qualquer ponto dos degraus;

II - permitir que a mão possa correr livremente na face superior e nas laterais.

SEÇÃO II

DAS RAMPAS

Art. 87. As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - largura mínima de:

a) 90 cm (noventa centímetros) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III - declividade máxima correspondente a 12% (doze por cento) do seu comprimento;

IV - piso antiderrapante;

V - corrimão conforme artigo 86;

VI – rampa para deficientes físicos com declividade máxima de 5% (cinco por cento) quando constituir um único elemento de acesso; e 10% (dez por cento) quando acompanhada de escada.

Art. 88. As rampas destinadas a veículos terão:

I - passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento);

III - largura mínima de:

a) - 3m (três metros) quando destinadas a um único sentido de trânsito;

b) - 5m (cinco metros) quando destinadas a dois sentidos de trânsito.

IV - piso antiderrapante.

§ 1º. Nas garagens comerciais, supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deverá ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos.

§ 2º. As rampas em curva observarão, além do disposto no "caput" deste artigo, as seguintes exigências:

I - raio interno mínimo de 5 m (cinco metros);

II - faixas de circulação com as seguintes dimensões:

a) quando a rampa tiver uma só faixa: 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) de largura;

b) quando a rampa tiver duas faixas: largura de 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros) faixa interna e de 3,20m (três metros e vinte centímetros) na externa;

c) nos casos das letras a e b deverão ser executadas muretas de proteção com 35 cm (trinta e cinco centímetros);

d) declividade transversal nas curvas de, no mínimo, 3% (três por cento) e, no máximo 4,5% (quatro vírgula cinco por cento).

SEÇÃO III

DOS CORREDORES

Art. 89. Os corredores obedecerão as seguintes larguras mínimas:

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando forem comuns a mais de uma economia, e para edifícios residenciais com o máximo de 4 (quatro) economias por pavimento;

b) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para edifícios comerciais, de serviços, educacionais, sociais, culturais, cultuais, de hospedagem, de saúde e residenciais com mais de 4 (quatro) economias por pavimento.

Parágrafo único - A distância mínima para construção de parede ou qualquer elemento estrutural, em frente as portas dos elevadores (medida perpendicularmente a face das mesmas) deverá ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para prédios descritos no item a deste artigo.

CAPÍTULO XII

DOS PISOS

Art. 90. Os sanitários, as áreas de serviços, as lavanderias e as cozinhas, deverão ter piso lavável e impermeável.

Art. 91. Acessos e circulações de uso coletivo deverão ser revestidos com piso incombustível, lavável e impermeável.

Art. 92. Os demais compartimentos deverão ser convenientemente revestidos com material adequado ao uso ou atividades a que se destinam na edificação, ou com piso alisado para receber revestimento removível de acordo com o memorial descritivo.

CAPÍTULO XIII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E DE VENTILAÇÃO

Art. 93. Para fins do presente Código, as áreas de ventilação e de iluminação poderão ser abertas ou fechadas.

§ 1º. As áreas abertas são aquelas cujo perímetro é aberto em um de seus lados para logradouros em, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 2º. As áreas fechadas são aquelas limitadas em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote ou, com abertura inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para o logradouro.

§ 3º. Nos prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, não poderá existir área fechada após o 4 (quatro) pavimento em nenhum dos seus lados, excetuando-se quando este for duplex.

§ 4º. Nos prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos, se as paredes não contiverem vãos de ventilação ou iluminação, deverão ficar a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo, da divisa do lote a partir do quarto pavimento, excetuando-se quando este for duplex.

Art. 94. As áreas de ventilação e iluminação deverão ser dimensionadas obedecendo ao quadro a seguir:

Compartimentos Área Aberta Área Fechada

De permanência prolongada D=H/6 D=H/4

De permanência transitória D=H/7 D=H/5

D = diâmetro do círculo que deverá ter condições de inscrição em planta em toda extensão da área.

§ 1º. Entende-se por H a distância entre o piso do primeiro pavimento servido pela área de ventilação e o forro do último pavimento.

§ 2º. Entende-se por compartimentos de permanência prolongada: escritório, consultórios, estúdios profissionais, salas de estar, salas de jantar, salas de lazer, salas de trabalho, salas de estudo, enfermarias, dormitórios.

§ 3º. Entende-se por compartimentos de permanência transitória: cozinhas, áreas de serviços, sanitários, vestiários, escadas, depósitos, despensas e rouparias.

Art. 95. As áreas através das quais se efetua a iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ter área mínima de 9m² (nove metros quadrados);

II - ter dimensão mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

III - ser visitável na base;

IV - ter acabamento em todas as paredes.

Parágrafo único - Dentro da área mínima de iluminação/ventilação, não poderá existir saliência com mais de 25 cm (vinte cinco centímetros).

Art. 96. As áreas, através das quais se efetuam a ventilação e iluminação dos compartimentos de utilização de permanência transitória, deverão:

I - ter área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados);

II - ter dimensão mínima de 2 m (dois metros);

III - ser visitável na base.

Parágrafo único - Dentro da área mínima de iluminação/ventilação, não poderá existir saliência com mais de 25cm (vinte cinco centímetros).

Art. 97. No caso de residências unifamiliares, e ou multifamiliares até dois pavimentos, não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, sendo fixado este, no mínimo, em 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e ser visitável na base.

Art. 98. A distância mínima entre aberturas de economias distintas em edificações multifamiliares, será de 4m (quatro metros) para compartimentos de permanência prolongada e 2m (dois metros) para compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo único - No caso de confrontação de compartimentos de permanência prolongada, com compartimentos de permanência transitória, sem prejuízo do que dispõe o presente artigo, a distância mínima frontal será de 4m (quatro metros).

Art. 99. A área utilizada para ventilação e iluminação simultânea de diferentes tipos de compartimentos será dimensionada atendendo os requisitos estabelecidos para o compartimento de maior exigência.

CAPÍTULO XIV

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO, COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 100. Os vãos deverão ser dimensionados atendendo tanto às exigências de iluminação como às de ventilação.

§ 1º. Considerar-se-á como vão de ventilação aquela parte da esquadria que efetivamente possa permanecer aberta sem nenhum obstáculo entre esta e o exterior, exceto elementos decorativos, tais como, brise-soleil.

§ 2. A ventilação dos sanitários e garagens poderá ser feita através de poços de ventilação que deverão:

I - ter largura mínima de 1 m (um metro) e área mínima de 1m² (um metro quadrado);

II - ter afastamento de, no mínimo, 1 m (um metro) entre as aberturas pertencentes a economias distintas dentro de um mesmo condomínio;

III - serem visitáveis na base;

IV - serem revestidos internamente.

§ 3º. Os sanitários poderão ser ventilados através de dutos horizontais ou verticais, com comprimento máximo de 3 m (três metros) e um diâmetro mínimo de 30 cm (trinta centímetros). Quando este comprimento for excedido far-se-á obrigatório o uso de ventilação por processo mecânico, devidamente comprovado através de projeto próprio.

§ 4º. Poderá ser dispensada a colocação de aberturas para o exterior, em cinemas, auditórios, teatros, museus, estúdios de gravação, centros cirúrgicos, boates, laboratórios fotográficos, centros comerciais e em estabelecimentos industriais desde que:

I - tenham iluminação artificial conveniente;

II - Possuam dispositivos permanentes de renovação de ar, devidamente comprovados através de projeto específico.

§ 5º. Halls, circulação e vestir não precisarão de aberturas para o exterior do prédio, nem sistema especial de ventilação.

Art. 101. Todos os compartimentos, sem especificações especiais, deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

§ 1º. Cozinhas, despensas e sanitários poderão ser iluminados e ventilados através da área de serviço, quando a profundidade da mesma for igual ou inferior a 1,60m; em casos de profundidades maiores, a largura da área de serviço deverá ser igual ou superior a 2 (duas) vezes a sua profundidade. Considerando-se a profundidade da área a partir do vão de ventilação da peça a ser ventilada ou iluminada, podendo a área de serviço ter, fora deste vão, profundidade maior.

§ 2º. O dimensionamento do vão aberto diretamente para o exterior da área de serviço de que trata o parágrafo anterior, deverá ser acrescido da soma das áreas mínimas necessárias das aberturas dos compartimentos que através dela iluminam e ventilam.

Art. 102. O total da área das aberturas de iluminação e ventilação em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/10 (um décimo) da área do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1º. Estas relações serão de 1/4 (um quarto) e 1/7 (um sétimo), respectivamente, quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano de abertura for superior a 2 m (dois metros), medida no centro da mesma.

§ 2º. As relações descritas no parágrafo anterior serão de 1/3 (um terço) e 1/6 (um sexto) respectivamente, quando o plano dos vãos se localizar oblíqua ou perpendicularmente à linha da cobertura.

§ 3º. Quando as aberturas se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano de abertura, for superior a 2 m (dois metros), o dimensionamento do vão aberto diretamente para o exterior, deverá ser acrescido da soma das áreas mínimas necessárias das aberturas dos compartimentos que através dela iluminam e ventilam.

Art. 103. Para fins de iluminação e ventilação, a profundidade do compartimento não poderá exceder a 3 (três) vezes a sua largura.

Parágrafo único - Circulações, hall, escadas, sanitários e garagens estão dispensados de atender as disposições do presente artigo.

TÍTULO IV

DOS ESTABELECIMENTOS EM GERAL

CAPÍTULO I

DOS PRÉDIOS DESTINADOS À HABITAÇÃO COLETIVA

SEÇÃO I

DA ECONOMIA HABITACIONAL MÍNIMA

Art. 104. A economia habitacional mínima será composta dos seguintes compartimentos:

I - uma sala, um dormitório, uma cozinha e um compartimento de instalações sanitárias.

§ 1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo neste caso, ter a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados).

§ 2º. A sala e a cozinha poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter área mínima de 11 m² (onze metros quadrados)

§ 3º. A sala, a cozinha e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 20 m² (vinte metros quadrados).

SEÇÃO II

DA EDIFICAÇÃO HABITACIONAL

Art. 105. Nas edificações destinadas à habitação, a superfície mínima dos compartimentos serão as seguintes:

I - quando houver 1 (um) só dormitório:

a) dormitório com 9 m² (nove metros quadrados);

b) sala de estar com 9 m² (nove metros quadrados).

II - quando houver mais de 1 (um) dormitório:

a) o primeiro dormitório com 9 m² (nove metros quadrados);

b) o segundo dormitório e os demais com 7 m² (sete metros quadrados);

c) sala de estar com 9 m² (nove metros quadrados).

d) compartimento destinado a depósito de lixo, localizado dentro do lote em área edificável, com diâmetro mínimo de 1,20 m e ser ventilado.

SEÇÃO III

DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106. Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

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

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:

a) 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nos dormitórios de empregados domésticos;

b) 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos demais compartimentos.

III - ter superfície mínima de:

a) 5 m² (cinco metros quadrados) nos dormitórios de empregados domésticos;

Art. 107. Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nas cozinhas;

b) 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos demais compartimentos.

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de:

a) 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) nas cozinhas;

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos demais compartimentos.

III - terem superfície mínima de:

a) 5 m² (cinco metros quadrados) nas cozinhas quando não integradas com outros compartimentos;

b) 2,70 m² (dois metros e setenta decímetros quadrados) nos compartimentos sanitários, considerando 90 dm² (noventa decímetros quadrados) por aparelho sanitário (lavatório, bacia sifonada, bidê e banheira) e 80 dm² (oitenta decímetros quadrados) para os boxes.

c) 3 m² (três metros quadrados) nas demais dependências.

Parágrafo único - Quando a habitação dispuser de um sanitário dimensionado de acordo com o disposto no inciso II, letra b e inciso III, letra b, os demais sanitários estão dispensados de atender as demais disposições do presente Código.

Art. 108. O diâmetro mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente a área mínima exigida para o compartimento.

Art. 109. O pé-direito mínimo é obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima exigida pelo compartimento.

Art. 110. Em qualquer compartimento ou dependência, a parte inferior de qualquer elemento estrutural, deverá manter um afastamento de, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso pronto.

CAPÍTULO II

DOS PRÉDIOS DE SERVIÇO E DE COMÉRCIO

SEÇÃO I

DOS PRÉDIOS DE ESCRITÓRIO

Art. 111. As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios profissionais, além de cumprirem as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão atender a seguinte exigência:

I - quando forem privativos de cada unidade autônoma:

a) para unidades com área total até 100 m² (cem metros quadrados), no mínimo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;

b) para unidades com área total superior a 100 m² (cem metros quadrados), sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 200 m² (duzentos metros quadrados);

II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b do inciso anterior;

III – acesso para deficientes físicos, dimensionado de acordo com a NB.

Parágrafo único - Nos sanitários masculinos, 50% (cinqüenta por cento) dos vasos sanitários calculados, poderão ser substituídos por mictórios.

SEÇÃO II

DOS PRÉDIOS COMERCIAIS

Art. 112. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais e prestação de serviço, além de cumprir as demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter compartimentos sanitários com diâmetro mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e com aparelhos dimensionados conforme o artigo 107, inciso III, letra b, e atender as seguintes proporções:

I - quando forem privativas de cada unidade autônoma:

a) para estabelecimentos com até 100 m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório;

b) para estabelecimentos com mais de 100 m² (cem metros quadrados) de área destinada a vendas, sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 300 m² (trezentos metros quadrados).

II - quando forem coletivos, sanitários separados para cada sexo, em cada pavimento, na proporção prevista no item b, do inciso anterior.

Parágrafo único - Nos sanitários masculinos 50% (cinqüenta por cento) dos vasos sanitários calculados poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 113. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais ou de serviços deverão, ainda, ter pé-direito mínimo de:

I - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 30 m² (trinta metros quadrados);

II – 3 m (três metros) quando a área do compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados);

III - 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área do compartimento for superior a 100 m² (cem metros quadrados).

Art. 114. As áreas destinadas a vendas, mesmo resultando de subdivisão, deverão ter área mínima de 15m² (quinze metros quadrados).

Art. 115. Para fins de dimensionamento de áreas e vãos de iluminação e de ventilação as áreas destinadas a vendas serão consideradas compartimentos de permanência transitória.

Parágrafo único - Deverá ter acesso para deficientes físicos, dimensionados de acordo com a NB.

SEÇÃO III

DO COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS EM GERAL

Art. 116. O comércio de gêneros alimentícios em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender as seguintes condições:

I - os locais de serviço deverão ser revestidos até 2 m (dois metros) com materiais lisos e impermeáveis;

II - a área, o pé-direito, o número de compartimentos sanitários e o dimensionamento de áreas e vãos de iluminação e de ventilação deverão atender os artigos 112, 113, 114, 115 e seus incisos.

Parágrafo único - Para restaurantes acima de 80,00 m² deverá ter cozinha com área mínima de 10,00 m², largura mínima de 2,50m e tela nas aberturas da copa, cozinha e despensa. Sanitário separado para empregados com vestiário.

SEÇÃO IV

DAS GALERIAS COMERCIAIS

Art. 117. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir uma largura e pé-direito de, no mínimo, 4 m (quatro metros) e nunca inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso;

II - ter suas lojas quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) podendo ser ventiladas através desta e iluminadas artificialmente;

III - as lojas com área superior a 30 m² (trinta metros quadrados) deverão ter no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório de uso privativo;

IV - possuir, para uso coletivo (público e funcionários) instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração, sendo que o número de pessoas é calculado na razão de 1 (uma) pessoa para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de piso de loja.

§ 1º. As galerias comerciais poderão ter largura e pé-direito modificados para, no mínimo, 4m (quatro metros), desde que sejam convenientemente ventiladas para o exterior, observado o descrito para compartimentos de utilização transitória, ou que possuam dispositivos permanentes de renovação de ar devidamente comprovados através de projeto específico.

§ 2º. Por conjunto sanitário masculino entende-se 1 (um) vaso e 1 (uma) pia ou 1 (um) mictório e 1 (uma) pia, não podendo haver número inferior de vasos ao número de mictórios;

§ 3º. Por conjunto sanitário feminino entende-se 1 (um) vaso e 1(uma) pia;

§ 4º. Por piso de loja entende-se toda a área de acesso ao público incluindo-se nesta área as circulações internas da galeria, excluindo-se áreas de estacionamento, depósito e de serviço.

CAPÍTULO III

DAS OFICINAS, INDÚSTRIAS E CONGÊNERES.

Art. 118. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas à indústria e oficina deverão ter:

I - as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 60cm (sessenta centímetros) acima da calha ou rufo, quando construídas junto à divisa de lotes;

§ 1º. Para fins de dimensionamento das áreas e vãos de iluminação e ventilação, pé-direito, área e número de compartimentos sanitários deverão atender os artigos 112, 113, 114, 115 e seus incisos;

§ 2º. As paredes externas e a escada principal não poderão ser executadas em madeira.

CAPÍTULO IV

DAS GARAGENS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

SEÇÃO I

DAS GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS

Art. 119. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 120. As edificações destinadas a garagens particulares, coletivas, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

a) parede de material incombustível;

b) pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), contados da parte inferior do elemento estrutural mais baixo;

c) vãos de ventilação permanente, com área mínima igual a 1/30 (um trinta avos) da superfície do piso ou através de poço de ventilação;

d) entrepiso de material incombustível;

e) vãos de acesso com largura mínima de 3m (três metros) e, no mínimo, 5m (cinco metros) de vão, quando comportar mais de cinqüenta locais para estacionamento;

f) locais de estacionamento (box) para cada carro, com largura mínima livre, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo livre de 5m (cinco metros), medidos em ângulo de 90°;

g) as rampas, quando houver, deverão atender integralmente o artigo 96 do presente Código.

§ 1º. Nos casos de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição de pilares, na estrutura, e a circulação prevista deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo e a dimensão mínima prevista neste artigo.

§ 2º. O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30 (trinta) graus, 45 (quarenta e cinco) graus ou 90 (noventa) graus, respectivamente.

§ 3º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

SEÇÃO II

DO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 121. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Parágrafo único - No projeto deverá ser identificada a posição dos equipamentos e local de estacionamento do caminhão tanque, quando dos abastecimentos dos reservatórios subterrâneos.

A - POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS

Art. 122. São considerados postos de serviços as edificações construídas para atender à abastecimento de veículos automotores e que reúnam, em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo, ainda, existir serviços ou reparos rápidos.

Art. 123. As edificações destinadas a postos de serviços, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - construção em material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - um conjunto sanitário para cada sexo com, no mínimo, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b e parágrafo único.

III - muros de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo.

§ 1º. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4 m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados.

§ 2º. Os despejos passarão, obrigatoriamente, por uma caixa separadora de óleo e lama sifonada que deverá ter projeto especial, acompanhado de cálculos e memorial descritivo que comprove seu funcionamento.

Art. 124. As colunas para abastecimento deverão ficar recuadas, no mínimo, 6 m (seis metros) dos alinhamentos e, afastados no mínimo, 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

B - ABASTECIMENTO E SERVIÇOS EM GARAGENS COMERCIAIS

Art. 125. O abastecimento e serviço em garagem comercial será permitido desde que atenda as disposições dos artigos: 121, 122, 123 e 124 do presente Código.

C - ABASTECIMENTO EM ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, EMPRESAS DE TRANSPORTE ENTIDADES PÚBLICAS.

Art. 126. Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade.

Parágrafo único. As colunas para abastecimento deverão ficar afastadas, no mínimo, 20 m (vinte metros) dos alinhamentos, e 7 m (sete metros) e 12 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda, distar, no mínimo, 7 m (sete metros) de paredes de madeira e 2 m (dois metros) de paredes de alvenaria;

CAPÍTULO V

DOS DEPÓSITOS

SEÇÃO I

DOS DEPÓSITOS EM GERAL

Art. 127. As edificações destinadas a depósitos em geral, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter paredes construídas com material incombustível;

II - ter pé-direito mínimo conforme artigo 113 do presente Código;

III - ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso.

§ 1º. Quando se tratar de depósitos isolados, estes deverão ter uso especificado em projeto, e sanitários dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b e parágrafo único, com, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

§ 2º. As edificações destinadas a depósitos de beneficiamento de fumo poderão obedecer a especificações próprias.

CAPÍTULO VI

DOS ASILOS, ORFANATOS, CRECHES E CONGÊNERES.

Art. 128. Os asilos, orfanatos, creches e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código, que lhes forem aplicáveis as seguintes condições:

I - terem as salas de aula ou recreação, pé-direito mínimo de 3 m (três metros);

II - terem os dormitórios área mínima de 6 m² (seis metros quadrados) destinados a uma pessoa e 4 m² (quatro metros quadrados) por leito, nos de uso coletivo;

III - quando se tratar de berçário, ter área proporcional a 2 m² (dois metros quadrados) para cada berço;

IV - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo a ser prevista na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço, dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b e parágrafo único deste Código;

V - possuir refeitório;

VI – ter acesso e sanitários para deficientes físicos, dimensionados de acordo com a NB.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES PARA ENSINO E CONGÊNERES

Art. 129. As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino e congêneres, além das demais disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem atender, no mínimo, as seguintes condições:

I - as salas de aula terão área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados), calculada a razão de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) no mínimo, por aluno;

II - sala de administração com área mínima de 9 m² (nove metros quadrados);

III - as janelas das salas de aula deverão permitir perfeita iluminação do recinto, mesmo quando fechadas, permitir ventilação em no mínimo, 1/3 (um terço) de sua superfície e ter uma superfície total equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso da sala;

IV - ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo e com acesso independente, dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b e parágrafo único do presente Código, dotados de:

a) feminino, 1 (um) vaso sanitário para cada 25 (vinte e cinco) alunas e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;

b) masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos e 1 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos.

V - ter bebedouros na proporção de 1 (um) para cada 150 (cento e cinqüenta) alunos;

VI - o pé-direito mínimo das salas de aula será de 3m (três metros);

VII - a área destinada a recreio ao ar livre será equivalente no mínimo, ao dobro da soma das áreas das salas de aula, devendo comportar a inscrição, em planta, de um círculo com diâmetro igual a 12m (doze metros).

VIII – deverá ter acesso e sanitários para deficiente físico dimensionados de acordo com a NB.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA HOSPEDAGEM E CONGÊNERES

Art. 130. As edificações destinadas a hotel e congêneres, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, devem dispor, no mínimo, das seguintes dependências:

a) dormitórios com área mínima de 9 m² (nove metros quadrados) para 1 (um) leito acrescentando-se 3,50 m² (três metros e cinqüenta decímetros quadrados), por cada leito a mais previsto;

b) sala de estar geral, com área de 10 m² (dez metros quadrados);

c) copa, vestíbulo, portaria e rouparia;

d) vestiário para empregados, separados para cada sexo, com acessos independentes, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) empregados, dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b do presente Código;

e) em cada pavimento, sanitários para hóspedes, separados para cada sexo com acessos independentes na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro dimensionados conforme artigo 107, inciso III, letra b do presente Código, para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) de área útil de dormitório que não possuir sanitário privativo.

f) deverá ter acesso e sanitários para deficientes físicos dimensionados de acordo com a NB.

Art. 131. Os restaurantes, bares e congêneres ou atividades comerciais instaladas em estabelecimentos de hospedagem devem atender as disposições deste Código, que lhe são aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES PARA DIVERSÕES PÚBLICAS E CONGÊNERES

SEÇÃO I

CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E CONGÊNERES.

Art. 132. Além das disposições deste Código, que lhe forem aplicáveis, os salões, auditórios, ginásios, salas de espetáculos e congêneres, deverão satisfazer as seguintes condições:

a) ter parede de material incombustível;

b) ter pé-direito compatível com o uso;

c) ter as galerias, quando existentes, um pé-direito, no ponto mais desfavorável, um mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e ocupando, no máximo, 1/4 (um quarto) da área da sala de projeção ou sala dos espectadores;

d) ter vãos que permitam a ventilação permanente através de pelo menos, 1/10 (um décimo) de sua superfície, ou conforme artigo 100, parágrafo quarto, item II do presente Código.

e) ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo as seguintes proporções mínimas, para a metade da lotação:

I - homens;

- um vaso sanitário para cada 300 (trezentas) pessoas;

- um lavatório para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;

- um mictório para cada 150 (cento e cinqüenta) pessoas.

II - mulheres;

- um vaso sanitário para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;

- um lavatório para cada 250 (duzentas e cinqüenta) pessoas;

f) ter acesso para deficientes físicos, dimensionado de acordo com a NB.

TÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 133. Todas as edificações dotadas de instalações hidráulicas deverão obedecer as normas ditadas pela empresa concessionária, as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e o presente Código.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, DE INFILTRAÇÃO E DE PISCINAS

Art. 134. Os terrenos ao receberem as edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais, de infiltração e de piscinas.

Art. 135. As águas de que trata o artigo anterior, serão canalizadas para a rede de esgoto pluvial ou, quando esta não existir, para cursos de água ou para a sarjeta com canalização embutida sob o passeio.

Art. 136. Os condutores serão embutidos até 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), no mínimo, do nível do passeio.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

SEÇÃO I

DAS NORMAS GERAIS

Art. 137. Os prédios residenciais, comerciais, industriais e de serviços, deverão ser dotados de instalações hidráulicas e sanitárias.

Art. 138. Em locais onde não existir rede de esgoto sanitário, será obrigatório o emprego de fossas sépticas para seu tratamento.

I – Os efluentes líquidos oriundos da fossa séptica, poderão ser dispostos na rede de esgotos pluviais, caso contrário, deverão ser dispostos em sumidouro.

Art. 139. Será obrigação do proprietário do imóvel solicitar, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, a verificação das instalações de tratamento e disposição final dos efluentes de esgotos sanitários, quando for o caso, antes de efetuar a cobertura dos mesmos, implicando a falta de verificação em negativa do "Habite-se".

SEÇÃO II

DO TRATAMENTO DO ESGOTO SANITÁRIO

Art. 140. As fossas sépticas serão dimensionadas pelos critérios da NBR/7229/93 e os dispositivos de tratamento complementar, quando for o caso, pela NBR 13.969/97, sendo instalados em local de fácil acesso que permita a limpeza periódica por equipamento de sucção.

Art. 141. Os projetos deverão apresentar planta de situação, planta baixa, 2 (dois) cortes, memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra.

Art. 142. As fossas pré-fabricadas deverão obedecer as especificações e dimensões da NBR/7229/93, sendo obrigação do fabricante ou fornecedor, entregar ao adquirente impresso ou cópia do projeto do memorial descritivo e memória de cálculo assinados pelo responsável técnico, os quais integram o conjunto de documentos necessários à liberação do Alvará de Licença para Execução.

Art. 143. Compete ao proprietário, efetuar a limpeza das fossas dentro dos prazos previstos na NBR/7229/93.

SEÇÃO III

DOS SUMIDOUROS

Art. 144. Os projetos dos Sumidouros deverão apresentar planta de Situação, planta baixa, dois cortes, memorial descritivo e memória de cálculo, assinados pelo responsável técnico e proprietário da obra, de acordo com a NBR/7229/93.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 145. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e com o Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária de Energia.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 146. As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do Departamento Nacional de Iluminação e Gás.

Parágrafo único - É obrigatória a instalação de chaminés para descarga no espaço livre exterior, dos gases de combustão de aquecedores a gás.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 147. Será obrigatória a instalação de pára-raios nas escolas, quartéis, hospitais e casas de espetáculos, bem como em torres e chaminés elevadas.

Parágrafo único - Para efeito de aplicação deste artigo, a decisão sobre a necessidade de utilização do equipamento será de inteira responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 148. Nas edificações residenciais de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão, com um mínimo de uma por economia.

CAPÍTULO VIII

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 149. Nas edificações de uso coletivo, em geral, é obrigatória a instalação de tubulações telefônicas em cada economia de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e as Normas de Empresa Concessionária exploradora do serviço.

Art. 150. A tubulação destinada ao serviço telefônico não poderá ser usada para outros fins.

CAPÍTULO IX

DAS INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIOS

Art. 151. As edificações deverão ser providas de instalações contra incêndios, executadas de acordo com a Lei Municipal vigente e de acordo com a NBR/9077/85, ou suas sucessoras, de autoria da ABNT.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 152. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, na edificação que apresentar, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 11,50m (onze metros e cinqüenta centímetros), ou possuir mais de 4 (quatro) andares.

§ 1º. Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, a distância vertical de que trata o presente artigo terá como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2º. Essa distância poderá, no entanto, ser determinada superior e inferiormente a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3º. A referência do nível inferior será o da soleira da entrada principal da edificação e não o do passeio. No caso de edificação que fique suficientemente recuada do alinhamento para permitir que seja vencida esta diferença de nível através de rampa conforme previsto no artigo 87, item III do presente Código.

§ 4º. Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá de cálculo de tráfego.

Art. 153. No cálculo da distância vertical não será computado:

I - o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado a dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador;

II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependências de zelador.

Art. 154. No caso de edificação que apresente mais de um acesso (principal) por mais logradouros, em nível diferente, que possua circulação geral interligando estas entradas, a referência de nível inferior, para cálculo de distância vertical de 11,50m (onze metros e cinqüenta centímetros), será correspondente à entrada ou logradouro de menor cota.

Art. 155. Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço.

Art. 156. Em nenhum caso, os elevadores poderão constituir meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 157. Edifício misto deverá ser servido por elevador exclusivo para uso de comércio e serviço, bem como exclusivo para uso residencial, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 158. A casa de máquinas deverá ter a dimensão, área mínima e tratamento acústico adequado de acordo com as especificações dos fabricantes de elevadores a serem instalados.

Art. 159. A instalação de elevadores, em qualquer caso, obedecerá as Normas Brasileiras.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 160. A numeração da edificação, bem como das economias distintas com testada e acesso para a via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística a juízo do departamento competente, que deverá ser afixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º. Caberá, também, ao departamento competente a numeração de habitação em fundo de lote.

§ 3º. A numeração da nova edificação será processada por ocasião da vistoria de "Habite-se" ou se for requerida pelo proprietário, quando já tiver sido aprovado o projeto de construção pelo departamento competente.

§ 4º. No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva, sem anuência do departamento competente.

TÍTULO VII

DAS DEFINIÇÕES

Art. 161. Para efeitos deste Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

1) ABNT - Associação.Brasileira de Normas Técnicas.

2) ABERTURA - Vão de iluminação e/ou ventilação.

3) ACRÉSCIMO OU AUMENTO - Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

4) ALINHAMENTO - Linha oficial indicada pela Prefeitura Municipal que serve de limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

5) ALTURA TOTAL - Altura de uma edificação desde o nível do piso até o forro do último pavimento, platibanda ou ponto de alvenaria que estiver mais alto.

6) ALVARÁ DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO - Documento que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização Municipal.

7) ANDAIME - Plataforma elevada, destinada a sustar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.

8) ANDAR - Qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

9) APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

10) ÁREA DE SERVIÇO - Uma das dependências de serviço utilizada para serviços de lavagem e secagem de roupas e demais serviços destinados à limpeza da economia em questão.

11) ÁREA "***NON AEDIFICANDI***" - Espaço onde não é permitido construir.

12) ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

13) BALANÇO - Avanço da construção além das paredes externas do pavimento inferior e acima deste.

14) BANDEJA - Estrado de madeira ou metal que protege os pavimentos inferiores da queda de materiais de construção.

15) BEIRAL - Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas.

16) COBERTURA - Telhado, revestimento que protege o teto de uma edificação ou área construída sobre a laje de cobertura de um edifício e que ocupa uma parte da superfície deste, sendo a outra parte, em geral, constituída por um terraço.

17) COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

18)COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

19) CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano da fachada.

20) CORREDOR - Superfície de circulação horizontal entre diversas dependências de uma edificação, o mesmo que circulação.

21) DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO - Compartimentos como cozinha, depósito, despensa, área de serviço, dormitório, banheiro de empregada e outros, destinados a serviços de limpeza da economia em questão.

22) ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.

23) EDIFÍCIO - Edificação, casa, imóvel, prédio com um ou mais pavimentos.

24) EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

25) ESCADA PRINCIPAL - Escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público.

26) ESCADA SECUNDÁRIA - Escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio.

27) FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

28) FACHADA PRINCIPAL - Fachada voltada para o logradouro público.

29) FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou alvenaria em que se depositam as águas de esgoto cloacal e onde a matéria orgânica sofre, por fermentação, o processo de mineralização.

30) GELOSIAS - Grades com ripas de madeira cruzadas, que ocupa o vão de uma janela.

31) HABITE-SE - Documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação e uso da edificação.

32) HALL - Espaço entre a entrada de um edifício e a rua, ou entre a porta de entrada e os compartimentos internos. O mesmo que átrio ou vestíbulo.

33) JIRAU - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um recinto e de uso exclusivo deste, cobrindo parcialmente a sua área, mesmo que mezanino ou galeria interna.

34) LOTE - Área de terreno urbano ou rural.

35) MARQUISE - Cobertura saliente e em balanço.

36) MEIO-FIO - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

37) PARAPEITO - Resguardo de pequena altura de sacadas, terraços e jiraus.

38) PASSAGEM LIVRE - Passagem sem nenhum obstáculo estrutural.

39) PASSEIO - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

40) PAVIMENTO - Conjunto de dependência de um edifício situadas num mesmo nível ou andar. Pavimento térreo é aquele situado ao nível do solo. Os pavimentos devem ser ordenados obedecendo o seguinte critério: primeiro pavimento ou térreo, segundo pavimento, terceiro pavimento, etc. As sobrelojas para efeito de ordenação, são consideradas como pavimento. Os pavimentos abaixo do térreo são denominados primeiro subsolo, segundo subsolo, etc.

41) PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

42) PLATIBANDA - Coroamento superior de uma edificação formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro que ultrapassa a altura do telhado.

43) REPARO - Serviço executado em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

44) SACADA - Balcão saliente e em balanço numa fachada, às vezes coberto e com parapeito (guarda corpo).

45) SALIÊNCIA - Elemento que avança além do plano da fachada. São saliências: molduras, frisos, vigas, pilares, beirais e outros elementos que se sobressaiam às paredes.

46) SOBRELOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

47) SUMIDOURO - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea.

48) TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

49) TERRAÇO - Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

50) TESTADA - O mesmo que alinhamento.

51) TÍTULO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL - Título de propriedade do imóvel com matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis.

52) TOLDO - Cobertura de material leve como: lona, brim ou similar, destinada a abrigar, do sol e da chuva, portas, varandas, etc.

53) VARANDA - Área coberta sustentada por pilares e sem fechamento lateral. Deve ser totalmente aberta em, no mínimo, dois lados concorrentes.

54) VESTÍBULO - O mesmo que hall ou átrio.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 162. Ficam revogadas todas as demais disposições em contrário.

Art. 163. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Codajás , 20 de Novembro de 2005

ABRAHAM LINCOLN DIB BASTOS

Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se

JOSE GONÇALVES DA SILVA

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

NEWTON MACHADO DA SILVA

Sec. Mun de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Sustentável

Publicado por:
Frangermar Braga Madureira
Código Identificador: ILBUA0DDE

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Amazonas no dia 13/07/2022 - Nº 3156. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: https://diariomunicipalaam.org.br