

OK

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, pelos seus representantes legais,
Decreta e eu, sanciono a seguinte lei,

Deliberação nº 381

Que dispõe sobre o Código de Obras e
dá outras providências.

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código de Obras /
são adotadas as seguintes

DEFINIÇÕES

ACRÉSCIMO:- É o aumento de uma construção, quer no senti-
do horizontal, quer no vertical.

ALINHAMENTO:- É a linha projetada e locada ou indicada /
pela Prefeitura, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

ALTURA DE UMA FACHADA:- É o segmento vertical medido en-
tre a linha horizontal passando pela parte mais alta da mesma fachada. Em /
qualquer caso, deve ser feita a abstração de ornatos da parte superior da /
fachada.

ÁREA:- É a parte do lote não ocupada por edifício, não
incluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de
mais de vinte e cinco centímetros (0,25 cm).

ÁREA ABERTA:- É a área cujo perímetro é aberto em parte,
sendo guarnecida, pelo menos, em dois (2) de seus lados por paredes do edifí-
cio.

ÁREA COMUM:- É a área que se estende por mais de um lote,
podendo ser fechada ou aberta.

ÁREA FECHADA:- É a área guarnecida por paredes em todo o
seu perímetro.

ÁREA PRINCIPAL:- É a área que se destina a iluminar e ven-
tilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA:- É a área que se destina a iluminar e ven-
tilar compartimentos de utilização transitória.

CASA DE APARTAMENTOS:- É aquela com dois ou mais aparta-
mentos servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamen-
to uma habitação distinta, destinada à residência permanente, compreendendo
cada apartamento pelo menos dois (2) compartimentos, um dos quais de instala-
ção sanitária e banheiro.

CASA DE CÔMODOS:- É a casa contendo várias habitações dis-
tintas, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo sem instala-

Cont. -

ção sanitária e banheiro privativos, sendo as habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

CAVA:- É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e a uma distância desse nível menos do que a metade do pé direito.

CONSERVOS DE UM EDIFÍCIO:- São as obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que não excedam a metade de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devem ser executadas. São também as obras de substituição completa do revestimento das paredes, nas faces internas, e ainda, a substituição de revestimento das fachadas e paredes externas até o limite de um quarto ($1/4$) da área respectiva.

CONSTRUIR:- É, de um modo geral, realizar qualquer obra nova, edifício, ponte, muro de arrimo e outras obras.

CORTIÇO OU ESTALAGEM:- É o conjunto de duas ou mais habitações construídas anteriormente à aprovação deste Código, e em desacordo com as suas determinações, comunicando com o logradouro por meio de uma ou mais entradas comuns, tendo acesso por pátio, passagem ou corredor e não havendo em cada habitação compartimentos com instalações privativas de $1/4$ (um quarto) da área respectiva.

DESMEMBRAMENTO:- É a desintegração de uma ou várias partes do terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos. Não constitui desmembramento a construção de casas de vila, com vedação de divisas nas diversas porções do terreno e a construção de mais de um edifício dentro do mesmo lote, quando permitido.

EDIFICAR:- É levantar qualquer edifício destinado a habitação, a instalação de indústria, comércio e a outros fins.

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS:- São os elementos de uma construção submetidos pelo presente Código de obras, a limites precisos.

EMBARGO:- É a medida legal efetuada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

FUNDO DE LOTE:- É o lado oposto à frente; no caso de lote triangular em esquina, é o lado que não forma textada.

GALPÃO:- É uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada, pelo menos em três faces, na altura total ou em parte, - por parede ou tapume e destinada a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

GIRAU:- É um piso com ou sem viga muito elevado acima do

pizo de um pavimento, suportado por meio de colunas, consolos ou tirantes apoiados em qualquer parte do edifício principal.

HABITAÇÃO: - É o edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO COLETIVA: - É o edifício que serve de residência permanente a pessoas de economias diversas.

HOTEL: - É o edifício ou parte do edifício servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas, e em que são cobradas as locações pelo regime de diárias.

INDÚSTRIA LEVE: - É a que pode funcionar sem incômodo / ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA: - É a indústria que pode, pela sua vizinhança, se tornar prejudicial à saúde.

INDÚSTRIA PERIGOSA: - É a indústria que pode constituir ameaça à integridade física de terceiros.

INDÚSTRIA PESADA: - É a que pode constituir incômodo ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

INVESTIDURA: - É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à propriedade, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

LOGRADOURO PÚBLICO: - É toda a parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada / por uma nomenclatura, de acordo com a legislação em vigor.

LOTE: - É a porção de terreno com acesso franco para logradouro público, para arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

LOTEAMENTO: - É a divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções, constituindo lotes.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO: - É o conjunto de obras destinado a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir, suprimir vãos e a modificar a fachada, bem como aumentar a área aberta.

NÚCLEO POPULOSO: - É o trecho do logradouro onde, em cem metros de extensão, há, pelo menos, seis (6) prédios.

PASSEIO DE UM PRÉDIO: - É a faixa impermeável construída em todo o seu perímetro para a defesa de suas fundações.

PÉ DIREITO: - É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEQUENOS CONCRETOS: - São as obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto / (1/4) do elemento correspondente em cada compartimento.

274.
PROPUNDADE DO LOTE:- É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUIR:- É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primeira forma, qualquer construção no todo ou em parte.

RECUO:- É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

REENTRANCIA:- É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes ou parte por paredes e parte por divisa de lote.

REFORMA DE UM EDIFÍCIO:- É o conjunto de obras caracterizadas na definição de concertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

SOBRELOJA:- É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

SOTÃO:- É a parte do edifício abrangendo pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura, de pé direito não inferior a dois metros (2,00 m).

SUBTERRÂNEO:- É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo de um edifício de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

TELHEIRO:- É a construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte por meio de coluna ou de pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

TESTADA OU FRENTE:- É a linha que separa o logradouro público, arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura, de propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TERRENO ARRUADO:- É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado pela Prefeitura, arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura.

VILA:- É o conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores sem caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA:- É a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou para

PROFUNDIDADE DO LOTE: - É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

RECONSTRUIR: - É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primeira forma, qualquer construção no todo ou em parte.

RECUSO: - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

REENTRANCIA: - É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes ou parte por paredes e parte por divisa de lote.

REPARO DE UM EDIFÍCIO: - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

SOBRELOJA: - É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

SOTÃO: - É a parte do edifício abrangendo pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura, de pé direito não inferior a dois metros (2,00 m).

SUBTERRÂNEO: - É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo de um edifício de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

TELHEIRO: - A construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte por meio de coluna ou de pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

TESTADA OU FRENTE: - É a linha que separa o logradouro público, arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura, de propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

TERRENO ARRUADO: - É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado pela Prefeitura, arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura.

VILA: - É o conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores sem caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA: - É a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou para

lizada, não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto à sua regularidade e condições higiênicas.

P A R T E I

D O Z O N E A M E N T O

CAPÍTULO I

DA ZONA URBANA -

a) Subdivisão em bairros

Art. 2º - Para os efeitos do presente Código de Obras, fica a zona urbana dividida nos seguintes bairros:- Comercial, Residencial e Industrial.

b) Delimitação dos bairros.

Art. 3º - O Bairro Comercial compreende os seguintes logradouros : Todo o centro de Distritos, observados seus perímetros urbanos, / bem como todas as esquinas de quadras em Loteamentos, ouvido sempre a Divisão de Obras, quando da aprovação de plantas do gênero.

Art. 4º - O Bairro Residencial compreende os seguintes logradouros: todos os lotes em Loteamentos urbanos e suburbanos, ou mesmo rurais, desde que assim destinados pelos Lotadores, obedecido rigorosamente o afastamento de alinhamento de pelo menos 3 metros da testada, de acordo / com a que determine o Código de Posturas Municipais.

Art. 5º - Os Bairros Industriais, compreendem todas as áreas localizadas em terrenos colocados a margem das Rodovias Estaduais e / Municipais, e mesmo Federais, e sempre obedecidas suas localizações, a um raio de pelo menos (três) 3 quilômetros das divisas da Sede do Distrito, exigido em quaisquer casos, o critério da defesa dos preceitos de Saúde Pública, saneamento e o competente visto, da Divisão de Obras, concedendo a / licença de localização, construções.

c) Utilização dos bairros.

A) - Bairro Comercial

Art. 6º - As construções no Bairro Comercial devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, bancos, - sedes de companhias e empresas, restaurantes, confeitarias, hotéis, cafés e similares.

Art. 7º - É permitida a construção de edifícios destinados a casas de diversões, garagens comerciais, postos de abastecimento de automóveis, indústrias leves, laboratórios, estabelecimentos de ensino e similares

5.
97

dependendo a localização dessas construções de aprovação da Prefeitura.

Art. 8º - É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, hospitais ou casas de saúde e depósitos de materiais explosivos.

Art. 9º - Os edifícios no Bairro Comercial devem atingir o alinhamento do logradouro em toda a testada do lote e ter no pavimento térreo o pé direito mínimo de quatro metros (4,00m).

Parágrafo 1º - A juízo da Prefeitura, poderá ser permitida a construção afastada do alinhamento desde que a sua fachada ocupe completamente um trecho do logradouro compreendido entre duas esquinas consecutivas.

Parágrafo 2º - A juízo da autoridade competente, poderá ser permitida construção afastada do alinhamento, desde que, pelas condições especiais da sua utilização, torne indispensável tal permissão.

B) - Bairro Residencial

Art. 10º - As construções no Bairro Residencial devem ser destinadas a habitação, sendo permitida a construção para comércio local em lado que já esteja ocupado em 50% pelo menos, de sua extensão, por casas comerciais, assim como nos logradouros destinados para esse fim nos loteamentos aprovados.

Art. 11º - É tolerada a construção de casas para comércio local nos lotes de esquina, devendo ser obedecido em tal construção o afastamento mínimo estabelecido para as edificações no respectivo logradouro, ou em outros lotes, obedecidas as mesmas exigências, porém a juízo da autoridade competente.

Art. 12º - É permitida a construção de casas de diversões, estúdios, ginásios, garagens, laboratórios, estabelecimentos de ensino, bem como, a juízo da Prefeitura, a de asilos, hospitais, casas de saúde e similares, desde que conservem o afastamento mínimo de cinco metros (5,00m) do alinhamento do logradouro.

Art. 13º - É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, grandes depósitos, bangares, estábulos e cocheiras.

Art. 14º - As construções no Bairro Residencial terão o afastamento mínimo de três (3,00) metros em relação ao alinhamento do logradouro, ressalvadas as exceções taxativamente estabelecidas por este Código de Obras.

Art. 15º - A taxa de ocupação máxima para as construções no Bairro Residencial será de 70% da área total do lote.

Parágrafo Único - A taxa de ocupação máxima será acrescida de 10%, da área total do lote no caso de construções em lotes situados em esquinas, sem prejuízo dos afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos.

Art. 16º - As construções no Bairro Residencial terão três pa

vimentos, no máximo, não podendo a sua altura ir além de uma vez e meia a largura do logradouro.

Parágrafo Único - Em determinadas situações de áreas e localização ressalvados os aspectos de conjunto e dependendo de prévia audiência da Prefeitura, poderão ser admitidas no Bairro Residencial, construções ou núcleos de construções com mais de três pavimentos. Os afastamentos e as alturas máximas dos edifícios serão particularmente estudados em cada caso, conforme as condições locais. As construções de mais de quatro (4) pavimentos serão providas de elevador.

Art. 17º - Quando a construção em um lote puder acarretar prejuízos para um ponto panorâmico ou para um aspecto paisagístico da cidade a Prefeitura poderá determinar a altura máxima da construção e a localização obrigatória para a mesma no terreno, impondo a preservação de espaços livres e desembaraçados de qualquer obstáculo, de forma a permitir a visibilidade do panorama, para o observador colocado no logradouro. A Prefeitura poderá ainda impedir, nesses casos, que a construção seja feita, assegurados os direitos dos proprietários na forma da Lei.

Art. 18º - Nos lotes situados no Bairro Residencial e resultantes de novos loteamentos as construções observarão os afastamentos mínimos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) em relação a uma das divisas laterais do lote e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) em relação a outra, de modo a existir sempre um afastamento igual ou superior a quatro metros (4,00 m) entre as mesmas construções e as dos lotes contíguos.

Art. 19º - Poderão ser permitidos, em logradouros ou quadras secundárias, a critério da Prefeitura, loteamentos para a construção de casas proletárias de tipo econômico, de acordo com as prescrições do Capítulo sobre a matéria.

C) - Bairro Industrial

Art. 20º - As construções no Bairro Industrial devem ser destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, depósitos, garagens, postos de abastecimento de automóveis e similares.

Art. 21º - Serão permitidas construções para habitação, de preferência para a população proletária, comércio local, estabelecimentos de ensino, consultórios, escritórios e similares; a taxa de ocupação máxima para esses casos será de 70%.

Art. 22º - É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias perigosas, depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 23º - As construções para fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições :

I - quando feitas no alinhamento do logradouro, deverão ter, no máximo, três (3) pavimentos, salvo em casos especiais, para os quais, a - juízo da Prefeitura, poderá ser permitida maior altura, sem, contudo, exceder o limite de duas vezes a largura do logradouro.

II - quando destinadas a fábrica e oficinas, a taxa de ocupação máxima será de 80% do lote.

III - haverá dispositivos especiais para carga e descarga / de materiais pesados, de forma a que esta não seja feita na via pública, salvo em casos especiais, devidamente justificados perante a Prefeitura.

IV - haverá dispositivos contra incendio, sejam mecânicos, químicos ou hidráulicos.

CAPÍTULO II DA ZONA SUBURBANA

Art. 24º - A zona suburbana, para os efeitos do presente Código de Obras, relativamente ao licenciamento e fiscalização pela Prefeitura das obras feitas por particulares, fica equiparada a zona urbana.

Art. 25º - A zona suburbana poderá, a critério da Prefeitura, na conformidade de seu desenvolvimento e condições peculiares, ser subdividida em bairros, à semelhança da zona urbana.

§ 1º - Dependerá de aprovação da Prefeitura a localização de construções para garagens comerciais, postos de abastecimento de automóvel, indústrias leves, laboratórios, estabelecimentos de ensino, hospitais, casas de saúde e asilos.

§ 2º - As construções residenciais terão o afastamento mínimo de três (3) metros do alinhamento do logradouro.

Art. 26º - As construções ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, na zona suburbana, ficarão sujeitas ao afastamento / do eixo das mesmas estradas, de acordo com o estabelecido na legislação federal, estadual ou municipal, respectivamente.

Art. 27º - A taxa de ocupação máxima para as construções residenciais na zona suburbana será de 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

CAPÍTULO III DA ZONA RURAL -

Art. 28º - Na zona rural, ficam sujeitos ao licenciamento e fiscalização da Prefeitura nos termos da Parte III, do presente Código de Obras, as obras feitas por particulares ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, bem assim as que forem executadas nos povoados e nos novos loteamentos.

219.

Art. 29º - As construções ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, na zona rural, ficam sujeitas ao afastamento do eixo das mesmas estradas, de acordo com o disposto na legislação federal, estadual ou municipal, respectivamente.

Art. 30º - A taxa de ocupação máxima para a construção nos atuais povoados da zona rural será de 70% (setenta por cento) da área do lote.

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

Art. 31º - A taxa de ocupação máxima para as construções - nos lotes resultantes de novos loteamentos, na zona rural, será de 30% - (trinta por cento) da área do lote.

Art. 32º - A taxa de ocupação máxima para as construções - nos lotes ao longo das estradas federais, estaduais ou municipais, na zona rural será de 30% (trinta por cento) da área do lote.

P A R T E I I

DAS CONSTRUÇÕES NAS ZONAS URBANA E SUBURBANA

CAPÍTULO I

MATRÍCULA DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A PROJETER, CALCULAR E CONSTRUIR.

Art. 33º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar as obras neste Município aqueles que satisfizerem as condições dispostas pelo Decreto Federal nº. 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e, também ao que determina o presente Código de Obras.

Art. 34º - Só poderá assinar qualquer desenho, projeto ou cálculo a ser submetido a aprovação da Prefeitura ou encarregar-se da execução de obras, o profissional matriculado nos termos do presente Código / de Obras.

Art. 35º - Não será considerado matriculado num exercício o profissional que deixar de pagar os impostos correspondentes ao mesmo exercício ou que deixar de registrar esse pagamento na Prefeitura.

Art. 36º - Será organizado pela Prefeitura um registro e um fichário dos profissionais matriculados, de acordo com as seguintes prescrições :

I - Será reservada para cada profissional uma folha de registro, encimada pelo nome, por extenso, pela abreviatura usual e salvo em casos especiais, por um retrato do profissional contendo os seguintes lançamentos:

20

1 - número e data da expedição da carteira-profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região; anotação sobre a - revalidação quando for o caso, e sobre a profissão, cujo exercício for autorizado pela mesma e indicação do diploma acadêmico ou científico, de acordo com a referida carteira, no caso do profissional diplomado;

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

3 - indicação da firma, sociedade, companhia, ou empresa - que o profissional legalmente representar, com referência de escritório ou residência;

4 - referência do livro e página do antigo registro do profissional, quando for o caso;

5 - anotação anual do pagamento dos impostos relativos à / profissão com indicação do número e data dos talões;

6 - anotação de ocorrências relativas a obras, projetos e - cálculos do profissional;

7 - anotação de multas, suspensões, etc.

II- A ficha de cada profissional conterá uma súmula das anotações, de acordo com os lançamentos do registro, e será encimada pelo nome, por extenso, do profissional, sua abreviatura usual e um retrato.

Art. 37º- A inclusão de um novo profissional no registro será feita mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste Código de Obras, e depois da apresentação da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, prova de pagamento da taxa de inscrição e prova de quitação com os impostos relativos a profissão no ano em que se fizer o registro.

Art. 38º - No local da obra e enquanto nela se trabalhar, - deverá haver em posição bem visível uma placa ou taboleta indicando :

1 - o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número da respectiva carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

2 - o nome do responsável pela execução das obras, seguido de seu título profissional e número da carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

3 - o nome da firma, companhia, empresa ou sociedade, quando for o caso;

4 - o escritório ou residência de cada profissional;

5 - a rua e o número do prédio em construção.

Parágrafo Único - Fica isenta de quaisquer emolumentos ou - taxas a placa ou taboleta referida no presente artigo, desde que a mesma ap

nas contenha os dizeres exigidos pelo presente Código de Obras.

Art. 39º - A assinatura do profissional nos projetos e cálculos submetidos a Prefeitura será obrigatoriamente procedida de indicação da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsável pela execução da Obra", e sucedida do título que lhe couber: "Engenheiro Civil", "Engenheiro Arquiteto", etc., ou, no caso de profissionais não diplomados, "Construtor licenciado".

Art. 40º - A responsabilidade da feitura dos projetos e cálculos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, e da execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis / por essa parte, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação / dos mesmos projetos e cálculos e da fiscalização das obras, qualquer responsabilidade.

CAPITULO II LICENÇA E PROJETO

Art. 41º - As obras de construção ou reconstrução, total ou parcial de quaisquer espécies, de modificações, acréscimos, reformas e - concertos de prédios, a construção de passeios nos logradouros e bem assim a demolição de qualquer construção só poderão ser feitas de acordo com as / disposições deste Código de Obras e mediante o alvará de licença da Prefeitura.

Art. 42º - Ficarão sujeitas a requerimento dirigido à Prefeitura e ao pagamento em selos de emolumentos fixos as seguintes obras: - concertos de emboços, rebocos, substituições de rodapés, pequenos concertos em coberturas, forros, soalhos e esquadrias, bem como construção de dependências, não destinadas a habitação humana, tais como telheiros até doze metros quadrados (12m²), viveiros e galinheiros sem fins comerciais, estufas e tanques para fins domésticos, não podendo tais construções ficar situadas no alinhamento do logradouro, nem deste ser visíveis.

Art. 43º - Dependirão somente de requerimento a Prefeitura os pequenos serviços, tais como, pinturas, caiagões e remendos no emboço e reboco, reparos nas instalações sanitárias, assentamento de venezianas, - concertos de muro de frente e semelhantes.

Art. 44º - A licença para execução de uma obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Prefeito, devendo figurar nesse requerimento a discriminação dos serviços e indicações precisas sobre a localização das obras. Poderão ser usadas para o requerimento as fórmulas impressas adotadas pela Prefeitura.

Art. 45º - O requerimento de licença será instruído, nos

casos especificados por este Código de Obras, com o projeto da obra, organizado e apresentado de acordo com as determinações dos artigos seguintes.

Art. 46º - O projeto de qualquer obra de construção, reconstrução, acréscimo ou modificação de edifício constará, conforme a natureza da obra, das seguintes peças de dimensões mínimas de 0,22 cm por 0,33 cm em duas vias, uma das quais, o original, em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhada a nanquim:

I - plantas cotadas de todos os pavimentos, indicando os / destinos de cada compartimento e suas dimensões, as áreas dos pavimentos, terraços, alpendres e varandas, as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação e ventilação, devendo sempre ser representada a posição de todas as divisas do lote;

II - elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas;

III - planta de situação em que seja indicado : -

1) - posição do edifício em relação as linhas limitrofes do terreno;

2) - orientação

3) - numeração do prédio mais próximo;

4) - localização dos prédios existentes nos lotes contíguos de um e outro lado, com indicação cotada de seus afastamentos, em relação / ao alinhamento e as divisas laterais;

5) - localização do prédio numerado ou esquina mais próxima, indicando as distâncias da divisa mais próxima do lote a ser construído;

6) - indicação da largura do logradouro, do passeio e da posição do meio fio;

IV - perfis longitudinal e transversal das linhas médias do terreno, quando este for muito acidentado;

V - cortes longitudinal e transversal do edifício projetado.

§ 1º - As escalas mínimas serão :

1) - 1.100 para as plantas;

2) - 1.500 para a planta de situação;

3) - 1.50 para as fachadas e os cortes;

4) - 1.25 para os detalhes.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas que / exprimam as dimensões dos compartimentos e dos vãos que deem para fora e o - afastamento das linhas limitrofes do lote e a altura da construção.

§ 3º - As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho.

§ 4º - Nos projetos de reconstrução e acréscimo deverão ser representadas :

- 1) - a tinta preta nas partes conservadas ;
- 2) - a tinta vermelha nas partes novas ou a renovar;
- 3) - a tinta azul os elementos construtivos em ferro ou aço;
- 4) - a tinta amarela as partes a demolir;
- 5) - a terra de siena as madeiras.

Art. 47º - As obras de revestimento de fachadas, quando não compreenderem alterações das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto.

Art. 48º - Para as construções em concreto armado, será necessário apresentar, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, uma memória justificativa contendo o cálculo das estruturas, lajes, etc. e os desenhos dos detalhes dos ferros das armaduras e sua disposição, além dos demais detalhes relativos a todas as peças de estruturas lajes, etc.

Art. 49º - Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar, adiante das assinaturas dos dois últimos a referência de suas carteiras profissionais e matrícula na Prefeitura.

CAPÍTULO III

OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS - CONCLUSÃO DAS OBRAS. "HABITE-SE".

Art. 50º - Para os fins de documentação e efeitos de fiscalização, o alvará, depois de registrado na repartição fiscal, será colocado no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

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

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

Art. 51º - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto e aprovado nos seus elementos geométricos essenciais a saber :

- I - altura do edifício;
- II - os pés direitos;
- III - a espessura das paredes mestras, as seções das vigas pilares e colunas;
- IV - a área dos pavimentos e compartimentos;
- V - as dimensões das áreas e passagens;
- VI - a posição das paredes externas;
- VII - a área e a forma da cobertura;
- VIII - a posição e as dimensões dos vãos externos;

IX - as discussões das habilitações.

§ 1º - Não poderá ser introduzida modificação sem licença da Prefeitura, em nenhum dos elementos geométricos essenciais, e, bem assim, nas linhas e detalhes das fachadas cujo plano tiver sido aprovado.

§ 2º - Não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, a supressão de vãos internos.

§ 3º - A licença a que se referem os parágrafos 1º e 2º só poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário ou pelo seu representante legal e acompanhado do projeto anterior aprovado.

§ 4º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais não dependerão de licença desde que não desobedeçam às determinações deste Código de Obras e que seja feita, antes do início das mesmas alterações/uma comunicação, por escrito, à Prefeitura, com a discriminação peremptória.

Art. 52º - No caso do construtor, no decurso das obras, de-
sejar cessar a sua responsabilidade, assumida por ocasião da aprovação das plantas e projetos, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar essa pretensão, a qual só será aceita após vitória e uma vez cumpridas pelo requerente as prescrições legais a que estiver sujeito e, bem assim pagos os em-
lamentos e multas em que haja incidido.

Art. 53º - Procedida a vitória a que alude o artigo prece-
dente, é o proprietário obrigado a apresentar, dentro do prazo de 8 dias, o nome do novo responsável pela obra, o qual por sua vez, para tal fim deverá sujeitar-se aos dispositivos a respeito estabelecidos no presente Código de Obras.

Art. 54º - Concluídas as obras referidas nos artigos prece-
dentes o proprietário ou responsável deverá requerer o necessário "habite-se" na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO IV

DOS LOTES A SEREM EDIFICADOS. CONSTRUÇÕES DENTRO DO MESMO LOTE.

Art. 55º - Só será permitida a construção em lote que satig
faça a uma das condições seguintes :

I - Fazer parte de loteamento aprovado ou cujo processo te-
nha sido iniciado antes da vigência deste Código de Obras;

II - Ter sido adquirido ou estar sob promessa de venda em /
data anterior à vigência deste Código de Obras, mediante comprovação com do-
cumento hábil;

III - Constituir terreno encravado entre lotes de diferen-

11.

tes proprietários, ou em virtude de construções que existam nos lotes contíguos em data anterior a vigência deste Código de Obras, mediante comprovação com documento habilitado;

IV - Ser terreno resultante de prédio demolido ou condensado, que venha recair na condição anterior.

Art. 56º - Dentro do mesmo lote será tolerada a construção de duas casas destinadas a habitações distintas com frente para logradouro público, mediante as condições seguintes:

I - Desde que o lote tenha, pelo menos, quinze metros (15,00 m.) de testada, devendo as casas formar um conjunto arquitetônico geminadas - num mesmo edifício, o qual terá a testada de dez metros (10,00 m.) pelo menos com muro de vedação de altura máxima de um metro (1,00 m.) e com obediência das taxas de ocupação; as duas casas geminadas deverão ter a mesma testada / de construção, e providas de corta fogo.

II - As casas poderão não ser geminadas, desde que o lote tenha, pelo menos, dezoito metros (18,00 m.) de testada, devendo então ser - respeitada entre elas a distância de três metros (3,00 m.).

Parágrafo Único - Tanto no caso do item I como no do item II, deverão ser respeitadas entre as casas e as divisas laterais do lote os afastamentos mínimos de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m.).

Art. 57º - Nos lotes que tenham frente para mais de um logradouro, poderá ser tolerada a construção de casas destinadas a habitações distintas, com frente para cada um dos logradouros, desde que fiquem respeitadas a taxa máxima de ocupação e o afastamento obrigatório entre as construções e os alinhamentos, e que a distância entre as edificações seja pelo menos igual a altura da mais alta e nunca inferior a seis metros (6,00m.).

Parágrafo Único - No caso previsto pelo presente artigo, será permitida a construção de muro de vedação entre os prédios construídos no mesmo lote.

Art. 58º - Ressalvada a exceção estabelecida pelos dois artigos precedentes, dentro de um mesmo lote só poderão ser construídos um prédio e respectivas dependências.

Art. 59º - A Prefeitura poderá impedir ou fazer exigência especiais no caso de construções em encostas ou talvez, desde que tais construções possam afetar o equilíbrio natural das águas ou das terras.

CAPÍTULO IV ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS FACHADAS

Art. 60º - Todos os projetos para construção ou reconstrução e para acréscimo ou modificações, desde que interessem o aspecto exter-

no dos edifícios, serão submetidos à aprovação da Prefeitura ou do órgão técnico competente, afim de serem examinadas do ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro e com os aspectos panorâmicos que possam ser interessados.

Parágrafo Único - O presente dispositivo não se aplica às pequenas dependências de serviço isoladas do prédio, nos telheiros, tanques e caixas d'água, quando não sejam visíveis do logradouro.

Art. 61º - As fachadas de um edifício ou de vários edifícios constituindo um único motivo arquitetônico não poderão receber tratamento que venha perturbar a harmonia do conjunto.

Art. 62º - É proibida a pintura das fachadas e demais paredes externas dos edifícios e seus anexos e dos muros de alinhamento em preto ou em cores berrantes.

Art. 63º - No caso de construções em séries do mesmo tipo, a Prefeitura poderá exigir detalhes que assegurem variedade de aspecto nas fachadas frontais.

Art. 64º - As alterações nas fachadas dos prédios geminados só serão permitidas quando seu conjunto formar uma única fachada simétrica ou assimétrica.

MARQUISES

Art. 65º - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições :

I - Não excederem a 3,00 m nem à prumada de 0,50 m. aquém do meio fio;

II - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública;

III - Serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - Terem, na face superior, calamento com direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta calha provida de condutor afim de coletar e encaminhar as águas sob o passio a sargeta do logradouro;

V - Serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais.

Art. 66º - Nos trechos mais importantes do bairro comercial poderá ser feita a exigência de marquises, a critério da Prefeitura, nos prédios a serem construídos ou reconstruídos.

Art. 67º - Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração do prazo necessário para a execução da obra, deverá ser apresentado projeto detalhado em duas vias, sendo a primeira em tela ou

papel transparente de boa qualidade, desenhado a nanquim e ambas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução das obras.

Art. 68ª - Concluída a construção de uma marquise, o / responsável requererá a necessária vistoria para os fins de aceitação.

Art. 69ª - No caso de inobservância do projeto aprovado ficará o responsável sujeito às penalidades previstas neste Código de Obras, obrigado a executar as alterações julgadas convenientes e mesmo a demolição quando necessário, a juízo da Prefeitura.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 70ª - A instalação de mostruários e vitrines será permitida, a critério da Prefeitura, e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste Código de Obras e que satisfaça as exigências de ordem estética.

Parágrafo único - Nas paredes externas das lojas será / permitido a colocação de mostruário desde que :

- a) - tenha o passeio a largura mínima de 2,00 m.
- b) - seja de 0,20 m. a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro.

CAPÍTULO VI

TESTADA DAS CONSTRUÇÕES

Art. 71ª - A testada mínima admitida para as construções é de seis metros (6,00 m) ressalvados as exceções estabelecidas em outros Capítulos do presente Código de Obras.

Art. 72ª - As casas geminadas, formando um só bloco arquitetônico quando permitidas, nos termos do que dispõe o Capítulo IV do presente Código de Obras, não terão testada de construção inferior a dez metros (10,00 m.)

CAPÍTULO VII

COMPARTIMENTOS -

- a) - Classificação dos compartimentos

Art. 73ª - Para os efeitos das prescrições do presente Código de Obras, são os compartimentos classificados em:

I) - Compartimento de permanência prolongada (diurna ou noturna)

II) - Compartimentos de utilização transitória;

III) - Compartimentos de utilização especial.

Art. 74ª - São considerados compartimentos de permanen-

cia prolongada : dormitório, refeitórios, salas de estar, de visita, de / costura, armazens, salas e gabinetes de trabalho, escritórios e outros de finalidade semelhante.

Art. 75º - São considerados compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de espera, corredor, caixa de escada, roupeira, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, depósito e outros de finalidade semelhante e, bem assim, as cozinhas, para os efeitos das prescrições técnicas deste Capítulo.

Art. 76º - São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pelo seu destino, dispensem abertura para o exterior : Câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros, de natureza especial.

b) CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 77º - Os compartimentos de permanência prolongada / (diurna ou noturna) deverão satisfazer as seguintes condições :

- I - Ter o pé direito mínimo de três metros (3,00 m);
- II- Ter de piso a área mínima de oito metros quadrados (8,00m²);
- III- Permitir o traçado no seu piso de um círculo de / raio de um metros (1,00 m) no mínimo.

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído, por mais de três compartimentos, inclusive o de instalação sanitária, um deles, pelo menos, deverá ter a área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - A cada grupo de dois (2) dormitórios de uma mesma habitação poderá corresponder mais (1) um com área mínima de seis metros quadrados (6,00 m²).

Art. 78º - Nos vestíbulos, salas de entrada e de espera será tolerado o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros - (2,60 m).

Parágrafo único - Quando tais compartimentos não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada abertura de vãos para o exterior, desde que exista comunicação permanente por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento convenientemente ventilado e iluminado.

Art. 79º - Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições :

- I.- Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta / centímetros (2,40 m)

II - Ter a largura mínima de oitenta centímetros (80cm) quando servirem a uma habitação, e de um metros e vinte centímetros (1,20 m) quando servirem a mais de uma;

III- No caso de ter o corredor mais de dez metros (10,00m) de extensão, deverá ter abertura para o exterior.

Art. 80º - As cozinhas deverão satisfazer as seguintes /

condições:

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);

II - Apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de um metros (1,00m), no mínimo;

III- Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável.

IV - Ter as paredes revestidas com azulejos ou outro material que apresente superfície polida, impermeável e resistente, até a altura de um metros e cinquenta centímetros (1,50m) podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento / liso;

V - Ter o teto construído de material incombustível quando houver pavimento superposto.

Art. 81º - As copas e as despensas deverão satisfazer às

seguintes condições :

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

II- Ter as paredes revestidas até um metros e cinquenta / centímetros (1,50m) com azulejos ou outro material - que apresente superfície polida impermeável e resistente, tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento liso.

Art. 82º - Os compartimentos destinados a W.C. ou mictórios deverão satisfazer as seguintes condições :

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

II - Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado;

III - Ter as paredes até um metros e cinquenta centímetros (1,50m) de altura revestidas com azulejos ou outro

91

material que apresente superfície polida, impermeável e resistente, podendo ser tolerado a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento liso.

IV - Ter as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00 m x 0,80 cm);

V - Não ter comunicação direta com a cozinha e salas de refeições.

Art. 83º - Será permitida a instalação de vários W.C. ou mictórios em um mesmo compartimento, satisfazendo as seguintes condições :

I - Ter dois metros e sessenta centímetros (2,60m) de pé direito, no mínimo;

II - Dispor de abertura para o exterior que tenha área total / correspondente, no mínimo, a um sexto (1/6) de área do piso;

III - Não existir parede divisória interna no compartimento cuja altura exceda de dois metros (2,00m);

IV - Ter na passagem de acesso aos W.C. ou mictórios, a largura mínima de oitenta centímetros (0,80 cm);

V - Ter cada W.C. as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00 m x 0,80 cm);

VI - Existir entre dois mictórios separação apresentando superfície resistente, lisa e impermeável.

Art. 84º - Os compartimentos destinados a banheiros deverão / satisfazer as seguintes condições :

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);

II - Ter o piso de madeira digo, material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado;

III - Ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura com azulejos ou outro material que apresente superfície polida, impermeável e resistente, ou ladrilhos, tolerando-se todavia, o revestimento com argamassa de cimento liso;

IV - Ter a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m²), quando nêles fôr instalado chuveiro;

V - Ter a área mínima de dois metros quadrados (2,00 m²) quando nêles fôr instalado banheira.

Art. 85º - Em qualquer compartimento independentemente do seu destino, as paredes que formarem diédros de menos de 60 graus serão concorda-

dadas por outra com sessenta centímetros (0,60 cm), pelo menos, de largura.

Art. 86º - Nas construções destinadas a residência exclusiva de uma família será permitida a construção de pequenos compartimentos em anexo, destinados a W.C. e chuveiro, com pé direito mínimo de dois metros (2,00m), desde que não haja comunicação direta desses compartimentos com o interior da habitação e que exista nesse interior instalação de W.C. e banheiro que satisfaçam as exigências deste Código de Obras.

Art. 87º - Os compartimentos existentes em pavimentos destinados a fins comerciais e industriais, e naqueles em que se preparem, fabriquem ou depositem alimentos ou gêneros alimentícios, não poderão ter o gabinete sanitário (W.C.) em comunicação direta com os recintos frequentados pelo público. A mesma medida é extensiva aos compartimentos destinados à permanência de operários e empregados e a manipulação, depósito, fabrico ou preparo dos alimentos e gêneros alimentícios.

Parágrafo Único - Os compartimentos de permanência noturna, acaso existentes nesses pavimentos, não poderão ter comunicação direta com o compartimento destinado a W.C. nem com os demais compartimentos referidos neste artigo.

Art. 88º - Nos compartimentos destinados a cozinha, copa, despensas, banheiro, W.C., mictórios e garagem particular deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

Art. 89º - Os compartimentos destinados a garagem particular deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Ter as paredes de material incombustível e quando de tijolos, construídos de meia vez no mínimo;
- II - Ter o pé direito mínimo de dois metros (2,00m), tratando-se de garagem para dois carros no máximo, e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), para mais de dois.
- III - Ter o solo revestido de concreto;
- IV - Ter o piso revestido de argamassa de cimento, ladrilhos ou de outro material impermeável e resistente;
- V - Ter torneira com água corrente e ralos convenientemente dispostos para escoamento das águas de lavagem;
- VI - Quando existir pavimento superposto, o piso deverá ser de material incombustível;
- VII - Ter a área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²) e a largura mínima de dois metros (2,00m).

§ 1º - No caso de uma garagem particular constituir construção isolada, de um só pavimento, afastada das divisas do lote e com área não superior a vinte metros quadrados (20,00 m²), poderá ser dispensada a exigência de emprego de material incombustível no travejamento da cobertura.

§ 2º - As garages particulares poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais do lote, mesmo no caso de se tratar de lote para o qual a construção deva observar afastamento em relação as referidas divisas, podendo constituir construção isolada do edifício principal, ou ficar a ele incorporada.

Art. 90º - Os compartimentos situados nas cavas e nos subterrâneos terão o pé direito mínimo de dois metros (2,00m) e poderão ser utilizados para garage, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devendo ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar, no caso de haver, em consequência da utilização, permanência de pessoas em tais compartimentos.

Art. 91º - Os compartimentos situados nas sobre-lojas terão o pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Art. 92º - Nos sótãos serão destinados, apenas para utilização transitória e especial, os compartimentos que tiverem pé direito inferior a dois metros e meio (2,50m). Poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que tiverem correspondendo, pelo menos a metade da área - o pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), - não devendo o excedente do mesmo pé direito ter dimensão abaixo de 2,20m / (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º - Os compartimentos em sótão destinados à permanência prolongada, terão pelo menos dez metros quadrados (10,00m²) de área e serão dotados de forro e paredes que os isolem da cobertura.

§ 2º - O pavimento superposto a uma garage particular poderá ser construído como sótão.

Art. 93º - Para cada salão destinado a comércio é obrigatoriamente exigido pelo menos um compartimento sanitário, com vaso sanitário e lavatório.

Art. 94º - Em cada pavimento destinado a habitação será exigível um compartimento sanitário (W.C.) com banheiro, com vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

CAPÍTULO VIII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

A) - Áreas e recêntricas

Art. 95º - As construções existentes dentro de um mesmo lote, terão entre as suas faces, as distâncias necessárias para que fiquem satisfeitas as condições de iluminação e ventilação estabelecidas neste Código de Obras.

Art. 96º - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25m)

Art. 97º - As áreas, para os efeitos do presente Código de

Obras, são divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 98º - Toda área principal deverá satisfazer as seguintes condições :

I - Quando for fechada :

- 1 - ser de dois metros (2,00m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada em pleno horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 - permitir a inscrição de um círculo de dois metros (2,00 m) de diâmetro, no mínimo;
- 3 - ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00m²);
- 4 - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D, seja dado pela fórmula :

$$D = 2 m + \frac{h}{b}$$

na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e "b" = 6.

II- Quando for aberta :

1 - ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido da maneira já explicada;

2 - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;

3 - permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula :

$$D = 1,50m + \frac{h}{b}$$

na qual "h" representa a distância do piso, considerado do piso do segundo pavimento e onde "b" = 6.

Art. 99º - Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições :

1 - ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido da forma já indicada;

2 - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro.

3 - ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00m²).

4 - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D seja dado pela fórmula :

$$D = 1,50 m + \frac{H}{10}$$

na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento;

Art. 100º - As áreas são consideradas como fechadas do lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação, salvo na hipótese de estabelecimento de servidão recíproca de áreas comuns de divisa, caso em que será levada em conta a obrigação assumida pelo proprietário do lote vizinho.

Art. 101º - A abertura da reentrância para iluminação de / compartimento de permanência diurna e noturna deverá corresponder, no mínimo à metade (1/2) do perímetro da reentrância.

Art. 102º - A abertura de reentrância para iluminação de compartimento de utilização transitória deverá corresponder, no mínimo, a um terço (1/3) do perímetro da reentrância.

b) - Vãos de iluminação e ventilação

Art. 103º - Todo compartimento deve ter, em plano vertical, abertura para o exterior, satisfazendo as disposições deste Código de Obras, ressalvados os casos taxativamente previstos pelo mesmo.

Parágrafo Único - As aberturas a que se refere o presente artigo deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação constante do ar.

Art. 104º - O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a :

- I - Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de dormitórios;
- II - Um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, W.C. etc.
- III - Um décimo (1/10) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

§ 1º - Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e não houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite da cobertura da área, varanda, pórtico ou alpendre o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior a:

- I - Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;
- II - Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, W.C. etc.

III - Um oitavo ($1/8$) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

§ 2º - Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, porticos ou varandas e houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite da cobertura da varanda, pórtico ou alpendre, o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior a:

I - Um quarto ($1/4$) da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;

II - Um quinto ($1/5$) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, W.C. etc.;

III - Um sexto ($1/6$) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

§ 3º - As aberturas de compartimentos de permanência noturna / (dormitórios) que derem para as áreas cobertas são consideradas de valor nulo para os efeitos de iluminação e ventilação.

§ 4º - Em caso algum a abertura destinada a ventilar qualquer compartimento poderá ser inferior a sessenta centímetros quadrados (0,60cm²).

§ 5º - Quando utilizados basculantes horizontais nos vãos de ventilação, as áreas destes serão acrescidas de um terço ($1/3$) das exigidas neste Código de Obras.

Art. 105º - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes o valor do pé direito quando o mesmo vão abrir para área fechada, e duas vezes e meio esse valor, nos demais casos.

Art. 106º - Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que duas vezes e meia (2,5) a largura da abertura ou soma de aberturas.

Art. 107º - Em cada compartimento uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo de um sexto ($1/6$) do pé direito desse compartimento, salvo no caso de compartimento situados em sótão, quando todas as vergas distarão do teto, no máximo, vinte centímetros (0,20 cm). Em casos especiais, a juízo da Prefeitura, poderá ser aumentada a distância, desde que sejam dispositivos que estabeleçam corrente que permita a renovação de ar contido no espaço entre as vergas e o teto.

Parágrafo Único - Quando houver bandeiras, serão as mesmas / basculantes, não podendo, entretanto, ser dotados de bandeiras os vãos de compartimentos situados em sótão.

Art. 108º - As escadas serão iluminadas em cada pavimento por meio de janelas ou de vitrais, rasgados o mais alto possível, podendo ser / parcialmente fixos.

CAPÍTULO IX

NORMAS A SEREM SEGUIDAS NO CÁLCULO DAS CONSTRUÇÕES

a) Regulamento de cargas para edifícios

Art. 109º - As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes :

- I - Telhados e forros não constituindo depósitos - cem (100) quilos por metro quadrado;
- II - Pisos de edifícios residenciais - duzentos (200) quilos por metro quadrado;
- III - Pisos de prédios para estabelecimentos comerciais, com / menos de cinquenta metros quadrados de piso, e escritórios em geral - duzentos (200) quilos por metro quadrado;
- IV - Salas de aulas e conferências, auditórios com assentos fixos - trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;
- V - Escadas, patamares e corredores em prédios residenciais - trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;
- VI - Prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta (50) metros quadrados de piso - quinhentos (500) / quilos por metro quadrado;
- VII - Teatros, cinemas, salas de reuniões, bailes, ginástica ou esporte - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;
- VIII - Matadouros e açougues - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;
- IX - Livrarias, bibliotecas e arquivos - desde que a sobrecarga calculada para o caso não imponha sobrecarga calculada para o caso não imponha sobrecarga superior - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;
- X - Escadas e patamares, salvo os previstos no item V - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;
- XI - Corredores conduzindo as dependências mencionadas nos itens IV, VI, VII, VIII e XII - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;
- XII - Pequenas oficinas e fábrica com menos de duzentos (200) - metros quadrados de piso e que não contenham máquinas de peso superior - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

27

XIII - Arquibancadas e estádios - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

XIV - Garages e depósitos de automóveis - oitocentos (800) - quilos por metro quadrado.

Art. 110^a - Tratando-se de oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc., sujeitos a sobrecargas fortes, os cálculos serão feitos de acordo com as condições de cada caso.

b) Cargas de segurança dos materiais

Art. 111^a - A carga de segurança de qualquer material ou sistemas de material será igual a uma fração.

$$\frac{1}{n}$$

da fadiga limite de ruptura, determinada experimentalmente para cada gênero de solicitação.

§ 1^o - Os valores do coeficiente de segurança, na hipótese de ações estáticas, serão os constantes dos itens abaixo :

- I - Quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas a tração, compressão, flexão e cisalhamento;
- II - Dez (10) para as peças de ferro fundido sujeitas a tração e a esforços transversais;
- III - Seis (6) a oito (8), para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão em chapas ou colunas de pequena altura;
- IV - Oito (8) a dez (10) para peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;
- V - Quatro (4) para as peças curtas de madeira, em colunas de grande altura;
- VI - Seis (6) para as peças de madeira submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas trabalhando à compressão;
- VII - Dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para alvenaria ou concreto simples.

§ 2^o - Na hipótese de ações dinâmicas ou nos casos não previstos no parágrafo precedente, os valores do coeficiente de segurança fixados pela repartição competente.

Art. 112^a - As cargas de segurança, em quilos por centímetro / quadrado as alvenarias trabalhando a compressão, serão as seguintes:

- I - Quatro (4) para alvenaria comum de tijolo cheio ou perfurado;

- 27
- II - Dez (10) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;
 - III- Cinco (5) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;
 - IV - Dez (10) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;
 - V - Trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou "gneiss";
 - VI - Vinte e cinco (25) para concreto simples.

c) Solicitações máximas admissíveis no cálculo de funções

Art. 113º - As solicitações máximas e admissíveis, em quilos por centímetro quadrado, são as seguintes :

- I - Cinco décimos (0,5) para aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados, a juízo da Prefeitura;
- II- Um (1) para aterros de areia, quando for verificada a impossibilidade de fugas;
- III- Dois (2) para os terrenos comuns tidos por bons, tais / como os argilo-arenosos, embora úmidos;
- IV - Três e meio (3,5) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como os argilo-arenosos secos, os de piçarra ou de areia;
- V - Vinte (20) para a rocha viva.

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos ($3/4$) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Nas fundações de grande profundidade, como sejam, tubulações, estacas e caixões, ou naquelas para as quais se fizer estudo especial do terreno e, bem assim, do conjunto e distribuição das cargas e pressões, as solicitações indicadas neste artigo poderão ser majoradas, a juízo da Prefeitura.

d) Normas para o cálculo e execução das obras de concreto armado

Art. 114º - No cálculo e execução das obras de concreto armado, serão obedecidas as normas brasileiras, de acordo com o que dispõe o Decreto-Lei Federal nº 2.773, de 11 de novembro de 1940.

CAPITULO X

ALINHAMENTO E SOLEIRA

Art. 115º - Toda construção só será feita no alinhamento do logradouro público, após o fornecimento pela repartição competente do alinhamento do logradouro público, após o fornecimento pela repartição competente

do alinhamento e cota de soleira.

Art. 116ª - Uma vez concluído o respaldo das fundações deverá o construtor responsável, ou o proprietário, solicitar a Prefeitura a verificação do alinhamento e da cota de soleira.

Art. 117ª - Nos terrenos atingidos por projeto que modifique o alinhamento, só será concedida a licença para a construção após termo de compromisso lavrado na repartição competente, referindo-se ao recuo ou à investitura, pagando ou cobrando a Prefeitura a correspondente indenização conveniente avaliada.

Art. 118ª - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz e de comprimento variável entre três metros e cinquenta centímetros (3,50m) e quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m), podendo o remate ter qualquer forma, a juízo da Prefeitura, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido na altura mínima de quatro metros (4,00m) sobre o passeio.

§ 2º - Nos cruzamentos escassos, as disposições referidas anteriormente poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

§ 3º - A concordância dos alinhamentos, sempre que conste de projeto de arruamento aprovado, será executada segundo o mesmo projeto.

CAPITULO XI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

Andaimes

Art. 119ª - Os andaimes deverão satisfazer ao seguinte :

- I - Apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II - Obedecerem ao limite máximo de dois metros (2,00m) de largura, sem contudo, excederem à largura do passeio;
- III - Não prejudicarem às árvores, os aparelhos de iluminação pública, os postes e quaisquer outros dispositivos existentes.

Tapumes

Art. 120ª - Nenhuma obra ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas, sem que seja feito em toda a frente, um tapume provisório.

Parágrafo Único - Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclaturas e outras de interesse público serão nêles fixadas na forma bem visível.

Materiais de Construção

Art. 121º - Todo o material deverá satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

Art. 122º - A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir que sejam feitas experiências à custa do construtor ou proprietário.

Art. 123º - Os materiais e os elementos construtivos estruturais, decorativos ou de qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitem permanente ou eventualmente.

Fundações

Art. 124º - As fundações deverão ser projetadas de acordo com o que prescreve o artigo 114 do atual Código, nos casos habituais.

Art. 125º - As fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar a estabilidade da obra, podendo a Prefeitura condicionar a concessão de licença para qualquer construção ao fornecimento de dados especiais relativos às fundações e de projeto completo acompanhados de cálculos estruturais.

Art. 126º - Quando for julgado necessário, serão exigidas sondagens ou verificações outras, à custa do construtor ou do proprietário, a fim de permitirem o conhecimento da natureza do terreno e, em consequência, a escolha do tipo de fundação.

Art. 127º - Para terrenos julgados impróprios a receber fundações diretamente, serão os mesmos consolidados artificialmente pelos métodos clássicos para este fim usados.

Revestimento do solo

Art. 128º - Todas as construções serão isoladas do solo por uma camada impermeável resistente, cobrindo toda a superfície de construção e atravessando as alvenarias, até o paramento externo, de concreto de cimento, areia e pedra britada de traço de 1 : 3 : 6, pelo menos, e espessura mínima de dez centímetros (0,10cm).

Art. 129º - Todas as construções serão protegidas externamente por passeios impermeabilizados, de sessenta centímetros (0,60cm) de largura mínima, completados por sargetas externas.

Pisos

Art. 130º - Os pisos nos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

Art. 131º - Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços, galerias, etc. dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais.

Art. 142º - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando constituida por laje de concreto, e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

Água Potável

Art. 143º - Toda a construção em via pública, em que haja canalização de água, deve a ela ser ligada, para o abastecimento dos seus moradores.

Art. 144º - Os serviços de assentamentos de aparelhos e a escolha do tipo dos mesmos ficarão subordinados nos regulamentos em vigor.

Art. 145º - A canalização domiciliária de água deverá ser de chumbo, plástico ou ferro galvanizado, e instalada em local onde a água não possa ser poluída, devendo ficar sempre afastada da canalização de esgotos pelo menos um metro (1,00m).

Esgotos

Art. 146º - Toda edificação em via pública, pela qual passe canalização geral de esgotos, deve a ela ser ligada de acordo com os regulamentos em vigor.

Art. 147º - Nas zonas em que não exista rede de esgotos e naquelas em que, existindo esse serviço, faltarem ao mesmo as necessárias condições técnicas e sanitárias, a Prefeitura, deverá exigir a construção de fossas de tipo aprovado.

Gás e eletricidade

Art. 148º - As instalações elétricas e as canalizações para gás, serão executadas de acordo com os regulamentos em vigor.

Escoamento de águas pluviais

Art. 149º - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 150º - As águas pluviais dos telhados, terraços, balcões etc., serão conduzidas sob os passeios até as sarjetas.

Art. 151º - Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos da cidade.

Tanques de lavagem

Art. 152º - Os tanques de lavagem deverão ser colocados debaixo de abrigo que proteja contra o sol as pessoas que dele se utilizarem e pro-

providos de água corrente e de ralo convenientemente ligado à rede de esgotos.

§ 1º - Não havendo canalização de esgotos, os tanques deverão escoar para sumidouro, não sendo permitida sua descargas nas fossas / biológicas.

§ 2º - Os tanques deverão ser perfeitamente impermeabilizados.

Chaminés

Art. 153º - As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem a vizinhança, ou então serão dotados de aparelhamento eficiente para o mesmo efeito.

Fechamento dos terrenos construídos

Art. 154º - A delimitação de um terreno construído, com o passeio será feita de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura.

Passeios dos logradouros

Art. 155º - A construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros em toda a extensão das testeadas dos terrenos edificadas são obrigatórias, devendo ser feita de acordo com as especificações, a largura e o tipo indicados para cada caso pela Prefeitura e com o emprego dos materiais prescritos.

Art. 156º - Os passeios deverão, em geral apresentar uma declividade de dois por cento (2%) de alinhamento para o meio fio.

Art. 157º - Nos logradouros não dotados de meios fios, será exigida apenas a construção de passeios provisórios, com a largura reduzida até sessenta centímetros (0,60cm).

Parágrafo único - Os passeios provisórios serão substituídos a expensas do proprietário por passeios definitivos desde que sejam colocados meios fios no logradouro.

CAPITULO XII

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

a) Habitações coletivas em geral

Art. 158º - Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitações coletivas, deverão satisfazer, além das demais disposições aplicáveis, contidas neste Código de Obras, as seguintes condições:

Cont.-

ais e industriais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, depósitos e semelhantes.

Art. 132º - Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste Código de Obras.

Paredes

Art. 133º - As paredes de prédios terão a espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido pela Prefeitura ou repartições competentes, sempre que for julgado conveniente, o cálculo de sua estrutura.

Art. 134º - As paredes externas dos edifícios de um só pavimento deverão ser de uma vez de tijolo, podendo ser de meia vez nas dependências e puchados onde existam apenas copas, cozinhas, banheiros e outros compartimentos secundários.

Parágrafo Único - Será permitida a construção de prédios com paredes externas de meia vez de tijolo frontal no caso de habitações proletárias de tipo econômico.

Art. 135º - Todas as paredes externas dos prédios de dois pavimentos serão de uma vez de tijolo.

Art. 136º - Todas as paredes dos edifícios serão revestidas externamente e internamente de emboço e reboco, feitos com argamassa de composição e traço apropriados.

Parágrafo Único - O revestimento só será dispensado quando a alvenaria necessária for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento.

Escadas

Art. 137º - A largura mínima das escadas de habitação particularmente digo particular, será de oitenta centímetros (0,80cm).

Art. 138º - As escadas dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis, sendo torelado o emprego de balaustradas e corrimões de material combustível.

Art. 139º - O elevador em um edifício não dispensará a existência de escada.

Art. 140º - A escada de edifícios de mais de três pavimentos terá a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Cobertura

Art. 141º - Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

I) - terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas inteiramente construídos de material incombustível tolerando-se a madeira ou outro material combustível, nas esquadrias, em corrimões e como revestimento assente diretamente sobre concreto ou alvenaria;

II) - terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios;

III) - terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias e na relação de um banheiro para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração;

IV) - terão escadas incombustíveis de acesso a todos os pavimentos, de largura igual a um metro (1,00m), pelo menos, devendo / ser guardada proporção conveniente entre o piso e o espelho dos / degraus, e não podendo esse espelho ter altura superior a dezoito centímetros (0,18m);

V) - terão as paredes das caixas de escadas revestidas de material liso e impermeável em uma faixa de um metro e cinquenta / centímetros (1,50m) de altura, medida acima dos pisos dos degraus;

VI - terão nos corredores a largura de um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos, devendo haver para essas corredores iluminação direta sempre que tiverem mais de dez metros (10,00m) de comprimento;

VII - poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

Art. 159º - Nas casas de habitações coletivas (hotéis, casas de apartamento e casas de cômodos), será permitida a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores.

§ 1º - Será também permitida nessas casas a existência de escritórios.

§ 2º - Os compartimentos destinados a comércio poderão existir nas casas de habitação coletiva referidas neste artigo, com ou sem // entrada direta pelo logradouro, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria e congêneres.

b) Casa de apartamentos

Art. 160º - Além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, deverão ser observadas, na construção de casas de apartamentos as seguintes condições:

- I - terem "hall" de entrada;
- II - terem instalação coletora de lixo convenientemente disposta, perfeitamente vedada com bocas de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivo para limpeza e lavagem;
- III - possuírem instalação contra incêndios;
- IV - cada apartamento deverá constar de, pelo menos, / um dormitório, cozinha e serviço sanitário.

Art. 161º - Na construção de edifícios destinados a / hotéis, além demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, deverão ser satisfeitas as condições que constam dos artigos seguintes.

Art. 162º - Além das peças destinadas a habitação, deverão os hotéis possuir as seguintes dependências :

- I - vestíbulo com local para instalação de portaria;
- II - sala de estar.

§ 1º - Quando houver cozinha, terá esta, pelo menos, oito metros quadrados (8,00m²) de área, os pisos revestidos com material liso, resistente e impermeável, e as paredes com revestimento de azulejos até a altura de dois metros (2,00m), devendo ser reservado / espaço suficiente para instalação de câmara frigorífica ou geladeira de proporções convenientes.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimen / to separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00m).

§ 3º - As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00m) e serão per / feitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

§ 5º - As instalações para uso do pessoal de serviço serão independentes das destinadas aos hóspedes.

Art. 163º - Os corredores e galerias de circulação te / rão a largura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), pelo menos excetuados os corredores secundários, que deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 164º - Os quartos que não dispuserem de instala / ção privativa de banho, deverão ser dotados de lavatório de água cor / rente.

Cont.-

Art. 165ª - Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndios.

Art. 166ª - Em cada pavimento deverá haver instalação sanitária na relação de um W.C., um chuveiro, com água quente e fria, e / um lavatório, no mínimo, para cada grupo de seis (6) quartos que não tenham instalação privativa.

Escolas

Art. 167ª - As construções de edifícios para escolas deverão satisfazer, além das demais disposições aplicáveis, as seguintes condições :

- I - terão apenas um pavimento sempre que possível;
- II - as dimensões das salas de classes serão proporcionais ao número de alunos; êsses não excederão de quarenta (40) em cada sala e cada um disporá, pelo menos de um metro quadrado (1,00 m²) de superfície;
- III - o pé direito mínimo será de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);
- IV - a forma preferida para as salas de classe será a retangular, guardando os lados do retângulo entre si a relação de / dois (2) para três (3);
- V - as janelas das salas de classe serão abertas na altura de um metro (1,00m), no mínimo, sobre o soalho e se aproximarão do teto tanto quanto possível;
- VI - a iluminação das salas de classe será unilateral / esquerda, tanto quanto possível;
- VII - as escadarias das escolas serão de lances retos e seus degraus não terão mais de dezessete centímetros (0,17cm) de / largura;
- VIII - haverá uma latrina para cada grupo de quinze (15) alunos e um lavatório para cada grupo de trinta (30) alunos;
- IX - deverá haver espaço destinado a recreio, sendo em / parte coberto.

c) - Casas de diversão pública em geral.

Art. 168ª - Na construção de casas de diversão pública em geral destinadas a espetáculos, projeções, reuniões, etc., além das prescrições deste Código de Obras para as construções em geral, serão obedecidas as disposições dos artigos seguintes.

Art. 169ª - Será obrigatório a instalação de aparelhagem

Cont.-

contra incêndio, hidráulica e química. Será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrais, lambris, divisões de camarotes e frizas até um metro e meio (1,50m) de altura, corrimãos, e o revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

Parágrafo único - Todos os pisos serão construídos em concreto armado.

Art. 170^a - As portas de saída das salas de espetáculo ou projeções terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1,00m) para cada cem (100) pessoas, não podendo cada porta, ter menos de dois metros (2,00m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2,00m).

Art. 171^a - As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeções, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão para passagens ou corredores, cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1,00m) para duzentas pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m).

Art. 172^a - Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, móveis ou qualquer obstáculos que possam reduzir a largura útil do percurso entre a sala de espetáculo ou de projeção e a via pública a proporções menores que as determinadas pelo mesmo artigo ou que possam constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Art. 173^a - Quando as localidades destinadas ao público estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas para acesso do público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1,00m) para cada cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão ainda as seguintes condições :

- I - serão construídas de lances retos intercalados de patamares, tendo cada lance dezesseis degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, de extensão;
- II - não terão largura menor de um metro e meio (1,50m)
- III - cada degrau terá, no máximo, dezoito centímetros (0,18cm) de altura e trinta centímetros (0,30 cm), de piso no mínimo.

Parágrafo único - A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades

Cont.-

na proporção do número de pessoas, e observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 174º - A largura dos corredores de circulação e acesso às várias ordens de localidade elevadas, destinadas ao público, será determinada proporcionalmente ao número de pessoas que por esses corredores tiverem de transitar, na razão de um metro / (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo único - A largura desses corredores nunca será inferior :

I - a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem e dois metros (2,00m) para os demais, quando a lotação do teatro for superior a quinhentas (500) pessoas;

II - a dois metros (2,00m) e um metro e cinquenta centímetros (1,50m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentos (500) pessoas.

Art. 175º - A disposição das escadas e corredores será feita de modo a impedir correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

Art. 176º - Nas passagens, nos corredores e nas escadas os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir no momento / de pânico, o fácil escoamento do público em qualquer sentido.

Art. 177º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 1º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser / guarnecidos de reposteiros.

§ 2º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical.

Art. 178º - Nas plateias ou salas de espetáculos ou projeção deverá ser observado o seguinte:

I - o piso terá inclinação de três por cento (3%) pelo menos;

II - todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDA" legível à distância e luminosa com luz suave, quando se apagarem as luzes da sala;

III - as cadeiras, quando constituindo séries, deverão

ser de tipo uniforme, de braços, assento basculante e ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (40cm) de fundo, medidas no assento e quarenta e cinco (45cm) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo);

IV - cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de um metro (1,00m), pelo menos, de largura, para passagem;

V - as séries que terminarem contra as paredes da sala / não poderão conter mais de oito (8) cadeiras;

VI - o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não poderá ser inferior a quarenta centímetros (40cm) medindo horizontalmente / entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da série de trás e o plano vertical passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VII - Nas filas de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior.

Art. 179º - Nas casas de diversões públicas em geral deverá haver gabinete para toilette de senhoras e instalações sanitárias convenientemente dispostas para fácil acesso ao público, devidamente / separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e nictórios.

Art. 180 - As casas de diversões públicas em geral serão dotadas de instalações e aparelhamento preventivos de incêndios.

Art. 181º - Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma casa de / diversões públicas e as casas vizinhas.

f) Teatros

Art. 182º - Para os teatros, além das prescrições estabelecidas por este Código de obras, para as construções em geral e para as casas de diversão, serão obedecidas as determinações dos seguintes artigos.

Art. 183º - Os edifícios destinados a teatros deverão / ser separados dos edifícios ou terrenos vizinhos por uma passagem de / 2 metros e cinquenta centímetros (2,50m), no mínimo, sempre que não

forem contornados por logradouros públicos.

Art. 184º - As partes, respectivamente, destinadas / ao público e aos artistas serão inteiramente separadas, não devendo haver entre as duas mais do que as comunicações de serviço indispensáveis, dotadas de portas de ferro que as isolem em caso de incêndio.

Art. 185º - A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação direta com as vias públicas, de maneira a assegurar saída e entrada francas, independentemente da parte destinada ao público e / ser dotada de instalações sanitárias, banheiros e lavabos.

Art. 186º - Os camarins deverão ter a superfície mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) e, quando não forem arejados e iluminados diretamente, serão dotados de dispositivos para renovação de ar.

Art. 187º - Os depósitos de decorações, cenários, móveis, etc., e os guarda-roupas, no caso de não estarem situados em local independente, deverão ser construídos de material incombustível e devidamente isolados do resto do teatro.

Parágrafo único - Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 188º - O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

G) Cinemas

Art. 189º - Para os cinemas, além das disposições deste Código de Obras, para a construção em geral e para as casas de diversão, serão obedecidas as seguintes :

I - as "cabines" de projeção, que deverão ter internamente as dimensões mínimas de dois metros por dois metros (2,00 m x 2,00 m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma projeção, dois (2) visores, um para uso de operador;

II - a escada de acesso às "cabines" de projeção será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora da passagem do público;

III - o interior das "cabines" de projeção será dotado de ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais / de correntes de ar;

Cont.-

IV - a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada as projeções, não será inferior a quatro metros (4,00m).

Art. 190^º - Durante as horas de funcionamento dos cinemas, os vãos de portas, que deem para a via pública, devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conservá-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que nêles se coloquem passadores ou correntes, afim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de necessidade.

Parágrafo Único - Havendo instalação de ar condicionado o fechamento dos vãos será feito por meio de folhas de vai-vem.

h) Fábricas e grandes oficinas

Art. 191^º - Nas fábricas em geral e nas oficinas destinadas ao trabalho de mais de 30 (trinta) operários, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte :

I - Terão em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);

II - terão as instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduo, na proporção de uma latrina para cada / quinze (15) pessoas, sendo a parte destinada aos homens separada em latrinas e micrórios;

III - terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para cada quinze (15) pessoas;

IV - terão anexo ao compartimento de lavatórios de cada sexo um compartimento para mudança e guarda de roupa dos operários;

V - terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotado de isolamento térmico e afastados um metro (1,00m) das paredes dos edifícios;

VI - terão depósito para combustível em local convenientemente preparado;

VII - terão instalação e aparelhamento contra incêndios obedecendo de um modo geral as prescrições da técnica e as determinações que forem estabelecidas para cada caso especial.

Cont. -

i) Açougues.

Art. 192º - Com relação aos açougues, além das demais disposições neste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I - serão instalados em compartimentos de área igual ou superior a dezesseis metros quadrados (16,00m²);

II - as portas serão de grades de ferro;

III - as paredes serão revestidas de azulejos brancos ou de cores, até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e, daí para cima, pintados a óleo em cores claras;

IV - Os pisos deverão ser revestidos de ladrilhos de cores claras e oferecer a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

V - haverá torneiras com água corrente e ralos dispostos de modo a permitir o escoamento das águas de lavagem / do estabelecimento;

VI - haverá câmara frigorífica com a capacidade proporcional à importância da instalação.

j) Padarias e confeitarias

Art. 193º - Na construção de edifícios destinados a estabelecimentos de panificação e semelhantes, serão obedecidas, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, as prescrições do Decreto Federal nº 23.104, de 19 de Agosto de 1933, constantes dos Artigos 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 e 23.

k) Garages comerciais e oficinas para automóveis.

Art. 194º - As garages deverão satisfazer as seguintes condições:

I - serão construídas de material incombustível, só / se tolerando o emprêgo material combustível em caibros, ripas de cobertura e esquadrias;

II - terão, em toda a superfície coberta, o piso revestido por uma camada de concreto de dez centímetros (0,10 cm) de espessura, ou por calçada de paralelepípedos com as juntas tomadas com argamassa de cimento.

Cont.-

a1

III - As paredes deverão ser revestidas até dois metros (2,00m) de altura, de argamassa de cimento liso, de ladrilhos ou azulejos;

IV - a parte destinada à permanência dos veículos será inteiramente separada das dependências da administração, de depósitos, almoxarifado, etc., por meio de paredes construídas de material incombustível;

V - terão na parte destinada a depósito de veículo, o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m), devendo satisfazer nas demais dependências de administração, de depósitos, oficinas, etc., não só quanto ao pé direito como quanto ao resto, as exigências deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis;

VI - terão instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios separados para cada indivíduo e, bem assim, chuveiro para banho, tudo em número suficiente e em relação com a importância da instalação;

VII - terão instalação conveniente contra incêndios;

VIII - disporão de ralos em quantidade e situação convenientes para o escoamento das águas de lavagem, as quais não poderão em caso algum ser descarregadas diretamente para o logradouro;

IX - deverão dispor de depósitos especiais para essência convenientemente isolados;

X - no interior das garagens não poderá haver compartimentos de habitação, não sendo tolerados desde que constituam construção à parte ou sejam indispensáveis à habitação do porteiro ou vigia.

1) - Postos de abastecimento para automóveis :

Art. 195º - Na construção dos postos de abastecimento de automóveis serão observadas, além das demais disposições aplicáveis deste Código de Obras, as determinações dos artigos seguintes.

Art. 196º - Juntamente com o requerimento de licença será apresentado projeto completo do qual constarão todas as dependências e instalações.

Art. 197º - Os postos de serviço e de abastecimento para automóveis deverão ter suas instalações distribuídas de modo a per-

Cont.-

194.

mitir franco e fácil acesso e saída aos carros que neles se forem abastecer.

Art. 198º - No caso de terreno situado em esquina, as bombas serão colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada ou mais de uma saída para veículos, e cujas larguras não deverão exceder a cinco metros (5,00m).

Art. 199º - Se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de distância do alinhamento dos logradouros.

Art. 200º - Se o terreno não for de esquina, serão observados os dispositivos supra que forem aplicáveis e o pátio interno -deverá ter dimensões que comportem o número de veículos compatível - com a quantidade de bombas instaladas.

Art. 201º - As instalações para a limpeza de carros, - lubrificação, etc., não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de afastamento dos prédios vizinhos, salvo se as mesmas forem instaladas em recinto fechado, coberto e ventilado, as águas servidas antes de serem lançadas no esgoto, passarão em caixas munidas de crivos e filtros para a retenção de detritos e graxas.

Art. 202º - É obrigatória a instalação contra incêndios.

m) - Piscinas de natação:

Art. 203º - A construção de piscinas não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo, para que tenha lugar, ser observadas, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, as exigências de ordem técnica que constam dos diversos parágrafos deste artigo, de acordo com o que dispõe a respeito o Regulamento de Saúde Pública do Estado.

§ 1º - Juntamente com o requerimento de licença para construção, deverão ser apresentados projeto completo da piscina, das dependências anexas em prática para o completo cumprimento de todas as disposições deste Código de Obras.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com a observância de condições que assegurem :

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

Cont.-



§ 3º - Serão feitas ainda as seguintes exigências na construção das piscinas :

I - haverá compartimento anexos, próximo à entrada - das piscinas, com instalações de chuveiros, latrinas, mictórios e lavatórios na razão de um chuveiro para vinte (20) banhistas, uma latrina para vinte (20) mulheres, uma latrina e um mictório de calha, para 4 (quatro) pessoas, para sessenta (60) homens e um lavatório para sessenta (60) banhistas, calculado o número total destas instalações pelo movimento nas horas de maior frequência;

II - as piscinas públicas ou de uso coletivo, deverão ser dotadas de instalações adequadas para o tratamento químico das águas.

n) Hospitais

Art. 204º - Nos hospitais, além das disposições gerais deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, serão observadas / mais as seguintes :

I - as enfermarias terão vãos abertos para o exterior, coltados para qualquer direção compreendida entre NE e SE; ou ainda poderão ter vãos abertos para direções entre NE e N.NO ou S.SO. As aberturas voltadas para as direções entre NE e N.NO serão protegidas por varandas cobertas que impeçam os raios solares de alcançar as soleiras das portas, - ou peitoris das janelas, a qualquer hora e em qualquer dia do ano. O pé direito mínimo das enfermarias será de três metros (3,00m), será de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) para suas dependências, quando a área não for superior a dezenove metros quadrados (19,00m²) e capacidade máxima de trinta (30) doentes, cabendo a cada um, área não inferior a seis metros quadrados (6,00m²);

II - em todas as direções compreendidas entre N.NO e S.SO se não houver impedimento de incidência, por mais de uma hora, dos raios solares (por edifício ou morro), deverão existir vãos com um metro quadrado (1,00m²) de área no mínimo, sendo que a área total de todos estes vãos não deve exceder de um quinze avos (1/15) da área da parede na qual existirem. Estes vãos serão sem vidro, mas providos / de venezianas ou dispositivos que impeçam a incidência dos raios solares.

Cont.-

III - as janelas terão as vergas a quarenta centímetros (0,40cm), no máximo, do forro, serão dotadas de bandeiras móveis e, quando tiverem peitoris, estes terão a altura máxima de noventa centímetros (0,90cm);

IV - serão arredondados os ângulos das paredes entre si e destas com os pisos;

V - o mobiliário das enfermarias será de natureza que facilite a limpeza e a desinfecção quando necessária;

VI - terão, separadamente, para cada sexo, enfermarias banheiros e latrinas, sendo a relação de uma latrina e um / banheiro para noventa metros quadrados (90,00m²) de dormitório e uma banheira ou chuveiro, para cada cento e oito metros quadrados (108,00 m²) de dormitório;

VII - haverá, em número determinado pela autoridade sanitária, aparelhos, de tipo aprovado para a limpeza e desinfecção, quando necessária, de vasos e utensílios dos doentes e depósitos ou quedas, também de tipo aprovado, para guarda ou remoção de roupas servidas;

VIII - haverá, em número determinado pela autoridade sanitária, lavatórios providos de toalhas individuais, sabão líquido e dispositivos especiais para o suprimento de água, de tipo aprovado, que impeçam o contato das mãos com as torneiras;

IX - As salas de operação serão voltadas para o setor que traga o menor isolamento interno, levada em conta a latitude local e serão providas, sempre que possível, de recurso para ventilação artificial e para iluminação de suplência;

X - nos hospitais de mais de dois andares será obrigatória a instalação de elevadores;

XI - haverá aparelhagem de esterilização, e, sempre que possível, a critério da autoridade sanitária, lavandaria a vapor, o forno para cremação de lixo e resíduos.

CAPITULO XIII

HABITAÇÕES PROLETÁRIAS DE TIPO ECONÔMICO

Art. 205º - Será permitida em logradouros e quadras secundárias, determinadas em lei municipal, a construção de pequenas ca-

Cont.-

sas proletárias, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60,00m²) e de acordo com as especificações seguintes:

I - as construções poderão ser feitas em lotes que tenham no mínimo nove metros (9,00m) de largada e cento e oitenta metros quadrados (180,00m²) de área, devendo ser as mesmas recuadas, pelo menos, de quatro metros (4,00m) do alinhamento do logradouro, guardando a distância mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais;

II - as paredes externas poderão ser de frontal (meia vez de tijolos), levantadas sobre alicerces de pedras ou concreto, assentes as três últimas fiadas de tijolos com argamassa de cimento e areia de traço 1:4, sendo porém, os cantos externos de alvenaria de uma vez de tijolo.

III - na sala e nos quartos será admitido o pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m); na cozinha e no banheiro, o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

IV - as coberturas serão de material incombustível;

V - o piso deverá ficar, pelo menos, a trinta centímetros (0,30 m) acima da calçada circundante ao prédio;

VI - a camada impermeabilizadora de que trata o Art. nº 129, deste Código de Obras, poderá ser substituída por tijolos maciços devidamente rejuntado com argamassa de cal e areia de traço 1:4; os pisos dos quartos e salas serão de madeira; no banheiro e cozinha os pisos poderão ser cimentados.

VII - o atêrro interno será bem apiloado;

VIII - as paredes deverão ser rebocadas e caiadas, devendo as da cozinha e do banheiro ser revestidas até a altura de um metro e vinte centímetros (1,20m) com argamassa lisa de cimento e areia, caso não prefiram os interessados o emprego de ladrilhos;

IX - será facultativa a colocação de ferro;

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

Cont.-

XI - nos logradouros servidos pelas r des de água e esgotos, serão as casas obrigatoriamente a elas ligadas, - devendo existir em cada uma as seguintes instalações :

- 1 - reservatório, com capacidade mínima de seiscentos (600) litros de água;
- 2 - latrina com tampa e caixa de descarga;
- 3 - chuveiro;
- 4 - tanque para lavagens de roupa.

XII - quando o logradouro não f r servido pela rêde de esgotos será obrigatória a instalação de fossa biológica de tipo aprovado;

XIII - quando no local da construção não houver serviço de água e esgotos, as instalações referidas no item / XI, serão exigidas logo que os logradouros recebam tais melhoramentos.

Art. 206  - A Prefeitura terá a disposição dos interesses vários tipos de projetos para as construções de que trata  ste Capítulo e que serão fornecidos mediante o pagamento, a ser arbitrado pelo poder público, pagos em selos a  les apostos, por cópia requerida.

Parágrafo  nico - Exceto a taxa de que trata o presente artigo nenhum outro imposto ou taxa recairá sobre as construções proletárias.

Art. 207  - Os projetos-tipos referidos no artigo anterior, serão organizados em três classes, de acôrdo com o seguinte :

- CLASSE "A" - um quarto, cozinha e gabinete sanitário;
CLASSE "B" - um quarto, uma sala, cozinha e gabinete sanitário.
CLASSE "C" - dois quartos, uma sala, cozinha e gabinete sanitário.

Art. 208  - Todo aquele que desejar construir de acôrdo com o presente Capítulo, deverá requerer a necessária licença, declarar o tipo de casa escolhido e o local da construção.

Parágrafo  nico - A Prefeitura fará entrega,   parte, do projeto, aprovado pelo Prefeito, e com os selos devidamente inutilizados, o que corresponderá ao alvará de licença.

Art. 209  - As licenças para essas construções ter o a vigência de :

- 1 (um) ano para o tipo "A";
- 2 (dois) anos para o tipo "B";
- 3 (três) anos para o tipo "C"

Art. 210^a - Aquêle que requerer licença para construção do tipo B ou C, terá direito, desde que o solicite, ao "HABITE-SE" provisório, logo que conclua a parte nº 1 (um) do projeto, que corresponde a classe A.

§ 1^o - O "HABITE-SE" definitivo será concedido depois de concluídas as obras.

§ 2^o - As obras não concluídas dentro do prazo da licença, darão lugar a aplicação de penalidade, podendo, entretanto, a parte interessada requerer um prazo suplementar a ser fixado a critério do Prefeito, dentro do qual deverá ultimá-las sob pena de interdição da casa.

Art. 211^a - Na vigência do "HABITE-SE" provisório a casa ficará isenta de impostos, que passarão a ser cobrados com redução de cinquenta por cento (50%), depois de ser concedido "HABITE-SE" definitivo.

Parágrafo Único - Os favores contidos neste artigo deixarão de ser concedidos, nos casos de sublocação de todo ou em parte e locação das casas.

Art. 212^a - É permitida a qualquer Empresa a construção de casas proletárias dos tipos B e C, onde tais edificações forem permitidas, e desde que se destinem, exclusivamente a ser vendidas à vista ou a prestações, sendo no entanto proibida a venda de mais de uma casa a cada família.

§ 1^o - A licença para essas construções vigorará durante um ano, devendo pêsse prazo a obra estar concluída com o cumprimento de todas as exigências deste Capítulo para tais construções.

§ 2^o - A parte fará requerimento à Prefeitura, com o compromisso de diligenciar no sentido de serem vendidos os prédios, e pagará pelo projeto oficial uma importância, por prédio, a ser fixada pela Prefeitura, no regime tributário.

§ 3^o - As casas construídas nas condições referidas neste artigo ficarão, enquanto não vendidas, isentas de impostos e taxas pelo prazo máximo de um ano e depois de vendidas, à vista ou a prazo, gozarão da redução de cinquenta por cento (50%) nos impostos.

Art. 213^a - Nas construções de tipo econômico, as casas geminadas, poderão ser admitidas, a juízo da autoridade competente, sendo, então, permitida a redução da testada do lote para sete metros e cinquenta centímetros (7,50m), mas providas de guarda fogo.

CAPÍTULO XIV

VILAS

Art. 214^a - A construção de grupo de habitação, denominadas "vilas" só será permitida como aproveitamento de fundo de terreno, em logradouros ou quadras secundárias, determinadas em lei municipal, no caso de não ser possível a abertura de logradouro público, de acordo com o estabelecimento neste Código de Obras.

Art. 215^a - Será tolerada a permanência das "vilas" - já existentes.

Art. 216^a - A construção das casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto da vila, inclusive sua entrada, e observadas rigorosamente as questões pertinentes a estética.

Parágrafo Único - A construção das casas poderá ser feita parceladamente, sendo facultada a variedade de estilos, devendo obedecer no entanto, rigorosamente, ao plano aprovado.

Art. 217^a - Os lotes a serem desmembrados para as casas de frente deverão satisfazer a todas as exigências estabelecidas /

Cont.-

por este Código de Obras para o loteamento, podendo contudo, ser destacado do lote a faixa de terreno necessária a entrada da vila.

Parágrafo Único - As casas da frente da vila poderão ser construídas previamente ou em conjunto.

Art. 218º - A testada mínima para cada lote interno, será de seis metros (6,00m) e a de suas construções de quatro metros (4,00m).

Art. 219º - A entrada ou entradas da vila, terão a largura mínima de três metros (3,00m).

Art. 220º - A rua da vila terá a largura mínima de seis metros (6,00m), quando as casas tiverem um só pavimento e oito metros (8,00m) quando tiverem dois pavimentos, tendo, em ambos os casos, de caixa entre os meios fios pelo menos, três metros (3,00m) e passeios laterais dos dois lados.

Parágrafo único - Tanto a entrada ou entradas da vila, como a rua deverão ser revestidas com material resistente.

Art. 221º - Os prédios da vila, não terão mais de dois pavimentos nem balanços excedentes a cinquenta centímetros (0,50m).

Art. 222º - As vilas poderão ter suas casas isoladas ou geminadas, em ambos os casos mantido o afastamento de três metros (3,00m) entre as casas, bem como cada pavimento poderá constituir economia independente, no caso de geminadas serão providas de guarda fogo.

Art. 223º - A taxa de aproveitamento do terreno nas vilas, será no máximo de oitenta por cento (80%), devendo haver sempre um espaço livre de doze metros quadrados (12,00m²) de área, pelo menos, para pátio ou quintal de cada casa.

CAPÍTULO XV OBRAS PARALIZADAS

Art. 224º - No caso de se verificar a paralização de uma obra, o proprietário deverá comunicar à Prefeitura a ocorrência, dentro do prazo máximo de oito (8) dias.

Art. 225º - O proprietário será obrigado a tomar as providências necessárias para garantir a segurança das obras já executadas.

Art. 226º - No caso de se verificar a paralização de

Cont.-

uma obra por mais de sessenta (60) dias, os andaimes deverão ser retirados, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento.

Art. 227 - Verificando-se a paralização de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento / do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de / portão de entrada.

CAPÍTULO XVI

DEMOLIÇÕES -

Art. 228^a - A demolição de qualquer construção no alinhamento do logradouro público, excetuados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura.

§ 1^o - Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito metros / (8,00m), de altura, no alinhamento de logradouro público ou dele afastado, a demolição dependerá de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado para construir, nos termos do presente Código de Obras.

§ 2^o - No requerimento de licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 3^o - Durante a execução da demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local, em situação visível, uma placa ou taboleta, com o seu nome, seu endereço, seu título e o / número da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 4^o - A demolição de construções afastadas do alinhamento com menos de três (3) pavimentos ou menos de oito metros (8,00m) de altura, independe de licença da Prefeitura.

P A R T E III

DAS CONSTRUÇÕES DA ZONA RURAL -

CAPÍTULO I

CONSTRUÇÕES RURAIS

Art. 229^a - As construções em zonas rurais serão - permitidas simplesmente mediante requerimento do proprietário, mediante as seguintes condições :

Cont.-

I - Ter a testada mínima de construção de quatro metros (4,00m);

II - Ter a área mínima de construção de vinte metros quadrados (20,00m²);

III - Ter o pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m);

IV - Ter a cobertura incombustível;

V - Ter o solo revestido por uma camada impermeabilizadora;

VI - Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria ou taipa;

VII - A localização do prédio e a disposição das fachadas em relação à estrada ficam sujeitas a aprovação da Prefeitura;

Art. 230^a - No caso de querer o proprietário utilizar-se de um dos projetos oficiais de habitações de tipo econômico, este / lhe será fornecido mediante o pagamento da importância fixada neste Código.

CAPÍTULO II

CONSTRUÇÕES NOS POVOADOS

Art. 231^a - As construções nos povoados e suas adjacências dependerão de autorização da Prefeitura, mediante requerimento do proprietário, e deverão satisfazer as seguintes condições mínimas, além de outras que a Prefeitura poderá impor, conforme o desenvolvimento do povoado :

I - Obedecer ao alinhamento dado pela Prefeitura;

II - Ter a testada mínima de construção de quatro metros (4,00m);

III - Ter a área mínima de construção de vinte metros quadrados (20,00m²);

IV - Ter o pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m);

V - Ter a cobertura incombustível;

VI - Ter o revestimento do solo por uma camada impermeabilizadora;

VII - Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria ou taipa.

Art. 232^a - No caso de querer o proprietário utilizar-se de um dos projetos oficiais de habitações de tipo econômico, este /
Cont.-

57.
lhe será fornecido mediante o pagamento da importância fixada neste /
Código.

CAPÍTULO III

CONSTRUÇÕES NOS LOTEAMENTOS NA ZONA RURAL

Art. 233º - As construções nos novos loteamentos, -
na zona rural, deverão obedecer, além de outras condições que poderão
ser estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com o desenvolvimento da /
região, as seguintes disposições :

I - Ser recuadas de quatro metros (4,00m), pelo me-
nos, da frente do lote;

II - Ter os afastamentos mínimos de um metro e cin-
quenta centímetros (1,50m) em relação a uma das divisas
laterais, e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m)
em relação a outra;

III - Ter o solo convenientemente revestido por cam-
da impermeabilizadora;

IV - Ter o pé mínimo de dois metros e oitenta centí-
metros (2,80m);

V - Ter as paredes convenientemente revestidas, quan-
do de alvenaria ou taipa;

VI - Ter a cobertura incombustível;

VII - Ter de testada de construção, pelo menos, qua-
tro metros (4,00m);

VIII - A área de construção não poderá ser inferior a
vinte metros quadrados (20,00m²);

IX - Ter instalação sanitária de acordo com o regu-
lamento de Saúde Pública do Estado.

Art. 234º - Quando se tratar de construções em novo
loteamento nas adjacências da zona suburbana, a Prefeitura poderá fazer
outras exigências que julgar convenientes, tendo em vista a possibili-
dade de vir a ser prolongada a zona suburbana de forma a incluir o lo-
teamento referido.

Art. 235º - Quando o proprietário desejar, poderá /
ser-lhe fornecido pela Prefeitura projeto-tipo de construção econômi-
ca, mediante pagamento da importância fixada no presente Código.

CAPÍTULO IV

CONSTRUÇÕES DE ESTRADAS VICINAIS - CONSTRUÇÕES DE ESTRADAS MUNICIPAIS POR PARTICULARES

Cont.-

54

Construções de pontes

Art. 236º - As construções de estradas vicinais ficam sujeitas a licença e fiscalização por parte da Prefeitura, que estabelecerá, conforme o caso, os requisitos técnicos mínimos a serem / satisfeitos.

Art. 237º - As construções de estradas municipais por particulares ficam sujeitas à licença e fiscalização da Prefeitura, - que poderá, conforme a importância da estrada, exigir a prévia apresentação do projeto e impor as condições técnicas a serem obedecidas.

Parágrafo único - Quando for prevista a hipótese de ser futuramente a estrada incorporada ao plano rodoviário estadual, de verá o traçado em planta da mesma obedecer às condições técnicas para o seu aproveitamento como estrada estadual, exceto quanto à largura.

Art. 238º - As construções de pontes e boeiros, tanto nas novas estradas vicinais ou municipais abertas por particulares, como nas já existentes, ficam sujeitas a Licença e fiscalização da Prefeitura, nos termos das seguintes disposições :

I - Tratando-se de pontes de menos de cinco metros / (5,00m) de vão, é dispensável o projeto; nesse caso, será estabelecido pela Prefeitura o vão conveniente afim de evitar estrangulamento de seção e a altura dos encontros, bem como serão recomendados o material, a composição e o traço da argamassa a serem empregados;

II - Tratando-se de pontes de mais de cinco metros / (5,00m) e menos de dez metros (10,00m), poderá conforme o / caso, e atendendo especialmente a natureza e intensidade do tráfego local, ser exigido projeto; quando este for dispensado, serão estabelecidos pela Prefeitura, o vão da ponte, a altura dos encontros e a natureza dos materiais e a composição e traço de argamassa a serem empregados;

III - Tratando-se de pontes de mais de dez metros / (10,00m) de vão serão sempre exigidos projetos e especificações, podendo ainda, a critério da Prefeitura, serem pedidos os cálculos estruturais;

IV - Sempre que os encontros tiverem mais de três metros (3,00m) de altura será exigido o projeto dos mesmos. A pedido do interessado, poderá ser fornecido pela Prefeitura, projeto tipo de encontro.

Cont.-

P A R T E IV
DA DIVISÃO DOS T E R R E N O S

CAPÍTULO I
Arruamentos

Art. 239º - É terminantemente proibida a execução de arruamento ou abertura de logradouro, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 240º - O pedido de licença para abertura de logradouro será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes elementos :

I - Títulos de propriedade dos terrenos a serem arruados sem cláusula que possa impedir a gravação por servidão pública;

II- Prova de quitação com impostos municipais;

III- Uma planta em duas vias, a primeira das quais em tela ou papel transparente e de boa qualidade, desenhada a nanquim, indicando: a orientação magnética, o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas, no máximo de / dois metros (2,00m), as construções, os mananciais, os cursos d'água, os arruamentos a serem feitos, as valas acaso existentes, indicação dos loteamentos marginais dos mesmos e a área total do terreno.

Art. 241º - As plantas deverão ser desenhadas na escala de 1.500, quando a maior dimensão for igual ou inferior a quatrocentos metros (400,00m) e na de 1.1000, quando a maior dimensão for / superior a quatrocentos metros (400,00m).

Parágrafo único - Não serão admitidas plantas em folhas de dimensões inferiores a trinta centímetros por cinquenta centímetros (0,30 cm x 0,50cm), nem superiores a um metro por um metro (1,00m x 1,00m).

Art. 242º - Será desenhado o perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas: horizontal de 1:500; vertical de 1:50 (dividido em folhas não excedentes de um metro na maior dimensão); os perfis das praças serão desenhados em dois sentidos normais, nas mesmas escalas; as seções transversais dos demais arruamentos na escala de 1:50.

Art. 243º - É obrigatório o calçamento nos logradouros projetados, na zona urbana, desde que surjam de logradouros públicos de

Cont. -

tados de calçamento. Nos demais logradouros projetados, na zona urbana, será obrigatória a colocação de meios-fios, sargetas, nivelamentos, abaulamento e ensaibramento, obedecendo ao "grade" aprovado.

§ 1º - Os logradouros providos de meio fio deverão possuir rede de águas pluviais.

§ 2º - Somente após a execução e conclusão das obras acima citadas será concedida licença para a venda de lotes.

Art. 244º - O calçamento dos logradouros projetados, - referidos no artigo precedente, só será permitido depois de ter sido dotado o logradouro de canalização de água e esgotos, pelo proprietário, excetuando-se o caso em que a zona ainda não esteja provida destes serviços.

Art. 245º - Na organização dos projetos de arruamentos nas zonas urbanas e suburbanas serão observadas as seguintes determinações :

I - A largura mínima das ruas de maior circulação será de quinze metros (15,00m) a dezoito metros (18,00m), conforme o desenvolvimento das sedes; dois terços ($2/3$) pelo menos, da largura serão destinadas a caixa de calçamento, sendo o restante dividido entre os passeios laterais;

II - A largura mínima das ruas residenciais será de dez (10) a doze (12) metros, conforme o desenvolvimento das sedes, sendo seis metros (6,00m), pelo menos, destinadas à caixa de calçamento e a parte restante dividida entre os passeios laterais; estes não terão menos de dois metros - (2,00m) cada um;

III - No caso de terreno acidentado, poderá ser permitida excepcionalmente, a critério da Prefeitura, a abertura de logradouro exclusivamente residencial com largura menor de dez metros (10,00m), sendo, então, tolerada a largura mínima de oito metros (8,00m), com a caixa de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) e dois passeios de um metro e vinte e cinco centímetros (1,25m);

IV - Nas ruas de maior circulação, a rampa máxima será de oito por cento (8%), não excedendo, porém, sempre que for possível, seis por cento (6%); será admitido, excepcionalmente, para pequenos trechos, nunca superiores a cem metros (100,00m) de extensão a de 10% (dez por cento);

Cont.-

V - Nos logradouros residenciais a rampa máxima será de 10% (dez por cento), sendo admitidas rampas até / 15% (quinze por cento) para trechos de desenvolvimento - nunca superior a cem metros (100,00m);

VI - Para os logradouros ou trechos de logradouros em que haja a vencer diferenças de nível correspondentes a rampas de mais 15% (quinze por cento), a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso.

Art. 246º - Na organização dos projetos de arruamentos na zona rural, serão seguidas as normas estabelecidas pela Prefeitura para a zona, de acordo com as condições locais.

CAPÍTULO II

Loteamentos

Art. 247º - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes nas zonas urbanas e suburbanas, os lotes deverão apresentar a testada mínima de doze metros (12,00m) e área mínima de / trezentos e sessenta metros quadrados (360m²).

Art. 248º - Nos loteamentos na zona rural os lotes deverão apresentar a testada mínima de quinze metros (15,00m) e a área mínima de quinhentos e vinte e cinco metros quadrados (525,00m²).

Art. 249º - Nos núcleos de comércio local que a Prefeitura resolver aprovar nos projetos de loteamento, observadas as / determinações deste Código de Obras, relativamente ao caso, serão / permitidos lotes com a testada mínima de oito metros (8,00m), e a área mínima de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m²) destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais.

Art. 250º - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros para os quais existir a exigência do afastamento obrigatório da construção em relação ao alinhamento, a testada será a / crescida de três metros (3,00m) no sentido da menor dimensão do lote.

Art. 251º - Serão admitidos para arremate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, dois lotes no máximo em cada série de lotes contínuos, apresentando testada mínima de dez metros (10,00m) e área mínima de trezentos metros / quadrados (300,00m²), nos casos em que as testadas mínimas devam ser de doze metros (12,00m) e a área mínima ser de trezentos e sessenta / metros quadrados (360,00m²).

Cont.-

58.
67

Art. 252^a - Para os casos em que os lotes, de acordo com a legislação devam ter testada e área mínima maiores que doze metros (12,00m) e trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m²), / respectivamente, serão igualmente admitidos em cada série de lotes, - para arremate de loteamentos, dois lotes no máximo, com testada e área mínima, proporcionais aos mínimos de tolerâncias estabelecidos / no Art. 252.

Art. 253^a - A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou, por qualquer motivo, inconvenientes para a habitação.

Art. 254^a - Tratando-se de terreno localizado em quadra existente e na qual os lotes não obedçam aos mínimos estabelecidos pelo Art. 247, o seu parcelamento até três lotes no máximo, poderá ser feito com dez metros (10,00m) de testada mínima e trezentos metros quadrados (300,00m²) de área pelo menos, respeitada, entretanto a exigência do Artigo 250.

Art. 255^a - Para os terrenos que tenham mais de trezentos metros e sessenta metros quadrados (360,00m²), mas cuja testada não comporte parcelamento para dois lotes, será permitido constituir, na parte dos fundos, um lote destinado a construção de vila, com acesso por meio de uma faixa ou corredor, destacado da parte da frente conforme as disposições do artigo seguinte.

Art. 256^a - No caso previsto pelo Art. 255^a será observado o seguinte:

- a) - na planta a ser submetida à Prefeitura, para aprovação do desmembramento, o lote dos fundos receberá a inscrição "terreno destinado a vila", seguida da indicação do número máximo de casas a serem construídas na vila;
- b) - a largura do corredor obedecerá ao que dispõe o / Art. 220.
- c) - o lote construído na parte da frente, com testada, para o logradouro deverá ter, pelo menos, trezentos metros quadrados (300,00m²), compreendida, nessa área a do trecho do corredor da vila, adjacente ao mesmo lote;
- d) - o corredor poderá ficar pertencendo, no todo ou / em parte, ao lote da frente, com servidão de passagem para o lote dos fundos.

Art. 257^a - No loteamento de área, quando os lotes se

Cont.-

destinarem exclusivamente a receber a construção de casas de habitação proletária de tipo econômico, serão admitidos os mínimos de nove metros (9,00m) de testada e cento e oitenta metros quadrados (180,00 m²) de área.

Art. 258^a - No loteamento de grandes áreas, tratando-se do caso previsto pelo artigo precedente serão admitidos lotes destinados à construção de casas de comércio local, com oito metros (8,00 m), de testada mínima e área mínima de cento e sessenta metros quadrados (160,00 m²) desde que essa finalidade seja indicada sobre os lotes no projeto apresentado à Prefeitura e que os mesmos lotes sejam / em quantidade razoável e convenientemente agrupados e localizados a juízo da Prefeitura.

Art. 259^a - Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou em linha quebrada, formando concavidade, e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida para a testada, dimensão menor que o mínimo estabelecido por este Código de Obras, devendo, porém, o lote, apresentar largura média com dimensão correspondente a / esse mínimo.

Art. 260^a - O loteamento do terreno será submetido à aprovação da Prefeitura, por meio de requerimento, acompanhado de / planta, em três vias, a primeira das quais em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhada a nanquim.

§ 1^o - A escala adotada na planta será de 1:500.

§ 2^o - As plantas terão as dimensões mínimas de trinta centímetros por cinquenta centímetros (0,30 cm x 0,50cm).

Art. 261^a - Na hipótese do loteamento de grandes áreas, além do disposto nos artigos constantes desta Parte, a Prefeitura poderá exigir as condições urbanísticas que julgar cabíveis em cada / caso, tendo em vista o número de lotes, a situação topográfica e a localização da área considerada.

Art. 262^a - Os dispositivos constantes deste Capítulo independem das exigências do Decreto-Lei Federal nº 58 de 10 de dezembro de 1937 e de sua regulamentação, baixada pelo Decreto Federal nº. 3.079, de 15 de setembro de 1938, no caso de venda de lotes a prestação.

CAPÍTULO III

DESMEMBRAMENTOS

Art. 263^a - Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação prévia da divisão do terreno.

Cont.-

50.
§ 1º - Essa aprovação se fará mister mesmo no caso do desmembramento compreender apenas dois lotes e ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporado a outro lote. Neste último caso, a aprovação será dada com essa restrição expressa, devendo constar da escritura de transmissão.

§ 2º - A aprovação da planta de divisão de terreno para tal desmembramento só poderá ser permitida quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

§ 3º - As plantas de desmembramentos poderão ser desenhadas nas escalas de 1:100, 1:200, 1:500 e 1:1000, conforme o caso.

P A R T E I V

D A S I R R E G U L A R I D A D E S

Capítulo I

Das intimações

Art. 264º - Verificada qualquer irregularidade no tocante à execução de obras, será expedida a necessária intimação para o cumprimento do dispositivo legal inobservado, desde que não haja ocorrido infração positivada do mesmo, caso em que o responsável pela obra ficará sujeito à imediata aplicação de penalidade.

Art. 265º - Além da hipótese prevista no artigo anterior, as intimações poderão ser posteriores a uma aplicação de penalidade e, bem assim, relacionadas com a realização de vistorias e execução de embargos.

Art. 266º - As intimações serão escritas e expedidas, de preferência, por meio de impressos, devendo o intimado ou seu preposto passar o recibo da notificação.

Parágrafo único - Na hipótese do intimado recusar-se a passar o recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas idôneas, que assinarão pelo intimado, sendo o fato lançado na intimação pelo notificante.

Art. 267º - As intimações, além de expedidas aos responsáveis ou seus prepostos, deverão ser afixadas em edital no edifício da Prefeitura e, conforme os casos, publicadas no órgão oficial / ou na imprensa local, para os devidos efeitos legais.

Art. 268º - Mediante requerimento do interessado, o prazo fixado nas intimações, poderá ser prorrogado, a critério da autoridade competente.

Cont.-

Art. 269º - Ao intimado caberá o direito de recurso ao Prefeito sobre o prazo ou objeto da intimação. Tal recurso deverá ser apresentado dentro de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento ou ciência da intimação, e em prazo inferior quando se tratar de notificações de caráter urgente.

CAPITULO II

Das vistorias

Art. 270º - Além das vistorias que decorrem do andamento normal das obras, obrigatoriamente requeridas pelos construtores, a Prefeitura fará vistorias administrativas nos imóveis, em quaisquer obras e instalações desde que se verifique no todo ou em parte ameaça de ruína e a segurança pública.

Art. 271º - Salvo os casos considerados de ruína iminente, as vistorias ocorrerão desde que o responsável pelo imóvel, obra ou instalação não haja cumprido a intimação prévia a respeito expedida pela autoridade competente.

Art. 272º - Salvo os casos considerados de ruína iminente, a vistoria deverá ser realizada na presença do responsável pelo imóvel, obra ou instalação, intimado previamente para tal fim, com / dia e hora determinados.

§ 1º - No caso de não ser encontrado o responsável, a intimação será feita por meio de edital, publicado no órgão oficial ou / na imprensa local, e, também afixado no edifício da Prefeitura e no / lugar em que se realizar a vistoria.

§ 2º - O resultado da vistoria constará de um laudo, de / preferência, devendo ser em impresso, devidamente preenchido, cuja cópia será entregue ao responsável ou seu representante.

Art. 273º - No caso do prédio se encontrar fechado na hora da vistoria, as autoridades designadas para a formalidade, lavrarão um termo sobre a ocorrência, declarando o prédio interditado, do que será feita a necessária divulgação oficial.

Parágrafo único - Nos casos considerados de ruína iminente a vistoria será levada a efeito, procedendo-se, então, ao arrombamento legal.

Art. 274º - Em face do laudo de vistoria, o responsável / será intimado ao cumprimento das exigências necessárias dentro do prazo prefixado.

Art. 275º - Quando o responsável não cumprir a intimação a que alude o artigo anterior, particularmente nos casos de ruína iminente, a Prefeitura poderá executar a demolição, correndo a despesa por conta do proprietário, acrescida de dez por cento (10%).

Art. 276º - Em caso de ruína iminente ou em que as condições de habilitação sejam precárias, a Prefeitura fará desocupar os prédios.

Art. 277º - As vistorias serão procedidas, pelo menos, por dois peritos, um deles obrigatoriamente engenheiro, designados / em comissão para tal fim, mediante Portaria do Prefeito, sendo um médico, quando versarem também sobre condições sanitárias.

Art. 278º - Nos primeiros cinco dias do prazo estabelecidos na intimação que se segue ao laudo de vistoria, terá o responsável direito de recurso ao Prefeito.

CAPÍTULO III

Dos embargos

Art. 279º - O embargo de obras ou instalação é aplicável, a juízo da autoridade competente, nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o necessário alvará de licença;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial / no alvará de licença;

III - desobediência a projeto aprovado;

IV - inobservância de alinhamento e cota de soleira;

V - quando a construção ou instalação estiver sendo levada a efeito de maneira a poder resultar perigo para a segurança da / construção ou instalação;

VI - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VII - ameaça à segurança, resistência e estabilidade das obras em execução;

VIII - inobservância das prescrições constantes do presente Código de Obras no tocante a mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 280º - Do embargo terá conhecimento o interessado, mediante notificação, a qual também, constará de edital afixado / no edifício da Prefeitura e publicado no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.

Art. 281º - A notificação seguir-se-ão as necessárias intimações para o cumprimento das disposições legais, sob pena de aplicação de multas cabíveis no caso.

Cont.-

Art. 282º - O embargo será lavrado em auto devidamente preenchido pela autoridade competente.

Art. 283º - O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pela repartição competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

CAPÍTULO IV

Das penalidades

Art. 284º - Pelas infrações dos dispositivos do presente Código de Obras, serão os responsáveis pelas obras passíveis / da aplicação das penalidades abaixo discriminadas :

I - falsear qualquer elemento ou indicação no projeto	NCr\$ 20,00
II- viciar projetos aprovados, introduzindo alterações de qualquer espécie ...	" 20,00
III- início ou execução de obras sem licença	" 50,00
IV - inobservância de prescrições, sobre / andaimes e tapumes	" 20,00
V - início de obra sem os dados oficiais de cota de soleira e alinhamento ...	" 10,00
VI- ausência de documentos exigidos no / local da obra	" 10,00
VII- execução de obra em desacôrdo com o projeto	" 50,00
VIII- paralização sem comunicação à Prefeitura	" 10,00
IX - ausência de pedido de vistoria para o enchimento de formas de concreto.	" 5,00
X - ausência de pedidos de vistoria e / conclusão	" 20,00
XI - excesso de prazo	" 50,00

Art. 285º - Os infratores das disposições do presente Código de Obras, para as quais não haja combinação especial, ficarão - sujeitos a aplicação de multa, conforme a gravidade do caso.

Art. 286º - Nos casos de reincidência os infratores ficarão sujeitos a multas de dobro, aplicadas novas multas do mesmo va-

lôr, até que seja cumprido o objeto da penalidade.

§ 1º - A segunda reincidência por parte do construtor dará motivo ao cancelamento de seu registro na Prefeitura.

§ 2º - O construtor reincidente em infração que ateste contra sua competência técnica, além de perder o registro, será objeto de comunicação por parte da Prefeitura ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 287º - A imposição de penalidade será feita / por meio de um auto de infração, devidamente preenchido, devendo o infrator passar recibo da notificação.

Parágrafo Único - Na hipótese do infrator recusar-se a passar recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas / idôneas que assinarão pelo infrator.

Art. 288º - As notificações de multa, além de expedidas aos responsáveis ou seus prepostos, deverão ser afixadas em edital no edifício da Prefeitura e publicados no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.

Art. 289º - Aos infratores caberá o direito de recurso ao Prefeito para os fins de relevação ou cancelamento da penalidade, dentro do prazo de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento da notificação.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 290º - O zoneamento estabelecido no presente Código de Obras, será revisto desde que condições supervenientes o exijam.

Art. 291º - Quando fôr julgado necessário e no intuito de se atender a possíveis surtos de maior desenvolvimento, o governo municipal baixará atos determinando os dispositivos do Código de Obras, que hajam de ser observados nas sedes distritais, atualmente as similadas a povoados para os fins da presente Deliberação.

Art. 292º - Como medida supletiva da atuação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional do país, a Prefeitura, ouvido o Departamento das Municipalidades, poderá fazer exigências de preservação no todo ou em parte, quanto aos imóveis, isoladamente ou em conjuntos, julgados pelo Estado ou pela Municipalidade, de interesse histórico, tradicional e artístico.

Art. 293º - Os casos omissos no presente Código de Obras serão resolvidos pelo Prefeito por analogia.

Art. 294º - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, em 1º/12/64

Wilson Pedro Francisco

WILSON PEDRO FRANCISCO

PREFEITO.