



ESTADO DO CEARÁ

## *Prefeitura Municipal de Farias Brito*

LEI COMPLEMENTAR N°. 016 De 09 de novembro de 1999.

*Institui o Código de Urbanismo e Obras do Município de Farias Brito e dá outras Providencias.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE FARIAS BRITO-CE.

Faço saber que a câmara municipal de Farias Brito aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO DE FARIAS BRITO-CE.**

#### **LIVRO I DO URBANISMO**

#### **TITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** O presente CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS aplica-se a todo este Município, disciplinando a organização de espaço, fixando diretrizes para todas as construções, objetivando dotar a cidade de condições favoráveis de habitação, meios de circulação, locais de trabalho e lazer, de forma harmônica e em consonância com a preservação de locais paisagísticos e edificações de valor histórico e/ou cultural.

**Art. 2º.** Visando preservar o equilíbrio ecológico do Município, caberá ao órgão de Urbanismo e Obras analisar todos os Projetos e/ou obras que possam desfigurar a paisagem natural e prejudicar a amenidade do clima da região, compatibilizando-os com essas prerrogativas.

**Art. 3º.** As áreas habitadas deverão ser integradas á cidade através de vias de circulação,

ensejando a plena utilização dos equipamentos urbanos e facilitando o alcance dos locais de trabalho.

**Art. 4º.** Caberá a poder público conservar as edificações ou conjunto de edifícios comprovadamente de valor histórico e/ou cultural para a comunidade local.

**Art. 5º.** Os investimentos patrimoniais do Município, Estado ou União em urbanismo de área deverão ser canalizados para locais onde os mesmos possam ser racionalmente utilizados, recompensando de forma satisfatória os recursos aplicados.

**TITULO II**  
**DO ZONEAMENTO**  
**CAPITULO ÚNICO**  
**DOS SETORES, SEUS LIMITES, TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE**  
**UTILIZAÇÃO**

**Art. 6º.** A Zona Urbana do Município será definida em leis especiais.

**Art. 7º.** A lei que definir a zona Urbana indicará:

- a) Os setores e seus limites;
- b) Os coeficientes de utilização e as taxas de ocupação, segundo as zonas;
- c) Os gabaritos das alturas para as edificações.

**TITULO III**  
**DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO**  
**CAPITULO I**  
**DOS LOTEAMENTOS E LOTES**

**Art. 8º.** Entende-se por loteamento o planejamento de uma área de terreno, inserindo-a no sistema viário da cidade, respeitando-se todas as exigências de caráter urbanístico estabelecida para o setor onde se situa a área a lotear.

**Art. 9º.** Entende-se por lote a menor parcela ou a subdivisão de um terreno destinado á edificação.

**Art. 10.** Entende-se por desmembramento a divisão de uma gleba em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente e aprovado, sem que se abram novas ruas, respeitando-se todas as exigências estabelecidas para o setor.

**Art. 11.** É vedada a construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para o setor.

§ 1º. Nos setores Residenciais o lote mínimo terá uma área equivalente a 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), com 6 m (seis) metros de testada mínima.

§ 2º. Nos terrenos para construção de casas populares serão permitidos lotes mínimos de 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 5 (cinco metros).

§ 3º. Os casos específicos não previstos nesta lei serão objetos de análises e parecer de Órgão de Urbanização e Obras.

**Art. 12.** Com vistas à provação do loteamento, a Prefeitura levará em conta:

I - O caráter do loteamento e o destino das futuras edificações, tendo em vista a segurança e conforto dos futuros habitantes da área;

II - A zona em que está inserido o loteamento e as restrições quando ao dimensionamento de cada lote e os possíveis usos;

III - A compatibilidade do loteamento com o sistema viário programado para a área.

**Art. 13.** Os terrenos que, devido a forma ou disposição, sejam considerados impróprios para edificação, devem sofrer remanejamento de uso, cabendo à Prefeitura a atribuição de estudar a nova divisão para o local.

§ 1º. Caso não haja acordo entre as partes interessadas, caberá à Prefeitura decretar a desapropriação da área, promovendo um reloteamento dentro dos padrões urbanísticos locais.

§ 2º. Serão assegurados aos ex.proprietários a prioridade de compra em igualdade de preço com terceiros, por ocasião do leilão ou venda pública dos lotes anteriormente desapropriados.

§ 3º. Para os casos de venda Pública ou leilões previstos no parágrafo anteriores, a Prefeitura publicará edital com 10 (dez) dias de antecedência, onde deverão ser estabelecidas as limitações a serem observadas nas futuras edificações.

**Art. 14.** Os terrenos localizados em áreas ainda não urbanizadas serão objeto de estudo pela Prefeitura, visando seu enquadramento no planejamento urbano local, ficando a concessão do loteamento na dependência de parecer do órgão de Obras.

**Art. 15.** Para efeito de tributação, os terrenos edificáveis, serão considerados de acordo com o número de lotes que comportem, em consonância com os valores fiscais definidos para área.

**CAPITULO II**  
**DO PROJETO DAS OBRAS DE LOTEAMENTOS**  
**SEÇÃO I**  
**DO PROCESSO**

**Art. 16.** Os interessados em lotear ou desmembrar um terreno deverão requerer inicialmente á Prefeitura a aprovação do anteprojeto ou solicitar do Órgão de e Obras sugestões, cabendo a este Órgão fornecê-la no prazo de 30(trinta dias).

Parágrafo Único. O anteprojeto referido no "caput" deste artigo deverá ser constituído de planta (4 cópias ozalid) do terreno, em escala de 1:500 ou 1:1.000, contendo as indicações de proprietários vizinhos, limites, orientações e ruas próximas.

**SEÇÃO II**  
**DO PROJETO**

**Art. 17.** As normas estabelecidas para cada loteamento são funções das restrições do setor onde está localizado o terreno, enquanto os projetos de loteamento, a serem submetidos á aprovação do Órgão de Obras, deverão preencher os seguintes requisitos:

- I - Ser encaminhados através de requerimento solicitado aprovação, juntamente com:
- a)-prova de propriedade do terreno;
  - b)-comprovante de quitação de impostos:

c)-certidão negativa de qualquer impedimento legal.

II - conter as seguintes plantas:

a)-cópia do anteprojeto contendo:

-planta de situação/locação;

-planta baixa de toda a área que vai ser desmembrada.

b)-planta de perfis (4 cópias);

c)-planta comercial indicando ruas e remuneração das quadras e lotes bem como a numeração métrica de cada lote (4 cópias);

d)-planta contendo, largura de ruas, passeio, recuo, fixando áreas reservadas (30% do total) para uso público (escola, praças, ruas, cultos, recreação, etc)...

### **SEÇÃO III DAS OBRAS**

**Art. 18.** Em cada loteamento serão obrigatoriamente realizadas as seguintes obras:

a)-movimento de terra;

b)-assentamento de meio-fios;

e)- outras obras constantes do termo de acordo e compromisso.

**Art. 19.** Para efeito de aprovação do loteamento será exigida a caução correspondente a 20%(vinte por cento) da área útil, em lote, sendo a liberação proporcional á execução dos seguintes serviços:

a)- 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços de terraplanagem e meio-fio.

b)- 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os demais serviços, quando houver Termo de Compromisso.

Parágrafo Único. Será de 30(trinta)dias o prazo de aprovação do plano de loteamento pela Prefeitura, findo o qual o loteamento poderá iniciar as obras, desde que cumpridos os compromissos de taxas legais, em lei e assinado o termo legal.

**Art. 20.** considerando aprovado oficialmente o plano do loteamento, o loteante assinará em livro próprio, depois de pagar as taxas legais, do qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário obrigando-se a respeitar o projeto aprovado;

II - indicações dos 20% (vinte por cento) dos lotes com designação da numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados como garantia das obras a serem efetuadas no loteamento;

III - indicação dos valores e designação das áreas utilidade públicas que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura;

IV - indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetua-las;

V - referencia a cerva da prova de ter feito o deposito da quantia arbitrada para garantia da execução das obras nos prazos estipulados ou de ter sido justada caução idônea para o mesmo;

VI - referencia às multas previstas para cada tipo de infração;

VII - as demais obrigações estipuladas no processo.

§ 1º. As obras constantes do sistema viário principal da cidade serão executadas pela Prefeitura.

§ 2º. O loteamento ficará isento do imposto territorial sobre o lote não vendido pelo o prazo de 5 (cinco) anos, ficando sujeito a imposto territorial como gleba.

§ 3º. O loteante deverá encaminhar á secretária de finanças dos lotes vendidos.

§ 4º. No caso de estar o terreno gravado de ônus real, o terreno contará as estipulações feitas pelo respectivo titular e será por este também assinado.

### **CAPITULO III DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS**

**Art. 21.** A fiscalização do loteamento ou desmembramento será exercida pelo órgão competente durante a execução até a explicação do alvará de conclusão das obras.

**Art. 22.** compete á Prefeitura, no exercício da fiscalização do loteamento:

I - verificar a obediência das grandes larguras de rua e passeios, de acordo com o plano aprovado;

II - promover, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado;

III - comunicar á repartição competente, para as devidas providencias, as irregularidades observadas na execução do plano aprovado;

IV - realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão das obras;

V - comunicar imediatamente á repartição competente a existência de loteamento ou desmembramento não aprovado nos termos deste título;

VI - autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de acordo e compromisso.

#### **CAPITULO IV DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS**

**Art. 23.** sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la.

**Art. 24.** As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o tipo de infração cometida, determinando o prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único. A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até seu dobro.

**Art. 25.** Os recursos de intimação serão interpostos dentro de quarenta e oito (48) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

**Art. 26.** A Prefeitura determinará "ex-offício", ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

I - Verificar a existência de loteamento ou desmembramento clandestino ou em desacordo com o plano aprovado;

II - Verificar a ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral.

**Art. 27.** As vistorias serão procedidas por comissão, designadas pela autoridade competente que as determinará, composta de 2 (dois) membros.

§ 1º. A autoridade que constituir a comissão poderá formular os requisitos que entender.

§ 2º. A comissão procederá às diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º. O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

**Art. 28.** aprovadas as conclusões de vistorias, será o proprietário intimado a cumpri-las.

## **CAPITULO V DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

**Art. 29.** A conclusão de obras de todo loteamento ou desmembramento deverá ser comunicada pelo o proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expedição do alvará.

Parágrafo Único. A comunicação de que trata este artigo e a expedição do alvará deverão ser providenciadas dentro do prazo previsto conclusão no termo de acordo com o compromisso.

**Art. 30.** Requerido o alvará de conclusão das obras, o Órgão de Urbanismo e Obras procederá a vistoria do loteamento ou desmembramento e expedirá o certificado de conclusão das obras.

Parágrafo Único. Verificada qualquer irregularidade na execução do plano aprovado, o Órgão de Urbanismo e Obras não expedirá o alvará de conclusão das obras.

**Art. 31.** O prazo para a concessão do alvará não poderá exceder a 15(quinze dias) úteis, contados da data de entrada do requerimento.

**Art. 32.** Não será concedido o alvará enquanto não forem integralmente observados o plano aprovado e as cláusulas do termo de acordo.

**Art. 33.** sempre que a vistoria verificar a inobservância do projeto aprovado, deverá

proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar o loteamento ou desmembramento, nos termos do plano aprovado, sem prejuízo das multas previstas nos termos do acordo.

**TITULO IV**  
**DA UTILIZAÇÃO DA TERRA**  
**CAPITULO I**  
**DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 34.** Os edifícios residenciais ou destinados à habitação classificam-se em:

I - edifícios unifamiliares ou edifícios destinados a uma só unidade familiar;

II - edifícios multifamiliares ou edifícios destinados a mais de uma unidade familiar;

III - edifícios mistos ou edifícios destinados a habitação conjuntamente com ocupação de outra natureza, ou sejam, serviços públicos, comércio, etc.

Parágrafo Único. Considera-se unidade familiar, tanto o grupo de indivíduos que moram em conjunto, sob regime de economia comum, como o indivíduo que ocupe sozinho, para sua morada, um edifício, apartamento ou cômodo.

**Art. 35.** As edificações classificam-se por seu turno em individuais e coletivas.

**Art. 36.** São edificações para uso individual.

I - Os edifícios unifamiliares;

II - As que, em edifícios multifamiliares ou misto, disponham de instalações próprias que assegurem às unidades familiares que as ocupam, condições de vida autônoma, sem dependência das instalações de serviços comuns do prédio em que estiver integrado.

**Art. 37.** São de uso coletivo as edificações em que as unidades familiares que as ocupam, ainda quando disponha de certas instalações privadas, notadamente as sanitárias, estejam submetidas a uma administração ou regime comum na dependência de instalações de serviços postos à disposição de todos os ocupantes conjuntamente, tais

como hotéis, hospedarias, casa de saúde, pensionato, etc.

Parágrafo Único. Incluem-se entre as edificações de usos coletivos os quartéis, os conventos, os internatos, os colégios e outras sedes de corporações análogas, civis, militares ou religiosas, ainda que se considerem seus ocupantes membros de uma só comunidade.

**Art. 38.** A construção de edifícios residenciais será permitida:

I - Nos setores residenciais, de acordo com as características de cada bairro;

II - Em Zona Mista, respeitadas igualmente a localização e características dessa zona.

Parágrafo Único. Em Zona Individual a construção de prédios residenciais dependerá de localização prévia pelo Órgão de Urbanismo e Obras, tendo em vista a necessidade de compatibilização com a posterior implantação de Distrito industrial.

**Art. 39.** A edificação de moradia de baixo custo será admitida em qualquer zona, desde que sua localização seja indicada pela Prefeitura e sua construção tenha caráter de empreendimento de cunha social.

§ 1º. Para que seja dada autorização, essas edificações deverão preencher os seguintes requisitos;

I - Respeitar as condições a que está subordinado o loteamento do terreno escolhido, em vista do destino e das características previstas do planejamento geral da cidade;

II - Ter edificações condicionadas à categoria econômica da população que estava nelas concentradas, sem prejuízo dos requisitos mínimos de segurança, higiene e conforto;

III - Assegurar à população facilidade de transporte, abastecimento, educação, além de outros serviços básicos.

## **CAPITULO II DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 40.** Sem prejuízo do disposto no Art. 60, I Código de Transito Brasileiro, e objetivando o controle da expansão futura e o racional

aproveitamento da área urbana, assim como a racionalização dos serviços de transportes urbanos e melhorar condições de circulação, as vias públicas deverão receber as seguintes caracterizações:

- I - contorno viário;
- II - vias radiais;
- III - vias coletoras;
- IV - vias locais;
- V - vias para pedestre.

**Art. 41.** O contorno viário tem como objetivo evitar o tráfego pesado na área urbana, conectando pontos extremos da cidade de onde partem todas as vias radiais, e terá a largura mínima de 13 (treze) metros, com passeio, de no mínimo 3 (três) metros.

**Art. 42.** As vias radiais têm funções precípua de canalizar o movimento de entrada e saída de veículos da cidade, e terão uma largura mínima 7 (sete) metros, com passeio de 1,50m (um metro e meio) de largura.

**Art. 43.** As vias coletoras têm a função de conectar o trafego entre as vias radiais, interligando os bairros e servindo de suporte ao fluxo interno da Cidade. Tem largura mínima de 7 (sete) metros e passeio de 1,50m (um metro e meio) de largura.

**Art. 44.** As vias locais são artérias de interesse do bairro ou zona, com largura mínima de 7 (sete) metros e passeios laterais de 1,50m (um metro e meio) de largura.

Parágrafo Único. As vias locais constantes de loteamentos destinados a habitação popular, poderá, a critério da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, possuírem largura inferior a constante no "caput" desde artigo.

**Art. 45.** As vias para pedestres são aquelas localizadas nos centros comerciais, com tráfego proibido para veículos automotores.

**LIVRO II**  
**DAS OBRAS**  
**TITULO I**  
**DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 46.** Para efeito do presente Código ficam definidos os seguintes termos:

**ACRÉSCIMO** - Qualquer aumento de uma construção em sentido horizontal e/ou vertical.

**AFASTAMENTO** - Distância medida a partir de qualquer lado do lote e o parâmetro vertical externo mais avançado da edificação.

**ALINHAMENTO** - Linha estabelecida no limite da testada do lote para a via pública ou logradouro.

**ANDAR** - Qualquer pavimento acima do térreo.

**APARTAMENTO** - Conjunto de dependências autônomas para habitação de uma família, agregadas numa mesma construção, com algumas áreas comuns.

**ÁREA ABERTA** - Superfície do lote ou terreno não edificada, em cujo limite se inclui logradouro público.

**ÁREA CONSTRUÍDA** - Projeção horizontal (em m<sup>2</sup>) da partes edificadas, não computadas as saliências ou balanços inferiores a 50 cm (cinquenta centímetros).

**ÁREA FECHADA** - Superfície não edificada do terreno ou lote, que por seu aspecto ou forma, possa comprometer a iluminação ou arearão dos cômodos a que sirva.

**ÁREA LIVRE** - superfície do lote ou terreno, não edificada.

**BALANÇO** - Avanço da construção sobre passeios, tais como marquises, beirais ou piso superior, avançado além do pavimento térreo.

**BARRACÃO** - Construção aberta para guarda de materiais.

**BOX** - Pequeno quarto comercial.

**CANAL** - Escavação revestida ou não com a finalidade de escoar, em grande extensão, as águas pluviais.

**CASAS GEMINADAS** - Edificações de caráter familiar com paredes em comum, destinadas ao uso de duas unidades familiares.

**CASA POPULAR** - Edificação de baixo custo, de área inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO** - Relação entre a área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

**COMPARTIMENTO** - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

**CONDOMÍNIO HORIZONTAL** - Conjunto de um determinado número de unidade unifamiliares implantadas em um número inferior de lotes.

**CONJUNTO RESIDENCIAL** - Agrupamentos de edificação uni ou multifamiliares, obedecendo a um planejamento global preestabelecido.

**COTA** - Medida de distância entre dois pontos.

**DEPENDÊNCIA** - parte isolada, ou não, de uma habitação com utilidade permanente ou transitória, sem construir unidade habitacional independente.

**DESMEMBRAMENTO** - Subdivisão de um terreno ou gleba ficando as partes resultantes com testada para o logradouro público ou particular.

**DIVISA** - Linha limítrofe de um terreno. Divisa direita a que fica á direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.

**EDIFÍCIO COMERCIAL** - Edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTO** - Edificações multifamiliares.

**EDIFÍCIO INDUSTRIAL** - Edificações com requisitos para á instalação da industria.

**EDIFÍCIO MISTO** - Edificação destinada, simultaneamente, á habitação e outras finalidades.

**EMBARGO** - Providência legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições deste código.

**FECHADA** - Parâmetro vertical externo de edifício.

**FRETE (TESTADA)** - Segmento de alinhamento e gradil limitado pelas divisas laterais do terreno.

**GABARITO** - Parâmetro preestabelecido para as edificações.

**GALPÃO** - Construção, coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente em, pelo menos, três fases, destinada somente a fins industriais, serviços ou a depósitos.

**GLEBA** - Área do terreno não loteado e superior a um lote.

**HABITE-SE** - Documento expedido pelo Órgão competente, á vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.

**INTERDIÇÃO** - Impedimento, por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou recuperação de edificação concluída.

**LEGALIZAÇÃO** - pedido de licenciamento para obras já executadas total ou parcialmente.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - Toda superfície destinada ao uso público por pedestre ou veículos e oficialmente reconhecida, e designada por um nome que lhe é próprio.

**LOJA** - Parte ou todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

**LOTE** - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada á edificação.

**MARQUISE** - Estrutura em balanço destinada, exclusivamente, á cobertura e proteção a pedestre.

**MEIO-FIO** - Linha limítrofe, construído de pedra ou concreto, entre a via de pedestre e a pista de rolamento de veículos.

**MERCADO** - edificação destinada ao uso por pequenos ou médios comerciantes, para venda de gêneros alimentícios e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico.

**MOTEL** - Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado ás margens de estradas.

**PASSEIO OU CALÇADA** - Parte da rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestre.

**PAVIMENTO** - Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

**PAVIMENTO TÉRREO** - Pavimento cujo piso apresenta uma diferencia de nível, no máximo, da metade do pé direito em relação a um ponto do meio-fio situado em frente ao acesso principal da edificação.

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

**PILOTIS** - Conjunto de pilares de edificações, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

**PISO** - Superfície base do pavimento.

**PLAY-GRAUND** - Área destinada á recreação infantil. Com equipamentos.

**QUADRA** - Área urbana circunscrita por logradouros públicos.

**RECUO** - Linha fixada pela Prefeitura dentro do lote, a partir da qual é permitida edificação.

**REFORMA** - Obra destinada a alterar uma edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

**RENOVAÇÃO DE LICENÇA** - concessão de nova licença.

**SOBRELOJA** - compartimento com piso elevado de, no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto cuja área de piso nunca será superior a 75% da área do próprio pavimento.

**SUBSOLO** - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

**SUPERMERCADO** - Edificação destinada a uso por uma empresa para vendas de gêneros alimentícios e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico sob sistema de auto-serviço.

**TAPUME** - Parede de vedação em madeira ou material similar, erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isola-la e proteger os transeuntes.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** - Relação entre a projeção do plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

**TESTADA** - Linha limítrofe entre um terreno e o logradouro público.

**TOLDO** - dispositivo instalado em fachada da edificação, servindo de abrigo contra o sol e as intempéries.

**VISTORIAS ADMINISTRATIVAS** - Diligências determinadas na forma deste código para verificar as condições de uma obra instalada ou exploração de qualquer natureza, quando a regularidade.

**TITULO II**  
**DAS CONDIÇÕES**  
**CAPITULO I**  
**DO LICENCIAMENTO**  
**SEÇÃO I**  
**DAS LICENÇAS**

**Art. 47.** Qualquer construção, reforma, reconstrução, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observando as disposições deste Código.

**Art. 48.** A licença será requerida ao titular do Órgão de Obra, instruindo-se os pedidos com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

I - Petição em que conste com toda clareza:  
a) nome, endereço e qualificação completa do requerente;

b) localização exata do imóvel, onde se processará a obra quando se tratar de loteamento e sua denominação;

c) destinação da obra que se pretende executar;

II - Prova de inscrição do imóvel nos cadastros imobiliários e quitação dos tributos correspondentes;

III - prova de propriedade ou de autorização para realizar a obra em imóvel alheio;

IV - Assinatura do requerente ou de procurador, legalmente constituído.

**Art. 49.** São isentos de apresentação de projetos as Obras e Serviços:

a) muros divisórios;

b) reparos gerais, como tais compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionais do imóvel.

**Art. 50.** São isentos de licença as seguintes obras e serviços:

a) reparos e revestimentos de fachadas;

b) pinturas internas e externas;

c) passeio e muro de alinhamento do gradil.

**Art. 51.** Isentam-se do pagamento de tributos para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

a) galpão para fins agrícolas, estábulos e instalações destinadas à criação em geral.

b) reforma ou acréscimo, não excedente este a 50% (cinquenta por cento) da área edificada preexistente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 52.** Nas edificações já existentes em logradouros para os quais não houve existências de gabaritos de altura, nem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de reforma ou acréscimo desde que se observem as disposições desde Código.

Parágrafo Único - Antes de aprovar os projetos das obras de que trata este artigo, a prefeitura poderá determinar, na edificação, os exames e vistorias que entender necessários.

**Art. 53.** Nas edificações atingidas por projetos de modificações de arruamento que implique em novo alinhamento, serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

a) observância das disposições desde Código às partes acrescida;

b) limitação das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento.

c) limitação de acréscimo à taxa de ocupação prevista para setor urbano onde se situa o imóvel.

Parágrafo único - Nenhuma obra será admitida quando importar em aumento da duração natural das partes de edificação atingida pelo projeto de arruamento ou resultar em elemento prejudicial à estética.

**Art. 54.** Nas edificações situadas em logradouros para os quais haja gabarito de altura fixado, admitir-se ao as reformas, atendidas nas seguintes condições:

a) manter sua primitiva capacidade de utilização;

b) manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

**Art. 55.** Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique em alinhamento novo para o logradouro onde se situem, a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no preço médio dos terrenos vizinhos.

## **SEÇÃO II**

### **DOS PROJETOS E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 56.** Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados ao órgão de Obras em 3 (três) vias, copiados heliograficamente ou plotada, respeitando as dimensões e demais argumentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), adotados por este Código, e constarão de :

I - Planta de situação do imóvel em quatro (4) vias nas escalas - 1:100 ou 1:200 que conterà :

a) limites do terreno com suas cotas exatas e posição do meio-fio;

b) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;

c) delimitação da construção projetada, e se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada;

d) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números, quando for o caso;

e) taxa de ocupação da construção projetada.

II - croquis de localização do terreno, quando incorrer em pontos de referencia á sua identificação;

III - plantas baixas dos diversos pavimentos na escala de 1:50;

IV - Seções de corte longitudinais e transversais da edificação, na escala de 1:50 com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio-fio, além da referência de nível (RN), em relação a soleira da entrada, quando exigida pela repartição fiscal;

VI - Planta de elevação das fachadas voltadas para o logradouro público na escala de 1:50, com indicação da senha de declive da rua "grade".

VII - Cálculo de tráfego para edificação em que se exija a instalação de elevadores.

§1º.- As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1: 500 ou 1: 1000, no caso do Item I, quando a maior dimensão do terreno seja, respectivamente, superior a 40 ou 100 metros.

§2º. As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com suas dimensões e áreas.

§3º. As plantas e cortes serão apresentados em números suficientes á perfeita compreensão do projeto e deverão ser convenientemente cotados. sempre que houver qualquer divergência entre qualquer dimensão medida sobre o desenho e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até 10% (dez por cento).

§4º. A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separada dos demais elementos gráficos do projeto, e a prancha que a contiver deverá medir 22 x 33 cm, salvo especial determinação em contrario da repartição competente.

§5º. Cada folha que se compuser o projeto conterà legenda, no canto direito, de que contará obrigatoriamente os seguintes dizeres:

- a) natureza e local da obra;
- b) nome do proprietário;
- c) designação da folha e seu número;
- d) escala;
- e) nome do responsável pelo o projeto e do responsável pela execução da obra.

§6º. Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo o proprietário, projetista e execução da obras, declaradas as respectivas identificações profissionais.

**Art. 57.** Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto.

Parágrafo único. As correções serão em tinta vermelha, com ressalva assinada pelo proprietário ou autor do projeto e visadas pela autoridade competente.

**Art.58.** Os projetos relativos a execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para boa interpretação das plantas, as convenções:

- a) em tinta preta, as partes da edificação e serem mantidas;
- b) em tinta vermelha, as partes a executar;
- d) em tinta amarela, as partes a demolir.

**Art.59.** Verificada a omissão ou o não atendimento de alguns dos requisitos, será o projeto devolvido para o interessado para o fim de supri-lo.

Parágrafo único. Estando completo ou supridas as omissões verificadas no exame prévio, será o projeto dado como apto para ingresso regular no protocolo da repartição competente.

**Art.60.** Protocolado o pedido, será o processo respectivo remetido ao órgão de Controle Urbanístico que opinará, observando as disposições deste Código, sobre o seu deferimento.

**Art.61.** Serão observados os seguintes prazos no andamento dos pedidos de licença de que trata esta seção:

- a) 15 dias para o pronunciamento;
- b) 5 dias para apreciação e despacho final.

§ 1º. Os prazos previstos nas alíneas deste artigo poderão ser prorrogados até o seu dobro quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se puderem completar as diligências que o processo requer.

§2º. As diligências dependerão do require e estes comunicados, interrompem o curso de quaisquer prazos até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º. Deixando, o requerente, de atender á convocação ou de cumprir as diligências que dele dependerem dentro do prazo de oito (8) dias de sua ciência, o processo será imediatamente indeferido.

**Art.62.** Esgotados os prazos previstos no artigo anterior em que o pedido de licença receba o despacho final, poderá o requerente dá início á construção, desde que comunique á Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

**Art. 63.** Deferidos o pedido de licença, deverá o processo ser encaminhado à repartição competente que, após recolhido os tributos e emolumentos devidos na Secretaria de Administração e Finanças, expedirá, em nome do requerente, o respectivo alvará.

§ 1º. Antes de expedido o alvará, nenhuma autorização será dada para ligação de água a serviço da obra.

§ 2º. O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data do despacho do deferimento do processo.

**Art. 64.** O alvará de construção conterá:

- a) número do pedido de licença;
- b) nome do requerente e do responsável técnico;
- c) identificação do terreno a edificar;
- d) natureza da obra e número de pavimentos;
- e) outras observações julgadas necessárias.

**Art. 65.** Toda licença concedida prescreverá no prazo de 1(um) ano do deferimento.

Parágrafo único. O início da obra suspenderá o prazo de prescrição, que voltará a ocorrer sempre que interrompidos os trabalhos.

**Art. 66.** Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo alvará, observando as disposições deste capítulo.

Parágrafo único. Isentam-se de novo alvará as pequenas modificações do projeto, que, entretanto, ficarão sujeitas as aprovações pelo Órgão competente.

**Art. 67.** Será facultado o requerimento de simples aprovação de projeto para posterior pedido de licença de construção com validade de 1(um) ano.

**Art. 68.** Nas licenças para construção em condomínio, ou sob regime de incorporação, o alvará será extraído em nome do condomínio, ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias do deferimento do

pedido, a declarar documentalmente os nomes dos demais condomínios.

Parágrafo único. A falta de comunicação de que trata este artigo importará na extração do "habite-se" em nome exclusivo de requerente da licença.

**Art. 69.** Fica estabelecida a obrigatoriedade de fixação de uma placa, pelo o respectivo responsável, em toda obra autorizada pelo Órgão competente da Prefeitura, com indicação dos números do processo e do alvará de construção.

**Art. 70.** A placa a que se refere o artigo anterior terá as dimensões 0,30 m (trinta centímetro) de altura por 0,60 m (sessenta centímetro) de largura, em fundos amarelo com letreiro preto, e será fixado ao lado da exigida pelo o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 71.** Aos infratores da exigência contida no Art. 69 serão aplicadas as multas previstas na tabela anexa deste Código.

### **SEÇÃO III DO CANCELAMENTO E DA REVALIDIDADE**

**Art. 72.** Será cancelado o alvará de construção:

I - quando se completar o prazo prescrito previsto art. deste Código;

II - quando decorrido cinco (5) anos de sua expedição, sem conclusão das obras;

III - quando se apurar a realização de obras com fraude ao projeto aprovado.

Parágrafo Único. Competirá à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença, o despacho de cancelamento e comunicação ao interessado.

**Art. 73.** Será admitida a revalidação da licença nos processos arquivados por força do disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único. O pedido de revalidação tramitará nos autos do processo primitivo, observadas as disposições deste capítulo.

## **SEÇÃO IV DA HABITAÇÃO PROFISSIONAL**

**Art.74.** Só serão admitidas como responsáveis técnicos, em projetos de pedidos de licenças de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfaçam às disposições legais em vigor para a espécie, se forem regularmente inscrito no CREA.

**Art.75.** Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença, poderá a Prefeitura, por seus Órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

**Art.76.** A responsabilidade pelos projetos, cálculos, memoriais e execução de obras e instalações caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

Parágrafo Único. Será solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

**Art.77.** A responsabilidade que trata o artigo anterior se estende a danos causados a terceiros e bens patrimoniais da União, Estado ou Município, em decorrência da execução da obra licenciada.

**Art.78.** Será obrigatoriamente comunicado ao CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade da habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que voluntariamente participe.

## **CAPITULO II DA EXECUÇÃO SEÇÃO I DAS OBRIGAÇÕES LICENCIAMENTO**

**Art. 79.** A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 80.** O alvará de construção deverá obrigatoriamente estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado, para que seja exibido sempre que o exija a fiscalização municipal.

**Art. 81.** Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranqüilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente, das seguintes providencias:

I - Manter os trechos de logradouros adjacentes á obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II - instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas na Seção I, do Capitulo IV, do Livro II deste Código;

III - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospital, escolas, asilos e estabelecimentos semelhante na vizinhança de hospital, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

Parágrafo único: Nos casos especificados no inciso III deste Artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido das dezenove (19) ás sete (7) horas do dia imediato.

## **SEÇÃO II DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 82.** A fiscalização de obra, licenciada ou não, será exercida pelo Órgão de Urbanismo durante toda sua execução até a expedição do "habite-se" regular.

**Art. 83.** compete á Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra, através do Órgão Urbanismo de Obras.

I - verificar a obediência do alinhamento determinado para edificação;

II - realizar, sempre que lhe aprouver, as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das

obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para o caso;

IV - realizar vistorias da conclusão da obra, requerida pelo licenciado para concessão do "habite-se";

V - demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, a juízo do Órgão fiscalizador de Obras não tenham condições de regularização;

VI - realizar vistorias e propor a demolição parcial ou total de edificações que estejam em precárias condições de estabilidades;

VII - exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

### **SEÇÃO III DO HABITE-SE**

**Art. 84.** "Toda edificação deverá ter a conclusão comunicada, pelo proprietário, á Prefeitura, para fim de vistorias e expedição do "habite-se".

Parágrafo Único. A comunicação de que trata este artigo e a expedição do "habite-se" deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

**Art. 85.** Requerido o "habite-se", o órgão responsável, procederá a fiscalização da edificação.

Parágrafo Único. Verificada a ocorrência de irregularidade na obra concluída, o Órgão competente adotará as providencias de acordo com este Código.

**Art. 86.** O prazo para a concessão do "habite-se" não poderá exceder de quinze dias (15) dias úteis, contados da data de entrega do requerimento no protocolo da Prefeitura.

**Art. 87.** Não será reconhecida a conclusão da obra enquanto:

I - não for integralmente observado o projeto aprovado;

II - não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;

III - não houver sido feita a ligação de esgoto de água servida com rede do logradouro ou, na falta desta, a adequada fossa séptica;

IV - não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

**Art. 88.** Sempre que por ocasião da vistoria for constada inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo da multa prevista na tabela anexa.

Parágrafo Único. Quando a inobservância do projeto não importa em infração de disposição deste Código, poderão, as alterações serem feitas, deste que cumpra o proprietário o disposto no artigo 66, Parágrafo Único, deste código.

**Art. 89.** Nas edificações que possuem elevadores, a expedição do "habite-se" deverá deveser ser necessariamente precedida de inspeção e licenciamento desses aparelhos pelo Órgão competente.

**Art. 90.** Aplicam-se às obras de reforma licenciada as disposições dos artigos anteriores quando à expedição do "habita-se".

**Art. 91.** Poderá ser concedido "habita-se" parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras.

Parágrafo Único. Em hipótese alguma se expedirá "habite-se" parcial:

a) enquanto não estiver concluída a fachada da edificação;

b) enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;

c) enquanto for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as partes restantes da edificação.

**Art. 92.** Independerão de "habite-se" as obras não sujeitas à aprovação do projeto que ficarão, entretanto, subordinada ao controle de repartição fiscalizadora.

**SEÇÃO IV**  
**DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS**

**Art. 93.** sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código, será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

**Art. 94.** As intimações serão expedidas pelo Órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o disposto infringido e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único. A critério da autoridade que expediu a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite do seu dobro.

**Art. 95.** Os recursos de intimação serão interpostos dentro de quarenta e oito (48) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

**Art. 96.** A Prefeitura determinará "ex-offício", ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - Verificar a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III - Verificar ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, Provocadas por obras licenciadas;

IV - Verificar a existência de instalação de aparelhos ou máquinas que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

**Art. 97.** As vistorias serão feitas por comissão compostas de 2 (dois) membros, expressamente designadas pela autoridade que o determinar.

§ 1º. A autoridade que constituir a comissão poderá formular os requisitos que entender.

§ 2º. A comissão procederá às diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º. O laudo de vistoria deverá ser encaminhado á autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

**Art. 98.** aprovadas as conclusões da Comissão de Vistoria, intimado o proprietário a cumpri-las.

## **SEÇÃO V DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 99.** As demolições de edificações ou muros de mais de três (3) metros de altura dependerão de licenciamento para serem executados, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

§ 1º. Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situem no alinhamento do logradouro ou sobre divida do lote, exigir-se-á a responsabilidade de profissional habilitado para proceder á demolição.

§ 2º. O requerimento de licença para demolição que exija a responsabilidade de profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo o proprietário.

§ 3º. A demolição licenciada deverá ser concluída no prazo fixado pela autoridade competente, prorrogável a requerimento do interessado e a juízo da mesma autoridade.

§ 4º. O despacho que deferir pedido de demolição poderá fixar os horários que se executarão os trabalhos.

**Art. 100.** Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja do projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição, às custas do infrator.

§ 1º. Nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providencias:

a) vistoria administrativa que prove infringir, a obra, disposição técnica deste Código.

b) intimação ao proprietário da obra para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento, de acordo com o disposto neste Código.

§ 2º. Proceder-se-á a demolição se for satisfeita qualquer das condições de que trata o § 1º. Deste artigo e sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

**Art. 101.** Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por outro qualquer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

Parágrafo único. Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura às custa do proprietário, acrescida às despesas de taxas de administração, calculadas em 30% (trinta por cento) sobre o total do serviço.

**CAPITULO III**  
**DA EDIFICAÇÃO EM TERRENO E LOTES**  
**SEÇÃO I**  
**DOS LOTES**

**Art. 102.** Só se permitirá edificação em terrenos e lotes que satisfaçam às seguintes condições:

I - tratando-se de terreno que tenha frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade;

II - tratando-se do lote que consta do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e respeitada a legislação federal vigente, tenha frente para o logradouro, reconhecido por ato Executivo Municipal.

**Art. 103.** Nenhum lote será admitido com área inferior a 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada inferior a 6 m (seis metros), ressalvadas as disposições deste Código.

**Art. 104.** Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem subdivisões, mas que não tiverem condição para construir loteamento poderão ser desmembrados, satisfeitas as disposições deste Código.

**Art. 105.** Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

I - dispor de sanitário social de comunicação direta com seu interior;

II - ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou fossa séptica adequada;

III - dispor de instalação de água tratada, ligada a respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento da edificação.

IV - dispor de instalação elétrica ligada a respectiva rede pública, onde houver;

V - dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizada;

VI - dispor de parede em alvenaria ou outro material adequado, a juízo do Órgão de Urbanismo e Obras;

VII - dispor de passeio adequado, onde se limite a via pública que tiver meios-fios assentados.

### **SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DE UM MESMO LOTE**

**Art. 106.** Ressalvados os casos expressamente previstos neste Código, não será permitida, dentro de um mesmo lote, a existência de mais uma edificação e correspondentes dependências.

Parágrafo Único. As dependências terão função específicas de acomodações complementares do prédio principal com dimensões compatível com o todo da edificação, vedada sua utilização como unidade residencial independente.

### **SEÇÃO IV DAS CASAS GEMINADAS**

**Art. 107.** Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de duas (2), desde que possua o terreno a área mínima de 240 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados).

Parágrafo Único. As casas geminadas, encaradas pelo seu conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observar a taxa de ocupação prevista para o lote.

III - na área de recuo não será permitido muro divisório.

IV - as unidades residenciais não poderão ser desmembradas, devendo-se, quando da concessão do "habite-se", ser indicada a fração ideal de cada unidade.

#### **SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES NAS RUAS PARTICULARES**

**Art. 108.** As edificações em ruas particulares ficarão sujeitas à disciplina deste Código.

**Art. 109.** Nas ruas particulares não serão permitidas edificações em lotes de área e dimensões inferiores às previstas no art. 103 deste Código.

Parágrafo único. Os recuos obedecerão as distancias dispostas no art. 125 deste Código.

#### **SEÇÃO VI DAS CASAS POPULARES**

**Art. 110.** Para efeito de construção de edificações populares, admitir-se a redução da área mínima do lote para 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com 5 m (cinco metros) de frente para o logradouro principal.

**Art. 111.** Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, dois ou três quartos, um sanitário, cozinha, não podendo a área edificada exceder a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. Nas casas populares deverão ser observadas as condições dos incisos I, II, III, e IV do Art. 105 deste Código.

#### **SEÇÃO VII DAS CASAS PROLETÁRIAS**

**Art. 112.** As casas proletárias deverão obedecer aos projetos fornecidos pelo Órgão Técnicos da Prefeitura.

**Art. 113.** Será isento de pagamento da taxa de licença aquele que aceitar "projeto-tipo" de que trata o artigo anterior.

§ 1º. Serão admissíveis variações ao "projeto-tipo" da Prefeitura, desde que não se

desfigure o caráter proletário da edificação, ficando, porém, o interessado sujeito ao pagamento da taxa de licença.

§ 2º. Nenhuma licença para edificação de casa proletária será concedida sem prévia comprovação negativa de propriedade do interessado.

## **SEÇÃO VIII DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL**

**Art. 114.** Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam as seguintes exigências:

I - não consta nenhuma restrição á sua implantação no terreno, de acordo com o compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;

II - não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, previsto para o setor urbano a que se situem.

III - cada unidade residencial possua uma fração ideal de terreno não inferior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

I - não conste nenhuma restrição á sua implantação no terreno, de acordo com o compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;

II - não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, previsto para o setor urbano a que se situem.

III - cada unidade residencial possua uma fração ideal de terreno não inferior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

IV - fique assegurada a indivisibilidade do terreno, não podendo, portanto, permitir a construção de muros diversos ba área de recuo entre as unidades;

V - possua em comum os equipamentos urbanos, tais como: água, luz, telefone e local para coleta de lixo;

VI - seja apresentado plano geral de condomínio no qual deverá constar uma área em comum para recreação.

**Art. 115.** Aprovado o condomínio horizontal, não poderá ser, o mesmo, descaracterizado, transformando-se as unidades unifamiliares em multifamiliares, devendo, quando da concessão do

"habite-se", ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

**CAPITULO IV**  
**DA PROTEÇÃO**  
**SEÇÃO I**  
**DOS TAPUMES E ANUIDADES**

**Art. 116.** Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem proteção de tapumes em toda sua testada, salvo as exceções prevista neste Código.

§ 1º. A colocação de tapumes depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição;

§ 2º. O tapume deverá ser mantido enquanto perdurem os atalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

§ 3º. Nos logradouros de movimento intenso e nos passeios com largura inferior a 1.50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapumes será acrescido de andaime protetor suspenso á altura mínima de 3.0m (três metros), logo que as obras atingirem a altura do segundo andar.

**Art. 117.** Os tapumes deverão atender as seguintes condições:

I - a linha de locação para implantar o tapume não poderá exceder a metade da largura do passeio;

II - a altura mínima do tapume será de 3,000m (três metros), devendo, acima dessa marca, em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus), projetar-se até o alinhamento do meio fio;

III - ser executado em tábua de pinho ou compensado á prova d'água, pintados ou envernizados na fase voltada para logradouro, com observância da uniformidade de cor e da vedação das juntas;

IV - manter-se, permanentemente, conservadas e limpas suas faces externas.

Parágrafo Único. Nos pavimentos onde se executa trabalhos de concreto, as formas periféricas deverão ter suas faces excedentes de 0,30cm (trinta centímetro) em relação á face superior do concreto acabado.

**Art. 118.** Nas obras ou demolições de edificações recuadas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), o tapume será feito no alinhamento do gradil com altura mínima de 2,0m (dois metros).

**Art. 119.** Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparo de muros e gradis de até 3,0m (três metros) de altura, em terreno baldio.

Parágrafo Único. Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachadas o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

**Art. 120.** Será admitido o emprego de andaimes suspensos por cabo de aço, observadas as seguintes exigências:

I - não descer o passadiço á altura inferior a 3,0m (três metros) do nível do solo.

II - dispor o passadiço de largura mínima de 80 m (oitenta metros), não excedendo o alinhamento dos tapumes fixos;

III - ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todas as faces livres.

**Art. 121.** Os tapumes andaimes deverão ser colocados de modo a não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, preservado sua plena capacidade de utilização.

Parágrafo Único. Sempre que se torne absolutamente indispensável para a colocação de tapumes e andaimes e poda de árvores ou a remoção de quaisquer dispositivo de logradouros, deverão esta ser requerida ao órgão competente da Prefeitura.

**Art. 122.** retirado os tapumes e andaimes, será obrigatório a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro.

## **SEÇÃO II DOS MATERIAIS E ENTULHO**

**Art. 123.** nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacentes á obra.

**Art. 124.** Nos logradouros de grande movimento, a juízo da Prefeitura, a descarga do material e a remoção do entulho poderão ser efetuados das 9:00 (nove) às 11:00 (onze) horas e das 15:00 (quinze) às 17:00 (dezesete) horas, ressalvando a formalidade de trabalho noturno.

**TITULO III**  
**DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO**  
**CAPITULO I**  
**DO ALINHAMENTO**

**Art. 125.** Nenhuma edificação poderá ser feita sem observância ao alinhamento aprovado para o logradouro público.

§ 1º. O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público.

§ 2º. Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento, será exigido o recuo mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 126.** Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro público ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de acréscimos, reedificações ou reformas com observância das prescrições do art. 47 deste Código.

**Art. 127.** O alinhamento de edificações será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultada á Prefeitura, no caso das obras, a verificação de sua observância.

**CAPITULO II**  
**DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS**

**Art. 128.** Os pisos nas edificações de mais três pavimentos serão incombustíveis.

**Art. 129.** O revestimento dos pisos e das paredes será feito de acordo com a desatinação do compartimento e as prescrições deste Código.

**Art. 130.** As edificações de três pavimentos poderão ter estrutura de sustentação em alvenaria e tijolo.

**Art. 131.** As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

**Art. 132.** Salvo as exceções previstas neste Código, serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível.

**Art. 133.** As paredes divisórias das edificações deverão ter a espessura mínima de uma vez um tijolo de bloco de 8 (oito) furos em pé, e quando for empregado outro material, a espessura que deverá corresponder ao mesmo tamanho e isoladamente acústico.

**Art. 134.** A cobertura das edificações se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurados, sempre, o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

§ 1º. Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima

**Art. 135.** O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade de lógica decorrente de sua disposição em planta.

**Art. 136.** Para os efeitos deste Código classificam-se os compartimentos como:

- a) de utilização prolongada;
- b) de utilização eventuais;
- c) de utilização especial.

§ 1º. Consideram-se como compartimentos utilização prolongada:

- a) salas;
- b) dormitórios;
- c) gabinetes e biblioteca;
- d) escritórios ou consultórios;
- e) cômodos para fins comerciais ou industriais;

- f) ginásio ou instalações similares;
- g) copas e cozinhas;
- h) quartos de empregados.

§ 2º. Consideram-se compartimentos de utilização eventual:

- a) vestíbulos e salas de espera;
- b) sanitários;
- c) dispensas;
- d) circulações horizontais e verticais;
- e) garagens.

§ 3º. Consideram-se como compartimentos de utilização especial àqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ser dispensadas aberturas de vãos para o exterior.

## **SEÇÃO II DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL**

**Art. 137.** Os corredores das edificações deverão ter a largura mínima de :

I - 80 cm (oitenta centímetro) para casas populares;

II - 90 cm (noventa centímetro) para edificações residenciais;

III - 1,60 m (um metro sessenta centímetro) para edificações educacionais;

IV - 2,00 m (dois metro) para edificações hospitalares;

V - 2,80 m (dois metro e oitenta centímetros) para galeria interna;

Parágrafo Único. Nas edificações de uso coletivo, os corredores de trânsito comum deverão ter as larguras de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) para, respectivamente, os comprimentos de até 15,00 m (quinze metros) e mais de 15,00 (quinze metros), com paredes revestidas de material liso e impermeável, ate o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

**Art. 138.** O pé direito mínimo de corredores será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 139.** Os "halls" de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

a) largura mínima de 2,00 m (dois metros) com área de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de destinação residencial;

b) largura mínima de 3,00 m (três metros) com área de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) no pavimento térreo e 3.00 m (três metros) com área de 9.00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

### **SEÇÃO III DA CIRCULAÇÃO VERTICAL**

**Art. 140.** As escalas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros), no mínimo, e terão largura mínima útil de 90 cm (noventa centímetros).

§ 1º. Considera-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que limitarem lateralmente.

§ 2º. A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - para 1,10 m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos que não disponham de elevadores;

II - para 1,00 m (um metro) nas edificações que disponham de elevadores;

III - para 1,10 m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos que não disponham de elevadores;

com área de 70,00 cm (setenta centímetros) quando se tratar de escala de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical.

**Art. 141.** As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula  $2h - L = 82$  cm a 64 cm, na qual h é a altura dos degraus e L a sua largura, medida a 60 cm a partir do dobro interior da escala.

**Art. 142.** Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a dezoito (18) será obrigatório a execução do patamar para cada grupo de dezoito (18) degraus.

**Art. 143.** Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escala que sirvam a edificação de mais de três (3) pavimentos.

**Art. 144.** Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos, compreendendo o térreo e contados a partir deste, num só sentido ou de mais de 10,00m (dez metros) de distancia vertical, contados do nível do meio-fio fronteiro ao acesso principal até o piso do último pavimento.

Parágrafo Único. A distancia vertical passará a ser de 11,00m (onze metros) sempre que o terreno for aclave:

**Art. 145.** Nas edificações de cinco (5) pavimentos ou mais, será obrigatória a instalação de , mínimo, dois elevadores.

**Art. 146.** O mínimo que trata o artigo anterior poderá ser acrescido sempre que exija o calculo de trafego previsto nas normas da ABNT.

**Art. 147.** Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões de cabine, capacidade por numero de passageiros, pesos máximo e velocidade, respeitada sempre as exigências da ABNT.

**Art. 148.** A instalação de elevadores ficará sujeita á fiscalização e licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

**Art. 149.** Serão admitidas rampas de acesso interno ou externo, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

#### **SEÇÃO IV DAS SALAS E DORMITÓRIOS**

**Art. 150.** Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) com forma geométrica que admita a instalação de um circulo de 3 m (três metros) de diâmetro no mínimo.

**Art. 151.** Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) respectivamente.

**Art. 152.** A área mínima dos dormitórios será de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro no mínimo.

§ 1º. Quando existir um dormitório com área igual ou superior a 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), o segundo e o terceiro poderão ter área de 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e os demais poderão ter área de 7 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados).

§ 2º. Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 153.** O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

## **SEÇÃO V DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇO**

**Art. 154.** As copas e cozinhas, que deverão sempre comunicar-se entre si, obedecerão os seguintes requisitos:

I - não terem comunicação direta com dormitórios e sanitários;

II - serem dotadas de piso impermeável, incombustível e liso, disposto de ralo para escoamento de água;

III - terem paredes revestidas de azulejos, ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50m (um metro e quarenta centímetros).

IV - terem o pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 155.** As copas e cozinhas terão área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de

1,50 m (um metro e cinquenta e centímetro) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único. Será obrigatória a existência de chaminés ou exaustores, desde que prevista no projeto a utilização de fogões alimentados de lenha ou carvão.

**Art. 156.** Os sanitários deverão satisfazer os seguintes requisitos;

I - serem dotados de piso impermeável e liso, dispendo de ralo para escoamento de água.

II - terem paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

III - terem o pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 157.** Os sanitários terão área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º. Será obrigatória a execução de box de chuveiro com dimensões mínima de 80 cm (oitenta centímetros) por 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º. Será admitida a comunicação direta dos sanitários com os dormitórios, deste que sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3º. Nas edificações que já dispuserem de sanitário social de uso geral, nos termos deste artigo, será admitida a existência de sanitários complementar com área mínima de 90 cm (noventa centímetros).

§ 4º. Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais, poderão ter as dimensões prevista no parágrafo anterior.

**Art. 158.** Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de círculo de 90 cm (noventa centímetros) de diâmetro mínimo e serão dotados de chuveiro, lavatório e WC.

Parágrafo Único. Nas casas populares aplicam-se as disposições deste artigo, dispensando-se revestimentos das paredes de azulejo, deste que

convenientemente impermeabilizado até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 159.** Os quartos de uso dos empregados terão área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetros mínimos, dotados de pé-direito não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), comunicando-se obrigatoriamente com área de serviço.

§ 1º. Tratando-se de depósito ou área de serviço terá uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º. O peitoral da área de serviço terá uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 160.** Nas edificações não dotadas de quartos para empregados domésticos, o depósito, se houver, deverá satisfazer as condições exigidas para aquele compartimento.

**Art. 161.** As garagens deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - terem pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

II - disporem de piso resistente, impermeável e liso e de abertura que garanta ventilação permanente.

## **SEÇÃO VI DAS LOJAS E SOBRE LOJAS**

**Art. 162.** A área e o pé-direito das lojas guardarão a seguinte relação:

I - 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área o pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo.

II - Com mais de 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área, o pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 5,00 m (cinco metros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único. Não será admitida a edificação de loja com área inferior a 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), salvo os casos expressamente previstos neste Código.

**Art. 163.** As sobrelojas terão pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e cinquenta centímetros) em harmonia com a relação estabelecida no artigo anterior e sua área não excederá de 70% (setenta por cento).

#### **CAPITULO IV DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 164.** Para os efeitos deste Código, as áreas livres classificam em principais e secundarias, podendo ser abertas e fechadas.

Parágrafo Único. As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quarto de empregada, que poderão ser iluminadas e ventiladas através das áreas secundárias.

**Art. 165.** As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Área abertas:

a) terem largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até dois pavimentos;

b) nas edificações de mais de dois pavimentos, a largura da área será dada pela formula:  $L = 1,50m + 0,40 (N-2)$ , sendo N o número de pavimentos;

II - Áreas fechadas:

a) terem área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo, cujo centro esteja situado na perpendicular ao meio de cada vão de iluminação ou ventilação a que sirva;

b) permitirem, ao nível de cada piso nas edificações de mais de dois pavimentos, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculado pela formula:  $D = 2,0m + 0,50m (N-2)$ , sendo N o número de pavimentos.

§ 1º. As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,00 (três metros) sempre que servir de mais de uma unidade domiciliar.

§ 2º. Para as áreas secundárias os fatores 40 e 50 cm (quarenta e cinquenta centímetros) das formulas de que trata este artigo, serão reduzidos, respectivamente, para 20 e 30 cm (vinte e trinta centímetros).

§ 3º. Quando o pavimento do "play-ground" for inteiramente vazado, não participará como pavimento nos cálculos das larguras e diâmetros de que trata este artigo.

**Art. 166.** Salvo exceção expressa, todo compartimento deverá abrir para o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

Parágrafo Único. Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura do compartimento que dê para a varanda, alpendre, área de serviço, etc..., com profundidade superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 167.** Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir dessa abertura, não, poderá exceder de três vezes o seu pé direito.

**Art. 168.** A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer as seguintes áreas relativas mínimas:

a) 1/6 de superfície do piso para o compartimento de permanência prolongada.

b) 1/10 da superfície do piso para os compartimento de utilização eventual.

Parágrafo Único. As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para 1/4 e 1/8 da área do piso, sempre que as aberturas derem para a varanda, alpendre, área de serviços, etc...

**Art. 169.** As vagas das aberturas não deverão ter altura superior a 1/7 do pé direito do compartimento.

**Art. 170.** Será tolerada, para compartimento de utilização eventual, a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso ao exterior seja dotado de bandeira móvel, com a mesma largura da porta até o teto do compartimento.

Parágrafo Único. Não se compreende na disposição deste artigo os compartimentos com área superior a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para a varanda, alpendre, área de serviços, etc..., com mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

**Art. 171.** Os corredores de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00 m (quinze metros) deverão dispor de abertura para o exterior, obedecidas as prescrições deste Código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.

**Art. 172.** As escadas disporão de aberturas para o exterior, por pavimento, que assegurem adequada iluminação e ventilação.

**Art. 173.** Os "hall" de elevadores deverão, por pavimento, ter assegurada iluminação natural, ainda que indireta.

**Art. 174.** Serão admitidas ventilação e iluminação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão.

§ 1º. Para os sanitários, admite-se ainda que a ventilação seja feita através de outros sanitários, deste que tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão iluminação e o exterior.

§ 2º. Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admiti-se a iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 175.** Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

a) disporem de acesso que permita fácil inspeção;

b) terem largura e área mínima, respectivamente, de 80 cm (oitenta centímetros) e 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados);

c) disporem de revestimento interno adequado.

**Art. 176.** Todas as paredes de áreas internas e de poços de iluminação e ventilação, deverão ser pintadas em cores claras e tonalidades modernas.

## **CAPITULO V DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS**

**Art. 177.** Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água destinada ao seu consumo.

**Art. 178.** O volume do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de dois (2) dias calculados para a edificação.

§ 1º. Para os efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

I - para edificação de destinação não residencial, 60 (sessenta) litros/pessoa;

II - para edificação de destinação residencial, 150 (cento e cinquenta) litros/pessoa;

III - para hotéis e hospitais, 250 (duzentos e cinquenta) litros/pessoa;

**Art. 179.** Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída acima de 5 cm (cinco centímetros) do seu fundo.

**Art. 180.** Nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos que dispuserem de reservatórios subterrâneos, será obrigatória a instalação de, pelo menos, duas (2) eletrobombas.

**Art. 181.** Nos logradouros não servidos pela rede de esgoto, as edificações deverão dispor de fosse séptica e caixa de absorção proporcionais à capacidade habitacional da edificação.

**Art. 182.** A execução de instalação elétrica nas edificações e os materiais nela empregados,

deverão obedecer á especificações da ABNT e às instruções expedidas pela concessionária de serviço de distribuição de energia elétrica, desde que aprovadas pela Prefeitura.

**Art. 183.** Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua instalação dependerá de requerimento de licença acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas da ABNT para a espécie.

Parágrafo Único. Serão peças obrigatória para o projeto de instalação:

I - cópia de planta aprovada da edificação pela qual se observa a posição dos elevadores e respectiva casa de máquinas;

II - planta e corte do projeto de instalação e da casa de máquinas;

III - especificação de marcas de fabricação, potencia do motor, sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança.

**Art. 184.** Não será licenciada a instalação de elevadores que não disponham de indicadores de posição por pavimentos.

**Art. 185.** Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura.

**CAPITULO VI**  
**DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES**  
**SEÇÃO I**  
**DAS FACHADAS**

**Art. 186.** Não será licenciada edificação cujo projeto preveja fachada visivelmente incompatível com o consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico no logradouro onde vá situar-se.

Parágrafo Único. As formas usadas de caráter monumental não poderão ser transportadas á escala residencial.

**Art. 187.** Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ap

pavimento térreo quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

Parágrafo Único. Havendo recuo da edificação, admitir-se-á saliência não excedente a 20 cm (vinte centímetros) em relação ao alinhamento aprovado.

**Art. 188.** Nas edificações construídas no alinhamento do gradil será vedado a instalação de esquadrias que se abram na projeção sobre o passeio.

**Art. 189.** Admitir-se-á execução de balanços nunca excedentes a 50 cm (cinquenta) centímetros sobre a linha de recuo, a partir do segundo pavimento da edificação.

**Art. 190.** As casas de máquinas de elevadores ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, deverão incorporar-se à massa arquitetônico da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

## **SEÇÃO II DOS TOLDOS E MARQUISES**

**Art. 191.** Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I - Terem balanço que não exceda à largura do passeio, nem, de qualquer modo, a largura de 2,00 m (dois metros).

II - Não terem seus elementos abaixo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

**Art. 192.** Será permitida a construção de marquises em edificação de destinação não residencial, desde que satisfaça as seguintes exigências:

I - Não excederem a largura do passeio e, em qualquer caso, a largura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - Não terem seus elementos abaixo de 3,00 m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio;

III - Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - serem confeccionados com matérias incombustíveis e duráveis;

V - disporem, na parte superior, de caimento no sentido da fachada, junto a qual instalem calhas e condutores de água pluviais;

VI - disporem de cobertura protetora, quando revestida de material frágil.

**Art. 193.** A altura e o balanço das marquises numa mesma quadra serão uniformes e fixados pelo Órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único. Em edificação de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á, a juízo do Órgão Técnico competente, a alteração de altura do balanço que trata este artigo, com exceção das edificações situadas em zona atingidas por gabaritos pré-fixadas.

**Art. 194.** Em edificação construídas em logradouros que apresente declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos sejam convenientes, a juízo do órgão técnico competente.

**Art. 195.** O pedido de licença para construção de marquise será instruída com projeto que conterá os desenhos do conjunto, fachada, projeção horizontal do passeio com localização de postes, árvores e obstáculos de qualquer natureza, seção transversal de marquises, com determinação de perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura de passeio.

**Art. 196.** A construção de marquise será considerada reforma, sujeita á disciplina deste Código.

### **SEÇÃO III DAS GALERIAS**

**Art. 197.** As galerias terão largura e pé-direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observados os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00 m (três metros) respectivamente.

**Art. 198.** Será proibida a utilização de galeria como "hall" de elevador ou escada.

**Art. 199.** A iluminação da galeria poderá ser feita exclusivamente através de abertura de acesso, deste que o comprimento da galeria não exceda os seguintes valores:

a) quatro (4) vezes a altura da cobertura, quando houver um só acesso;

b) oito (8) vezes a altura da cobertura, nos demais casos, quando situadas, pelo menos, duas delas num só plano horizontal.

Parágrafo Único. Sempre que desatendidas as exigências deste artigo, deverá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação até assegurar a proporção de que trata o artigo 168, letra "b" deste Código.

### **SEÇÃO IV DAS VITRINES E BALCÕES**

**Art. 200.** A instalação de vitrines será permitida quando não prejudique a iluminação e a ventilação do local onde se coloquem, e não fira a estética urbana.

**Art. 201.** Será admitida a instalação de vitrines e balcões em "hall" e galerias, deste que não reduzam a área útil desses compartimentos para menos dos limites estabelecidos neste Código.

**Art. 202.** Será proibida a instalação de vitrines ou balcões:

a) em corredores e passagens;

b) nas fachadas com projeções sobre o passeio.

**TITULO IV**  
**NAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES**  
**CAPITULO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS**

**Art. 203.** Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas neste Código para as edificações em geral:

I - terem estrutura, parede piso, forros e escada de material incombustível;

II - disporem de elevadores com as especificações previstas neste Código;

III - serem dotados, como exigido neste Código, de garagens ou área de estabelecimento de automóveis de uso pessoal;

IV - disporem, no mínimo, de uma sala-quarto com 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) de forma retangular, um sanitário e uma cozinha.

**Art. 204.** Nos edifícios de mais de três (3) pavimentos será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria no "hall" de entrada e caixa de correspondência.

Parágrafo Único. Quanto o edifícios de menos de três (3) pavimentos será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

**Art. 205.** Nos edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou que tiverem mais de doze (12) apartamentos, deverão ter instalações destinadas ao zelador, dotadas de uma sala, sanitário e cozinha.

Parágrafo Único. Admitir-se as dimensões mínimas de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), 1,80 m<sup>2</sup> (um metro e oitenta centímetros) e 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para, respectivamente sala, cozinha e sanitário.

**Art. 206.** só será permitida a existência de unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos desde que ocupem totalmente pavimentos distintos dos destinados às unidades residenciais.

**Art. 207.** Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter seu pavimento térreo totalmente vasado, parcialmente ocupado ou, ainda, totalmente ocupado por unidade residencial.

§ 1º. Os edifícios terão seu pavimento térreo totalmente vasado quando:

- a) dispuserem de mais de sete (7) pavimentos inclusive garagens e "play-graund";
- b) se obrigarem a instalação de elevadores;
- c) julgados convenientes pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 2º. Os edifícios só, poderão ter seu pavimento térreo totalmente ocupado por unidades residenciais quando dispuserem de, no máximo, três (3) pavimentos, inclusive garagens.

§ 3º. Os edifícios só, poderão ter seu pavimento térreo com 50% (cinquenta por cento) de sua área ocupada por unidades residenciais quando:

- a) dispuserem de, até no máximo, sete (7) pavimentos, inclusive garagens e "play-graund";
- b) não obriguem a instalação dos elevadores.

§ 4º. O pé-direito do pavimento vazado, total ou parcialmente, não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) nem superior a 2,50 (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 208.** só será permitida a existência de quarto de empregada para apartamento dotado de, pelo menos um dormitório.

**CAPITULO II**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS**  
**SEÇÃO I**  
**DOS EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS**

**Art. 209.** Aos edifícios para escritórios aplicam-se além das disposições destinadas às edificações em geral, as de que trata art. 203.

**Art. 210.** Nos edifícios de mais de dez (10) salas de escritórios, será obrigatória a existência de instalações destinadas à portaria no "hall" da entrada.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de dez (10) salas, será obrigatória a instalações de caixas coletoras de correspondência por sala em local visível do "hall".

**Art. 211.** Executadas as salas que disponham de sanitário privadas, em cada pavimento deverá existir um vaso sanitário por sala e um lavatório e um mictório por grupo de quatro (4) salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual, enquanto nos vasos sanitários e os sanitários femininos serão instalados, na proporção de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da quantidade de salas.

## **SEÇÃO II**

### **DAS LOJAS, ARMAZÉNS E DEPÓSITOS**

**Art. 212.** para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste Código para as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos desta Seção.

**Art. 213.** Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, deste que as áreas resultantes não sejam inferiores a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

**Art. 214.** As lojas que abram para galerias poderão ser dispensadas iluminação e ventilação direta, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante da sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder a quatro vezes a largura desta.

**Art. 215.** Nas edificações destinadas a lojas, armazéns deverão existir por unidade, um vaso sanitário, observada as separações por sexo e o isolamento individual.

§ 1º. para lojas e armazéns com área igual ou inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e depósito, admite-se a instalação de um só sanitário.

§ 2º. Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativos, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no art. 211.

**Art. 216.** Os armazéns e depósitos não poderão ter locais de trabalhos comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

**Art. 217.** As paredes internas e os pesos de armazéns serão revestidas, respectivamente, de azulejos e ladrilhos ou material similares adequado, devendo dar-se o revestimentos das paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta).

**Art. 218.** As edificações destinadas a depósitos de materiais de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHES**

**Art. 219.** As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste Capítulo e as relativas as edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - disporem de salas e salões de refeições com áreas mínimas de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e paredes revestidas de material impermeável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - disporem de áreas anexa ao salão de refeições, com dimensões capazes de conter um elevatório para cada 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) ou fração;

III - disporem de cozinha sem comunicação direta com o salão de refeições, com áreas equivalentes a 1/5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,00 m<sup>2</sup> quanto à área e 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

IV - disporem de copa, sem comunicando-se com o salão de refeições e com a cozinha, com áreas equivalentes a 2/3 (dois terços) desta, observado os mínimos de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) quanto a área e 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) quanto a dimensão.

**Art. 220.** Será obrigatório a existência de instalações sanitários para uso público, contendo um

vaso sanitário, dois lavatórios e dois mictório para cada 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) do salão de refeições, observadas a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

**Art. 221.** Será obrigatória a existência de exaustores na cozinha.

**Art. 222.** Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatório no recinto do uso público e na área de serviço.

**Art. 223.** As instalações sanitárias dos bares e casas de lanches deverão dispor de, no mínimo um vaso sanitário, dois mictório e um lavatório, observada a separação por sexo e o isolamento individual quanto ao sanitário, com localização que permita o fácil acesso ao público.

**Art. 224.** As instalações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão ser dotadas de instalações e equipamentos com combate auxiliar a incêndios, segundo modelos e especificações do Corpo de Bombeiro do Estado.

#### **SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA GARAGENS E POSTOS DE LUBRIFICAÇÕES**

**Art. 225.** As edificações destinadas exclusivamente a guarda de veículos, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos, além das exigências deste Código e do Corpo de Bombeiros do Estado.

I - disporem de pé direito livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) na parte destinada á guarda de veículos;

II - disporem de duplo acesso único com a largura mínima de 3,00 m (três metros) cada, facultada o acesso único com a largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - disporem, no pavimento térreo, de local para estacionamento de espera.

**Art. 226.** Aplica-se às edificações destinadas a oficinas para consertos de veículos, além

das normas pertinentes às edificações em geral, o disposto no art. 212.

**Art. 227.** O pé direito mínimo para as edificações destinadas a oficinas será de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) nas dependências de trabalho.

**Art. 228.** Só será admitida edificação destinada a oficina de reparo de veículos em terreno cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos, enquanto estes nela permanecerem e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros), guardando recuo não inferior a 10,00 m (dez metros).

**Art. 229.** As edificações destinadas a posto de abastecimentos e lubrificações, além das exigências previstas para as edificações em geral, deverão atender os seguintes requisitos.

I - Serem construídos em terreno com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - Disporem de, pelo menos, dois acessos guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 m (dez metros) de afastamento entre si distante 1,00 m (um metro) das divisas laterais;

III - guardar o recuo mínimo de 7,00 m (sete metros);

IV - Possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletores em números suficiente para evitar sua passagem para via pública;

V - Dispor, para depósitos de inflamáveis, de instalações subterrâneas metálicas, á prova de prorrogação de fogo.

Parágrafo Único. Quando se trata de edificação destinada exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno será redutível para, no mínimo, 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Art. 230.** Os postos de abastecimentos e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que delas servirem.

§ 1º. As bombas de abastecimentos deverão estar afastadas, no mínimo, 6,00 m (seis metros) do alinhamento do gradil de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e de fundo 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2º. Será obrigatória a instalação de aparelhos calibrador de ar e abastecimento de água, observando o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

**Art. 231.** As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação, terão o pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metro) revestidos de azulejos ou material similar.

**Art. 232.** Será proibida a instalação de bombas ou micropostos de abastecimento em logradouros públicos, jardins e área verde de loteamentos.

**Art. 233.** As edificações destinadas a garagens, oficinas e postos de abastecimentos e lubrificação deverão atender às seguintes condições comuns:

- a) terem laje impermeabilizada, revestida de cimento liso, ladrilho ou material similar;
- b) terem área não edificada pavimentada;
- c) serem dotada de caixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- d) disporem de instalação e equipamento para combate auxiliar de incêndio;
- e) terem compartimentos destinados à administração, independentemente de locais de guarda de veículos ou de trabalho.

**Art. 234.** As garagens, oficiais e posto de abastecimentos de lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, umas destinadas a administração e outras aos locais de trabalho.

§ 1º. As independentes destinadas à administração serão dotadas de um vaso sanitário para cada 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), de sua área, um lavatório e um mictório para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado o isolamento individual quanto a o vaso sanitário.

§ 2º. As independentes destinadas ao trabalho específico do estabelecimento serão dotadas de :

a) para os edifícios-garagem, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um vaso sanitário convenientemente isolado e mictórios;

b) para as oficinas, dois chuveiros, um lavatório, vaso sanitário, convenientemente isolado e dois mictórios para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída ou fração;

c) para os postos de abastecimento, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado e um mictório;

d) para os postos de abastecimento e lubrificação, dois chuveiros, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado e dois mictórios para quatro (4) elevadores de veículos ou fração.

**Art. 235.** Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagens, oficinas e postos.

**Art. 236.** Não será permitida a edificação de oficinas e postos:

a) com acesso direto para logradouros considerado primários em relação ao tráfego, quando o terreno tiver menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;

b) em um raio de 100,00 m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;

c) nas avenidas ou vales, quando existir outro posto ou oficinas numa distância inferior a 1.000 m (mil metros).

Parágrafo Único. Nos setores residenciais, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura a localização de edificações destinadas a oficinas para veículos, as quais não poderão, em caso algum, situar-se a distância inferior a 10,00 m (dez metros) de qualquer outra edificação não similar.

## **SEÇÃO V**

### **DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MERCADOS E SUPERMERCADOS**

**Art. 237.** As edificações destinadas a mercados e a supermercados deverão satisfazer às

seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificações em geral;

I - situar-se em terreno de frente não inferior a 20,00 m (vinte metros) e área mínimas de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

II - ter o pé direito livre mínimo de 4,00 m (quatro metros) para mercados e de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para supermercados;

III - Ser dotadas de piso revestidos de ladrilhos ou material similar, com o mínimo de ralos suficientes para rápido escoamento de águas;

IV - observar o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) com utilização de área resultante para escoamento de veículos;

V - dispor em abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e disposta de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

**Art. 238.** As ruas internas de mercados, cobertas ou não, destinadas exclusivamente a pedestres terão, no mínimo, 3,00 m (três metros) de largura e as destinadas a veículos terão 4,00 m (quatro metros) de largura mínima.

**Art. 239.** o projeto de edificação para mercado especificará a destinação de cada compartimento, segundo o ramo comercial, subordinando-se às disposições deste Código no que lhe for aplicável.

**Art. 240.** Nenhum compartimento poderá ter área inferior a 8,00 m (oito metros quadrados) e largura menor que 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Nenhuma parede divisória de compartimento poderá ter altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 241.** Os mercados deverão dispor de instalação sanitárias masculinas na proporção mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos e um lavatório e um mictório para cada grupo de dez (10) compartimentos e as instalações femininas serão executadas na proporção

mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos, obedecida a exigência mínima de dois chuveiros.

**Art. 242.** Será permitida a instalação de supermercado nos pavimentos térreos e de subsolo de edificações não especificadamente destinadas a esse fim, desde que entendidas as exigências do art. 237, e observado o recuo de 6,00 m (seis metros) para o pavimento térreo, com acesso completamente independente do da edificação.

**Art. 243.** A distancia mínima entre os balcões e prateleiras, para assegurar a livre circulação interna, será de 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 244.** As portas de acesso deverão ter largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), guardadas a proporção obrigatória de uma porta para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único. As saídas individuais de controle de estabelecimento guardarão a proporção de que trata este artigo a partir do mínimo de duas (2).

**Art. 245.** Os supermercados disporão de instalação sanitária nas seguintes proporções:

a) masculinos : um WC, um lavatório e dois mictórios para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

b) feminino: um WC, um lavatório para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

Parágrafo Único. Será exigida a instalação de no mínimo, um chuveiro por sexo.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS A CENTROS COMERCIAIS**

**Art. 246.** As instalações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para edificações em geral:

I - Situem-se em terreno com frente não inferior a 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II - Situarem-se, por pavimentos distintos, os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés direitos de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - Observar o recuo de 6,00 m (seis metros) em relação a área principal e 4,00 m (quatro metros) em relação às demais para que dê frente, com utilização da área resultante para acostamento.

**Art. 247.** O projeto especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

**Art. 248.** Os compartimentos destinados a loja poderão ter, a juízo de órgão competente da Prefeitura, sua área mínima de que trata o art. 162 reduzida para até 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) com frente mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 249.** A administração do conjunto edificado deverá dispor de instalação a ela especialmente destinada e de fácil acesso ao público.

**Art. 250.** Aplica-se o disposto no art. 211 para as instalações dos Centros Comerciais.

**CAPITULO III**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS**  
**SEÇÃO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIA EM GERAL**

**Art. 251.** Nenhuma licença para edificação destinada a indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, observado o disposto neste Código.

**Art. 252.** Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a lotação do estabelecimento a que se destina.

**Art. 253.** As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer às seguintes condições em geral:

I - terem pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

II - Terem o piso e as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros), revestidas de material resistente, liso e impermeável;

III - Disporem de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso;

IV - Disporem, nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V - Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, na forma deste Código.

Parágrafo Único. O disposto na alínea II deste artigo só se aplicará as indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos.

**Art. 254.** As edificações para fins industriais com mais de um pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de 01 m (um centímetro) por empregado, observado o mínimo absoluto de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º. Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatório dividi-la por meio de corrimões, de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50 m (um metro cinquenta centímetros).

§ 2º. Nenhuma escada ou rampa poderá dispor em cada pavimento, de mais de 30,00 m (trinta metros) por ponto mais distante por ela servida.

**Art. 255.** As edificações destinadas para fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes, para servir aos compartimentos da administração e aos locais de trabalho dos operários.

**Art. 256.** Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

I - para homens:

a) até setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois

chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração;

c) acima setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros, para cada grupo de trinta (30) operários ou fração;

I - para mulheres:

a) até setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório e dois chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração;

b) acima setenta e cinco (75) operários: dois vasos sanitários, dois lavatórios e dois chuveiros, para cada grupo de trinta (30) operários ou fração;

Parágrafo Único. Os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os compartimentos destinados a sanitários.

**Art. 257.** As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiário anexo aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados)

Parágrafo Único. Os vestiários serão dotados de armários, afastados de frente ou das paredes opostas o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta).

**Art. 258.** Será obrigatório a existência de compartimento destinados à prestação de socorros de emergências, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

**Art. 259.** Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno do serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigado a existência de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - Terem área de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro) quadrado;

II - disporem de peso ladrilhos e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta) facultando-se, em ambos os casos, o emprego de materiais similares.

Parágrafo Único. As cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se às disposições do art. 219, inciso III.

**Art. 260.** Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os dormitórios.

**Art. 261.** Os locais de trabalho deverão, ser dotados de instalações para distribuição de água potável por meio de bebedouro higiênico.

**Art. 262.** Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e /ou outros resíduos nocivos à edificação, deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos.

**Art. 263.** As chaminés deverão ter altura que ultrapassem, no mínimo 5,00 m (cinco metros) da edificação mais alta, em um raio de 50,00 (cinquenta) metros.

**Art. 264.** As edificações destinadas à industriais deverão distar no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas do terreno e dispor de área privada de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o transito de pedestres e veículos no logradouro com que limitem.

## **SEÇÃO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS**

**Art. 265.** As edificações destinadas à industria de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas neste Código para as edificações em geral:

I - disporem de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalhos, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento;

II - disporem, nos locais de trabalho, de um lavatório para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área ou de fração.

**SEÇÃO III**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIA E COMERCIO E DEPÓSITOS**  
**EXPLOSIVOS E INFLÁVEIS**

**Art. 266.** Só será admitida edificação destinada a industria ou depósito de explosivos e inflamáveis em locais previamente aprovados e não distantes menos de 100,00 m (cem metros) de quaisquer outras edificações;

**Art. 267.** Às edificações de que trata esta Seção, além das disposições deste Capitulo e as relativas às edificações em geral, deverão nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

a) pormenores de instalação, tipo de inflamável a produzir ou operar, capacidade dos tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio e sistema de sinalização e alarme;

b) planta de localização pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes.

**Art. 268.** Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

a) dividirem-se em seções independentes com capacidade máxima de duzentos mil (200,00) litros por unidade;

b) conterem recipiente de capacidade máxima de 200 (duzentos) litros por unidade com acondicionamento distancia mínima de 1 m (um metro) das paredes;

c) disporem de aberturas de ventilação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;

d) disporem de aberturas de ventilação natural com demissões suficientes para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;

e) disporem de instalações elétricas blindadas e de proteção nos focos incandescentes, por meio de globos impermeáveis a gases e protegidos por telas metálicas;

f) observarem o afastamento mínimo de 4,00 m (quatro metros) entre cada pavilhão e qualquer outra edificação ou ponto de divisa do terreno.

**Art. 269.** Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizados, fundido ou laminados;

II - Terem capacidade máxima de seis (6) milhões de litros por unidade.

§ 1º. Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente á terra, quando metálicos, serem circundados por muros ou escavação que possibilite contenção de líquidos igual a capacidade do tanque e distarem-se entre si ou de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, uma e meia (11/5) vezes sua maior dimensão.

§ 2º. Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo a, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distarem-se entre si de sua maior dimensão, respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros).

§ 3º. Os tanques semi-subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, deste que os seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados, pelo menos, a 50 cm (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

**Art. 270.** As edificações destinados a industria de explosivos, além das disposições deste Capitulo e às relativas as edificações em geral, deverão satisfazer ás seguintes condições:

I - Situarem-se a uma distancia mínima de 50,00 m (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto de divisa do terreno, contornando por arborização densa;

II - disporem de instalações de administração independente dos locais do trabalho industrial;

III - disporem a distancia mínima de 8,00 m (oito metros) em cada pavilhão destinado a depósito;

IV - Ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeiras e vidros foscos;

V - Ser aparelhadas de proteção contra descargas atmosféricas e de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio.

Parágrafo Único. Será proibida a existência, dentro do terreno, de compartimentos destinados à moradia, salvo disposto no art. 266.

#### **SEÇÃO IV**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS COM INSTALAÇÕES FRIGORÍFICAS**

**Art. 271.** As edificações destinadas a indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmara frigoríficas, deverão satisfazer às seguintes condições, além das disposições deste Código para as edificações em geral:

I - Observarem o recuo mínimo de 10,00 m (dez metros) em relação aos logradouros que dêem frente e de 4,00 m (quatro metros) para qualquer ponto de divisa do terreno onde se situem;

do terreno, contornando por arborização densa;

II - Serem o terreno adjacente às edificações adequadamente pavimentados, admitidas a intercalação de áreas ajardinadas o plantio de árvore de pequeno porte.

III - Disporem de pátio de manobra, carga e descarga dos animais, onde seus despojos fiquem diretamente conectados com os pavilhões de industrialização;

IV - Serem dotados de rede de abastecimento de água quente e fria;

V - Disporem de sistema de drenagem de água residuais nos locais de trabalho industrial:

VI - Disporem de compartimento destinado à instalação de laboratório e análises;

VII - Disporem de compartimento destinado à instalação de forno crematório.

Parágrafo Único. Não se considerarão como indústria as edificações, com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

**CAPITULO IV**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS**  
**SEÇÃO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVAS EM**  
**GERAL**

**Art. 272.** As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições, além das disposições deste Código para as edificações em geral:

I - Serem dotados de ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) de área total de salão ou salões de reunião;

II - Disporem, em cada sala de reunião coletivas, de portas de acesso com largura total mínima de 0,50 (cinquenta centímetros) por grupo de cem (100) pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para a estimativa de capacidade e índice de 60 cm (sessenta centímetros) por pessoa;

III - Disporem de, no mínimo duas saídas para logradouros ou para corredores externos de largura não inferior a 3.00 m (três metros) e equivalente a 80 cm (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas, vedada abertura de folhas de portas para o passeio:

IV - Serem dotados de instalação de ar condicionados nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a trezentas pessoas e situadas na zona urbana;

V - Serem dotados de instalação de renovação de ar, quando da capacidade inferior a trezentos (300) pessoas e situadas na zona urbana ou para qualquer capacidade, quando situadas na zona suburbana;

VI - Disporem de sinalização indicadora de percurso para saída dos salões com dispositivos capazes de se necessário, torna-lo visível na obscuridade;

VII - Disporem de instalação e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio.

**Art. 273.** Nos salões de reuniões, a disposição das poltronas de uso do público deverão ser feitas por setores separados por circulação longitudinais e transversais, não podendo o total de

poltronas, em cada setor, exceder de duzentos e cinquenta (250) unidades.

**Art. 274.** A localização das poltronas deverá dar-se em uma zona definida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, forme com esta um ângulo máximo de cento e vinte e cinco graus (125°c).

**Art. 275.** para poltronas de uso público deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - Espaçamento mínimo entre filas de encosto de 90 cm (noventa centímetros);

II - Largura mínimo por poltrona, medida de centro a centro dos braços, de 80 cm (oitenta centímetros);

**Art. 276.** Os projetos de edificações de que trata este Capítulo deverão ser acompanhados de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da platéia.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo, tomar-se-á a altura de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) para vista do espectador sentado, devendo a linha tomada de sua vista á parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar, no mínimo, 15 cm (quinze centímetros) acima da vista do observador da fila imediata.

**Art. 277.** As edificações de que trata este Capítulo deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário para grupo de trezentas (300) pessoas, um mictório e um lavatório para grupo de duzentas (200) pessoas ou fração, observada a separação por sexo e o isolamento individual quando aos vasos sanitários.

Parágrafo Único. As edificações sanitárias Para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de um vaso sanitário e um lavatório e um chuveiro por grupo de vinte e cinco (25) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto a vasos sanitários.

**Art. 278.** Sempre que os salões se distribuírem por mais de dois dias pavimentos, será

obrigatória, além de escadas ou rampas, a instalação de elevadores de acesso.

**Art. 279.** será proibida a instalação de bilheterias, balcões, estrados ou quaisquer outros obstáculos que reduzam a largura útil ou embarquem a movimentação do público nas áreas de circulação.

**Art. 280.** não será admitida a existência de rampa de declividade superior a 12% (doze por cento).

**Art. 281.** Sempre que os salões se situarem em edificações de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizam, de modo a garantir perfeito isolamento acústico de seu recinto.

Parágrafo Único. será proibida abertura de comunicação interna entre dependências de edificações destinadas a fins culturais ou recreativos e edificações ou unidades residenciais.

## **SEÇÃO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS**

**Art. 282.** As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste Capítulo e as edificações em geral, deverão as seguintes condições:

I - Terem pé direito livre mínimo na sala de projeção de 6,00 m(seis metros), admitidas a redução para 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) sobre a galeria, quando houver;

II - Disporem, de bilheterias, proporção de uma para cada seiscentas (600) pessoas, ou fração, com um mínimo de duas, vedada a abertura de guichês para logradouro público;

III - Serem dotados de portas de entrada e saída na sala de projeção, distinta entre si;

IV - Observarem afastamento mínimo entre fila de poltrona e a tela de projeção, de modo que o raio visual do espectador em relação ao ponto mais alto deste, faça com seu plano, um ângulo não superior a 60° (sessentas graus);

V - Disporem de instalações elétricas que permita a transição lenta de intensidade luminosa á obscuridade e vice-versa, no inicio e fim de projeção.

**Art. 283.** A cabine de projeção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

I - Ser executada em material incombustível, inclusive as portas, observadas o pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e vinte centímetros);

II - Dispor, de área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) quando houver um só projetor;

III - Comunicar-se diretamente com compartimento sanitário privativo, dispor este de vestiário, chuveiro e vaso sanitário;

IV - Ter acesso independente da sala de projeção, vedada qualquer abertura para esta salvo os visores indispensáveis à projeção;

V - Ter assegurado iluminação e ventilação naturais;

VI - Dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar de incêndio.

**Art. 284.** As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste Capítulo e nas aplicáveis à edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Observarem o disposto no art.282 n.ºs. I,II,III e IV;

II - Disporem, entre o palco e a platéia, de um plano inferior a esta, de espaço destinado á orquestra, de modo a não perturbar a visibilidade de qualquer espectador, ligando-se diretamente com os bastidores;

III - Disporem de locais destinados a instalações de bares, bombonnières ou congêneres com área proporcional a 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;

IV - Disporem de, pelo menos, dois camarins individuais para artistas com instalações sanitárias privativas;

**Art. 285.** Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

I - Largura mínima de 2,00 m (dois metros) para circulação;

II - Comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

**SEÇÃO III**  
**DAS EDIFICAÇÕES PARA ESCOLA E GINÁSIO**

**Art. 286.** As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I - localizarem-se a um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de qualquer edificação de fins industriais, hospitais, quartéis, estações ferroviárias ou rodoviárias, casas de diversão, depósito de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros cuja vizinhança, ajuízo do órgão técnico competente, não seja recomendável;

II - Observarem um recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) em relação ao alinhamento de gradil com aproveitamento da área resultante para acostamento de veículos e, de 3,00 m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação das salas de aula;

III - Observarem a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), qualquer que seja o setor urbano em que se situe.

**Art. 287.** As edificações destinadas a escolas, deverão ter as salas de aula subordinadas às seguintes condições:

I - Pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - Área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), não podendo sua maior dimensão exceder a 1,5 (uma e meia) vezes a menor;

III - disporem de janelas em uma só de suas paredes assegurada iluminação lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas na parte superior da parede oposta.

IV - terem sua janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

§ 1°. Não será permitida a edificação de salas de aulas orientadas para quadrante limitado pelas direções norte e oeste.

§ 2°. As salas especiais não se sujeitam as exigências deste Código deste que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade a atender.

**Art. 288.** Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de área proporcional a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé direito de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedia esta área.

§ 1º. A área mínima dos refeitórios será de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

§ 2º. Sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga entre esses compartimentos.

**Art. 289.** As cozinhas terão equivalente a 1/5 (um quinto (da área do refeitório a que sirva, observado o mínimo de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) com largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), não podendo comunicar-se diretamente co refeitório.

Parágrafo único. Será obrigatório a instalação de copa, comunicando-se com o refeitório e a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) da menor dimensão.

**Art. 290.** Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tomando-se o índice de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por pessoa e seu pé direito deverá ser de 3,00m (três metros) para até 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área ou 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) nos demais casos.

Parágrafo Único. Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias anexas na proporção de um sanitário, dois lavatórios, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de doze (12) leitos ou fração.

**Art. 291.** Os gabinetes médicos-dentários deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), dispor de salas de espera privativas e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

**Art. 292.** As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observado o isolamento individual para vasos sanitários:

a) masculina: um mictório e um lavatório por grupo de quinze (15) alunos, um chuveiro e um vaso sanitário por grupo de vinte e cinco (25) alunos ou fração.

b) feminino: um lavatório e um chuveiro por grupo de vinte (20) alunas e um vaso sanitário por grupo de quinze (15).

**Art. 293.** Os corredores deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando principais e 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) quando secundário.

**Art. 294.** As escalas deverão observar as larguras de um centímetro e meio por aluno, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) em lances retos, devendo seus degraus ter 30 m (trinta centímetros) de largura por 15 m (quinze centímetros) de altura.

**Art. 295.** As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento) aplicando-se quando á sua largura, o disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único. Nenhuma escala ou rampa distará em cada pavimento, mais de 30,00 m (trinta metros) do ponto mais afastado) por ela servido.

**Art. 296.** Toda edificação destinada a escola com mais de três (3) pavimentos deverá de dois elevadores.

**Art. 297.** Toda edificação destinada a escola deverá dispor de instalação para bebedouros higiênicos, com jato inclinado, na proporção de um aparelho por grupo de trinta (30) alunos.

**Art. 298.** Será obrigatória a construção de área coberta para recreio, equivalente a metade da área prevista para as salas de aula.

Parágrafo único. Admite-se como área de recreio as circulações externas e exclusivamente de

acesso às salas de aula, desde de que tenha largura igual ou superior a 3,00 m (três metros).

**Art. 299.** Os ginásios de esporte deverão ter área mínima de 550,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigida estrutura em concreto armado na edificação destinada ao público, sendo facultativa a cobertura metálica ou mista.

**Art. 300.** O pé direito mínimo livre para o ginásio será de 6,0 m (seis metros) em relação ao centro da praça de esporte.

**Art. 301.** Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) da área da praça de esportes, dotadas de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.

**Art. 302.** As instalações sanitárias do ginásio serão composta de um vaso sanitário, três chuveiro, dois lavatório e dos mictórios para cada 100,00 (cem metros quadrados) de área de praça de esporte, observada a separação por sexo e isolamento individual para os vasos e chuveiros.

Parágrafo único. As instalações sanitárias do uso do público serão compostas de um só vaso sanitário e dois lavatórios por grupo de 100 (cem) espectadores.

**Art. 303.** As escolas e ginásios deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

#### **SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA CIRCOS E PARQUES**

**Art. 304.** A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único. Será obrigatória, para os efeitos deste artigo, a renovação da vistoria a cada meses.

**Art. 305.** Os parques de diversões de Carter permanente deverão subordinar-se às disposições deste Código.

Parágrafo Único. O funcionamento de parques de diversões de que trata este artigo dependerá da expedição de "habite-se" pelo órgão competente da Prefeitura.

**Art. 306.** será proibida a localização de circos e parques de diversões:

a) com menos de 10,00 m (dez metros) de recuo de qualquer logradouro de tráfico primário;

b) em raio de 100,00 m (cem metros) de escolas, asilos e hospitais;

c) a distancia inferior a 10,00 m (dez metros) de qualquer edificação vizinha.

**Art. 307.** os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

**CAPITULO V**  
**DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES**  
**SEÇÃO I**  
**DOS PASSEIOS**

**Art. 308.** Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fio.

Parágrafo único. A largura dos passeios será fixada pelo o órgão competente da Prefeitura em função da largura do logradouro em que se situa.

**Art. 309.** Competirá a Prefeitura, através dos seus órgãos técnicos, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro.

**Art. 310.** Serão obrigatoriamente deixados ao longo meio-fios, nas dimensões, formas e distâncias fixadas pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de árvores.

**Art. 311.** As rampas de acesso de veículos poderão ocupar a partir do meio fio até o mínimo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

Parágrafo único. Será proibida a execução de rampas em saliência projetada do meio-fio para o leito do logradouro ou alinhamento gradil para o passeio.

**Art. 312.** As conservações dos passeios caberá, sob as sanções deste Código, ao proprietário do terreno a que sirva.

**Art. 313.** A inexecução de passeios ou o perecimento dos já existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimos de taxa de administração fixada em 30% (trinta por cento) do valor total, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na tabela anexa.

## **SEÇÃO II**

### **DO PLANO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS**

**Art. 314.** Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe.

Parágrafo único. Será exigida igualmente a execução do arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando exigir qualquer diferença de nível, a juízo dos órgão técnicos da Prefeitura.

**Art. 315.** Será obrigatória a execução de sarjetas no terreno para condução de águas pluviais ou infiltração á respectiva rede de logradouro, de modo a evitar danos á via pública ou a terreno vizinhos.

**Art. 316.** será exigida a canalização ou a regularização de curso d'água e de vala nos trechos compreendidos dentro de terrenos de particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura.

Parágrafo único. Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverá ser executado, em cada terreno, pelo o menos, um poço de inspeção e caixa de areia, á distancia não inferior a 30,00 m (trinta metros) um do outro.

### **SEÇÃO III DA NUMERAÇÃO**

**Art. 317.** A numeração de edificações será executada pelo o critério métrico.

§ 1º. Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo seu lado direito, com numero par que corresponde a metragem até metade da testada de cada imóvel.

§ 2º. Numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão frontal, de modo a ser facilmente divisada.

**Art. 318.** Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte preexistente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

**Art. 319.** Será mantida a atual numeração dos imóveis situados em praças, excetuadas os trechos que se articulem diretamente com rua ou avenidas que serão absorvidas pela numeração destas.

### **TITULO V CAPÍTULO ÚNICO DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS**

**Art. 320.** Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentação deverão ser obrigatoriamente fechados no alinhamento do gradil e por muros adequadamente tratados.

§ 1º. Nas zonas suburbanas e rurais será admitida a vedação por cercas vivas desde que não utilizadas plantas providas de espinhos ou substancias irritantes.

§ 2º. Em todos os casos a altura mínima dos muros ou cercas vivas será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 321.** A conservação dos muros ou cervas vivas, e recomposição dos danos que por acaso sofrerem, serão incumbidas ao proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo único. A inexecução do trabalho de conservação, ou e o perecimento dos muros ou cervas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis á sua recomposição ás expensas do proprietário, com acréscimo da taxa de administração de 30%(trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo de multas previstas na tabela anexa.

**TITULO VI**  
**CAPITULO ÚNICO**  
**DAS EDIFICAÇÕES RURAIS**

**Art. 322.** As edificações rurais deverão ter projeto devidamente aprovado e licenciado, que contenha indicação da via de acesso mais próximo.

**Art. 323.** O abastecimento d'água para uso doméstico se fará por meio de poço ou fonte, cuja abertura esteja situada em nível, pelo menos, de 50 cm (cinquenta centímetros) acima do solo, e a distância de 15,00 m (quinze metros) de fossas, provadas, de depósitos de lixo, pocilgas ou currais.

**Art. 324.** Será proibida a adução de água para uso domiciliar por meio de regos ou canais abertos, ressalvando o aproveitamento de água pluviais através de calhas.

**TITULO VII**  
**DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS**  
**CAPITULO I**  
**DAS ESPÉCIES**

**Art. 325.** As infrações e este Código serão punidas com as seguintes penas precedidas de notificação:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição
- d) apreensão do material na construção;
- e) demolição.

Parágrafo Único. A pena de multa poderá ser anulada com qualquer das outras previstas neste artigo.

## **SEÇÃO I DAS MULTAS**

**Art. 326.** A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na tabela anexa.

**Art. 327.** verificada infração punível com multa, o fiscal da Prefeitura lavrará o respectivo auto de infração com registro resumido da ocorrência e encaminhará ao setor competente da prefeitura para aplicação de penalidades.

**Art. 328.** O auto de infração será lavrado em três vias, de acordo com modelos impressos pela Prefeitura e apresentado ao infrator para assinatura juntamente com o fiscal autuante.

Parágrafo Único. Estando ausente o autuante, ou recusando-se a assinar o auto de infração, será o fato registrado com duas testemunhas, reputando-se perfeito o documento para o efeito a que se destina.

**Art. 329.** O auto de infração conterá obrigatoriamente:

- a) nome do infrator;
- b) anotação do dia, hora e local em que se verificou a infração;
- c) indicação da falta cometida;
- d) nome e qualificação de testemunhas, quando for o caso;
- e) especificação do prazo para defesa.

**Art. 330.** lavrado o auto de infração, será imediatamente intimado o infrator para oferecer defesa no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

Parágrafo Único. Nos casos de recursos ao recebimento da infração, corre imediatamente o prazo para defesa.

**Art. 331.** Oferecendo ou não a defesa, subirá o processo ao órgão competente para que seja proferida a decisão.

## **SEÇÃO II DO EMBARGO**

**Art. 332.** Dar-se-ão embargue sempre que se verificar execução de obra:

- a) sem licença, quando indispensável;
- b) em desacordo com o projeto aprovado;
- c) com inobservância de alinhamento ou do nivelamento, fixados pela Prefeitura.

**Art. 333.** verificada a infração, o fiscal da Prefeitura notificará o infrator ou o preposto para sana-la dentro de quarenta e oito (48) horas, comunicando o fato ao titular do órgão técnico competente.

**Art. 334.** Não sendo atendida a notificação, será lavrado Auto de infração, ficando o autuado passível da pena de multa ou cumulada com outras.

**Art. 335.** Não sendo atendido o primeiro auto de infração, será lavrado e embargado a obra, que só poderá prosseguir depois da decisão do órgão competente.

Parágrafo Único. Aplicam-se aos processos de embargo o mesmo critério dos de multa.

**Art. 336.** Nos casos de infração ao art. 332, letra "a" \_os embargos se dará independente da notificação preliminar.

**Art. 337.** Os embargos serão efetuados pela Autoridade Competente, devidamente designada pelo Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 338.** Dar-se-á interdição sempre que se verificar:

- a) execução de obra que ponha risco a estabilidade da edificação ou exponha a perigo o público ou operários;
- b) prosseguimento de obra embargada.

§ 1º. A interdição no caso de alínea "a" será sempre procedida de vistoria.

§ 2º. A interdição no caso da alínea "b" só dará por despacho no processo de embargue.

**Art. 339.** Até cessarem os motivos da interdição, será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo a obra ficar sob vigilância do poder de polícia.

**Art. 340.** Efetuada a interdição será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, do processo indicado para multa.

### **SEÇÃO III DA APREENSÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA CASA**

**Art. 341.** Não obedecida a interdição, poderá a fiscalização da prefeitura proceder á apreensão, com discriminação de todo o conteúdo, de material da obra, lavrado-se, no ato o termo de apreensão, recolhendo aos depósitos da prefeitura.

§ 1º. Sanadas as irregularidades, os materiais apreendidos serão avaliados no depósito onde se encontrem;

§ 2º. Se as irregularidades não forem sanadas dentro do prazo máximo de sessenta (60) dias, a prefeitura não se responsabilizará pela devolução do material.

### **SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 342.** Far-se-á a demolição total ou parcial de edificação, sempre que:

a) verificar inadapável às condições deste Código a obra interdita por falta da licença;

b) deixar o infrator de ingressar com pedido de licença de obra iniciada clandestinamente, dentro de trinta (30) dias, contados de sua interdição;

c) comprovar a impossibilidade da recuperação da obra interdita na forma do art.338, letra "a".

§ 1º. Nos casos das alíneas "a" e "b", intimado o infrator a iniciar a demolição no prazo de quarenta e oito (48) horas e não atendida, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes, com acréscimo de trinta por cento (30) do valor, como taxa de administração, sem

prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

§ 2º. Nos casos da alínea "c" verificada a eminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário.

**Art. 343.** Toda obra não licenciada em terrenos da União do Estado ou Município, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas ocasionais com acréscimos da taxa de administração de 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

## **CAPITULO II SEÇÃO ÚNICA DOS RECURSOS**

**Art. 344.** Das penalidades impostas nos termos deste Código caberá recurso administrativo á autoridade imediatamente superior àquela que se aplica, sendo o Prefeito Municipal última instância.

**Art. 345.** Os recursos deverão ser interpostos acompanhados das razões e prova que o instruam.

Parágrafo Único. Todos os recursos serão processados através da autoridade a qual se recorra.

**Art. 346.** Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

**Art. 347.** Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de que o recorrente efetuou o depositado correspondente o valor da penalidade aplicada.

## **TITULO VIII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 348.** Serão aberto os seguintes prazos, contados da publicação deste Código para que se ajustem ás disposição dele as edificações e instalações:

I - De 120 (cento e vinte) dias para:  
- O guarnecimento, com passeio, dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fios;

- o fechamento, por meio de muros, dos terrenos não edificados que se situem em logradouros providos de pavimentação;

- a desobstrução dos passeios, exceto quando se tratar de passeios com altura superior a 1(um) metro do nível do meio-fio.

II - De 6(seis) meses, para remoção dos tanques de depósitos de inflamáveis instados em desacordo com o disposto neste Código.

**Art. 149.** Esta Lei será regulamentada, no que couber, no prazo de 60(sessenta) dias.

**Art. 150.** Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Farias Brito., em 09 de Novembro de 1999.



**JOSÉ VANDEVELDER FREITAS FRANCELINO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

## TABELA DE MULTAS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ART	MULTA/UFIR
01	Destruir ou danificar plantas nas vias ou logradouros públicos		20
02	Jogar entulho nas vias e logradouros públicos	123	10 a 50
03	Ultrapassar o gabarita para o setor	11	10 a 50
04	Fracionar ou vender lotes sem que o loteamento esteja aprovado	20	20 a 100
05	Não cumprimento do Termo de Acordo do loteamento	20	50 a 100
06	Construir em locais não permitidos ou em áreas "non edificandi"	38	20 a 50
07	Executar obras que alteram o sistema viário da Cidade	40	50 a 100
08	Construí, reconstruí, reformar, demolir ou executar obras de qualquer natureza que tenham condições de aprovação, mas iniciadas sem o devido pedido de licença	47	20 a 50
09	Iniciar obra cujo projeto não apresente condições de aprovação	57	10 a 20
10	Iniciar obra sem o pagamento do tributo devido	63	20 a 50
11	Inexistência de Alvará na Obra, bem como um jogo de plantas devidamente aprovadas	69	20 a 50
12	Material de construção nas vias públicas	123	20 a 50
13	Habitar sala, apartamento, residência ou compartimento sem o respectivo HABITE-SE	84	5 a 10
14	Fazer ligação direta do esgoto sanitário á rede pluvial	87	20 a 50
15	Omitir-se na construção ou restauração de passeios ou muro de alinhamento do gradil, reparos e pinturas da fachada, em vias	105	20 a 50

	publicas que tiverem meios assentados.		
--	---	--	--