

LEI Nº 700 DE 23 DE OUTUBRO DE 1975

Dispõe sobre o CÓDIGO DE OBRAS do Município de Nova Era e dá outras Providências.

O Povo do Município de Nova Era, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO 1

DA LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 1º - Nenhuma obra ou demolição de obra se fará na cidade e Município de Nova Era sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º - O requerimento de licença, dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado do projeto da obra e do comprovante do recolhimento das taxas de licença.

§ 2º - Se a execução da obra depender dos serviços de alinhamento, nivelamento ou numeração a serem feitos pela Prefeitura, serão as respectivas taxas cobradas juntamente com a do alvará de licença.

§ 3º - A expedição do alvará somente poderá ser deferida em expediente regularmente instruído e à vista nos termos deste Código, das informações e pareceres, que são obrigatórios, dos órgãos fazendários e de fiscalização de edificações.

§ 4º - O alvará somente poderá ser expedido pelo órgão incumbido de fiscalização de edificações e conterá, obrigatoriamente, a assinatura do dirigente deste órgão e do Prefeito Municipal.

§ 5º - Será nulo, de pleno direito, o alvará expedido sem observância de qualquer dos requisitos constantes deste Código.

Art. 2º - As taxas mencionadas no artigo anterior, salvo a de exame dos Projetos, serão pela Prefeitura devolvidas, de ofício, na hipótese de ser indeferido o pedido de licença.

Art. 3º - Depende de prévia aprovação dos projetos as respectivas obras, a licença para construção, (de molição) demolição, reforma, modificações ou acréscimo de edificações ou de suas dependências, balaustradas ou gradis, estes últimos nos alinhamentos do logradouro público.

Parágrafo Único - Somente serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos hajam sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 4º - Depende de licença mas não se sujeita a apresentação e aprovação de projeto:

1 - a construção de simples coberta, com área superior a 20 m² (vinte metros quadrados) e inferior a 30 m² (trinta metros quadrados), no mínimo, atendam às condições de higiene e segurança e tenham sua lq

licença e destino no requerimento de licença;

2 - a construção de muro no alinhamento do logradouro público, desde esse alinhamento e o nivelamento tenham sido dados pela Prefeitura.

3 - o simples conserto ou reparo na edificação .

Art. 5º - Não depende de licença mas deve ser por escrito, previamente comunicada à Prefeitura, pelo interessado:

I - a pintura de edifício, quando exigir andaime e tapume;

II - a construção de muro divisorio;

III - a construção de dependência não destinada a habitação humana para qualquer finalidade comercial ou industrial, inclusive cobertas com área inferior a 20m² (vinte metros quadrados), viveiros, fainheiros, casamanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que tais dependências fiquem afastadas 10m (dez metros), no mínimo, do alinhamento do logradouro público.

IV - a construção, no decurso de obra definitiva já licenciada, de alvará provisório para operários ou depósitos de materiais e suas instalações afins, as quais deverão ser demolidas logo que concluída a obra.

Art. 6º - Nos edifícios existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, Serão permitidas obras de reconstrução parcial e de consertos, se não vierem essas obras, a contribuir para aumentar a duração natural do edifício e se, não dando lugar à formação de novos elementos em desacordo com as normas legais, concorrerem para melhoria de suas condições de higiene e segurança.

§ 1º - A licença, nos casos previstos neste artigo, dependerá de aprovação pela Prefeitura dos respectivos projetos, que deverão ser acompanhados de memorial em que se especifiquem as obras projetadas e se justificarem suas necessidades.

§ 2º - Antes de aprovar os projetos das obras, na hipótese do artigo a Prefeitura poderá mandar fazer uma vistoria no edifício para julgar da conveniência, ou não, de conceder a licença.

CAPÍTULO "II"

DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO

Art. 7º - Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação depois de aprovado, sob pena de o mesmo considerar-se globalmente recusado

§ 1º - Somente em novo projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida na anterior.

§ 2º - Pequenas alterações poderão ser introduzidas na obra, no decorrer de sua construção, ouvido o órgão competente da Prefeitura, desde que regularizadas mediante aprovação de projeto, ao ensejo da baixa.

Art. 8º - Observa-se-ão os seguintes prazos para a conclusão da obra contados da data de aprovação do respectivo projeto:

ÁREA DA CONSTRUÇÃO

- INICIO

- CONCLUSÃO

cont. folha 3

A DA CONSTRUÇÃO	INICIO	CONCLUSÃO
1000 m ²	06 meses	18 meses
1001 m ² a 2000m ²	08 meses	24 meses
2001m ² a 3000m ²	10 meses	30 meses
3000 m ² até mais	12 meses	36 meses

§ 1º - Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada findo o segundo sem que haja sido concluída, para seu início ou prosseguimento será necessária a revalidação do alvará .

§ 2º - Decorrido o prazo de 24 meses (vinte e quatro) sem que a obra tenha sido iniciada, considerar-se-a automaticamente revogada a licença para construção.

Art. 9º - Os desenhos do projeto deverão ser elaborados em papel vegetal 90/95/g/m², observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e serão apresentados acompanhados de 2 (duas) cópias heliográficas.

Art. 10º - O projeto compreenderá os seguintes elementos :

I - Planta cotada do terreno na escala 1:500, com exata indicação de suas divisas, dos lotes ou partes de lotes encerrados em seu perímetro, a orientação, da posição em face dos logradouros públicos e da esquina mais próxima e das construções projetadas no terreno do proprietário, ou já existentes neles, com seu número oficial, sendo aquelas desenhadas em azul e em vermelho, além da indicação das construções dos lotes adjacentes com suas respectivas numerações.

II - perfis longitudinais e transversais do terreno na escala de 1:50 ou 1:100.

III - Planta cotada na escala de 1:100 ou 1:50, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, sub-solos, pilotis e sobrelojas e indicação de todos os elementos e equipamentos fixos da construção.

IV - elevação, na escala de 1/50, das fachadas, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento do logradouro público.

V - seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50, devidamente cotadas:

VI - diagramas das armações das cobertas, na escala de 1:100 ou a juízo da Prefeitura:

VII - Projeto de água e esgoto.

§ 1º - Além dos elementos gráficos referidos no artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos números da zona, da quadra e do lote, as divisões do terreno, bem como a data e as assinaturas, em azul, do autor do projeto, e a do proprietário da construção projetada.

§ 2º - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do edifício e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e as áreas ou pátios, e as espessuras das paredes. As seções em elevação deverão indicar as alturas dos embasamentos, dos pa-

imentos (pés direitos) e das aberturas, as espessuras dos alicerces e a altura do terreno em relação ao passeio ou logradouro público.

Art. 11 - As plantas e as seções dos prédios de área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, desde que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas, de modo a assegurar conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir especificações técnicas, relativas aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam ser nela apresentados.

§ 2º A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duas vias, assinadas pelo autor do projeto. Uma vez aprovada, ficará um exemplar arquivado na Prefeitura, restituindo-se o outro à parte.

§ 3º A especificação considera-se integrante do projeto aprovado e será apresentado ao órgão de fiscalização da Prefeitura, sempre que esse exigir, no decorrer da construção.

Art. 12 - Para as obras em que for empregado concreto armado ou aço, deverá ser apresentada, sem prejuízo das exigências comuns, memória de cálculo, acompanhada dos desenhos completos das estruturas e lajes, de acordo com as normas aplicáveis à matéria.

§ 1º Os cálculos, desenhos e memórias serão apresentadas em uma via, com assinatura do seu autor e do proprietário da obra, em papel que permita cópia heliográfica.

§ 2º A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita antes do início da obra. No entanto, admitir-se-á o arquivamento parcelado, desde que a parte referente às fundações seja apresentada antes do seu início e a referente a qualquer pavimento, antes de concluído o pavimento inferior.

§ 3º Não se exigirá apresentação de cálculos e memórias, nos casos dos projetos de obras para cuja execução seja pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura dispensada a responsabilidade técnica.

Art. 13 - Nos projetos de (m) modificação, acréscimo e reconstrução de prédio, indicar-se-ão, com tinta amarela, as que devam ser demolidas; com tinta preta, as que devam permanecer.

Art. 14 - O projeto indeferido será devolvido ao requerente.

Parágrafo único - Se o projeto apresentar apenas pequenos erros ou equívocos, a Prefeitura convidará o interessado para esclarecimento ou correções, exigindo-se nova cópia heliográfica corrigida. Se, findo o prazo de 30 (trinta) dias, não forem feitas as correções ou prestados esclarecimentos, será o requerimento indeferido.

Art. 15º - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 (trinta) DIAS úteis, a contar da data de entrega do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura. Findo esse prazo, se o interessado não tiver sido convida-

para esclarecimentos ou correções poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, ficando, porém, o proprietário e o profissional responsáveis pelo que for executado em desacordo com este artigo.

Parágrafo Único - As convocações dos interessados ou as comunicações serão feitas necessariamente, mediante edital, que se afixará na Prefeitura, em local acessível.

Art. 16 - Se, no caso do artigo anterior, o interessado não retirar o respectivo alvará no prazo de 10 (dez) dias, a contar da aprovação do projeto, considerar-se-á automaticamente suspensa a construção, perdurando a suspensão até que o alvará seja retirado.

Art. 17 - Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o alvará, ficando arquivado na Prefeitura o original, em papel vegetal e uma cópia.

CAPÍTULO III

DOS LOTES A SEREM EDIFICADOS

Art. 18 - Somente será permitida a edificação no lote que faça parte de subsídio de terreno aprovada pela Prefeitura.

§ 1º - Os atuais lotes em que houver edificação são considerados adequados com as dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, em caso de demolição, receber nova edificação.

§ 2º - Não será concedida licença para a construção em terreno imbuído pela autoridade sanitária, por não atender às exigências de salubridade.

Art. 19 - Em cada lote somente será permitida a construção de um edifício e suas dependências.

§ 1º - Os lotes de testada igual ou superior a 24 m (vinte e quatro) metros poderão receber duas edificações, ambas de frente.

§ 2º - Os lotes que tiverem testadas para 2 (dois) logradouros públicos, não contíguos, poderão receber, igualmente, 2 (duas) edificações de frente.

§ 3º - Nos casos previstos no artigo, cumprir-se-ão, ainda, as demais prescrições deste Código.

Art. 20 - O requerimento para subdivisão de lotes, dirigido ao Prefeito Municipal, será acompanhado de planta cotada em escala conveniente, emitida pelo órgão competente da Prefeitura, de toda a quadra ou área modificada.

Parágrafo Único - A nova nomenclatura dos lotes modificados ficará sob o crivo do órgão competente da Prefeitura.

CAPÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 21 - Enquanto não for aprovado o plano de zoneamento do Município, as taxas de ocupação e os coeficientes de utilização dos terrenos e os custos das edificações serão regulamentados pelo presente Capítulo.

Art. 22 - A taxa de ocupação corresponderá a uma percentagem da área total do terreno e deverá ser considerada, sempre, como a soma das projeções horizontais das construções sobre ele

Art. 23 - O coeficiente de utilização corresponderá à razão entre a área total da construção e a área total do terreno.

Art. 24 - A taxa de ocupação e o coeficiente de utilização serão considerados para o terreno que receberá a construção, seja ele constituído de um ou mais lotes, de parte de lote, ou de terreno edificável, nos termos do Capítulo III deste Código.

Art. 25 - Os valores máximos da taxa de ocupação e dos coeficientes de utilização para os diversos tipos de edificações serão os seguintes:

NATUREZA DA CONSTRUÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO
Residências unifamiliares	50%	1
Residências coletivas	50%	1,5
Outras edificações situadas em bairro residencial	50%	1,5
Outras edificações situadas em centro comercial	60%	6

§ 1º - As áreas de dependências não poderão exceder, em projeção horizontal, a 50% (cinquenta por cento) da área do prédio principal.

§ 2º - Os estabelecimentos de ensino e hospitalares deverão respeitar as disposições contidas nos Capítulos XV e XVI, respectivamente, quanto à taxa de ocupação, coeficiente, de utilização, recuo e número de pavimentos.

§ 3º - As casas populares e conjuntos residenciais deverão respeitar as disposições contidas no Capítulo XIV quanto à taxa de ocupação, recuo e número de pavimentos.

Art. 26 - Os recuos mínimos para os diversos tipos de edificações serão os seguintes:

TUREZA DA CONSTRUÇÃO	DO ALINHAMENTO	DAS DIVISAS LATERAIS	DAS DIVISAS DO FUNDO
residências familiares	3,00 m	1,50 m	4,00 m
residências letivas	3,00 m	2,50 m	4,00 m
demais edificações em bairro residencial		1,50 m, se tiverem até dois pavimentos; e 2,50m, se tiverem três pavimentos	
em bairro residência/	3,00 m		4,00 m

§ 1º - As edificações não residenciais, situadas em centro comercial, poderão atingir o alinhamento e as divisas do terreno. Se forem construídas fora do alinhamento, deverão ser recuadas no mínimo 3,00 m (três metros)

§ 2º - Em caráter excepcional, a critério do órgão competente, residência familiar poderá ser edificada, até o primeiro pavimento, no limite da divisa lateral, observadas as demais disposições legais.

§ 3º - As construções nos lotes com testada para dois (dois) ou mais logradouros deverão respeitar os afastamentos mínimos em cada um dos alinhamentos. Ficará no entanto, a critério do autor do projeto, para os efeitos de recuos, a indicação das fachadas lateral e de fundo.

CAPÍTULO V

DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 27 - Para o início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de construção em lote situado, a critério da repartição competente, em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

§ 2º - Não dependem de alinhamento e nivelamento:

I - a construção cujo afastamento do alinhamento do logradouro público for superior a 6,00 m (seis metros);

II - a reconstrução de muros no alinhamento das vias públicas em que o alinhamento e o "grade" não hajam sofrido modificações aprovadas pela Prefeitura.

Art. 28 - As notas de alinhamento e nivelamento serão pela Prefeitura fornecidas em "croquis", até 10 (dez) dias após solicitadas.

Art. 29 - O "croquis" será extraído em duas vias e conterá todas as indicações dos pontos marcados no terreno por meio de piquetes, pelo profissional encarregado do serviço, devendo nele figurar pelo menos uma referência de nível (R.N.).

Parágrafo Único - A primeira via do "croquis" será entregue ao interessado, contra recibo, e deverá permanecer na obra, durante a construção e a outra ficará arquivada na Prefeitura, anexada ao projeto.

Art. 30 - Para o efeito de início de construção, a validade do "croquis" extinguir-se-á com o prazo de vigência do respectivo alvará.

Parágrafo Único - Decorrido esse prazo, o início da construção deverá ser de confirmação do "croquis".

Art. 31 - Antes que a construção no alinhamento atinja a altura de 1,00 (um metro), o profissional responsável pela execução da obra pedirá a verificação do alinhamento e nivelamento, a qual deverá ser feita dentro de 5 (cinco) dias úteis, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo Único - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as bases do pavimento térreo.

Art. 32 - A autoridade encarregada da fiscalização somente lançará seu visto, no "croquis" de alinhamento e nivelamento depois de verificar que a construção tenha observado as notas nele inscritas.

Art. 33 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Este remate poderá ter qualquer forma, desde que seja inscrito nos alinhamentos citados.

§ 1º - A concordância de que trata o artigo somente será exigida para o pavimento térreo.

§ 2º - Nos cruzamentos dos logradouros públicos sensivelmente desalinhados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

§ 3º - Nos lotes já aprovados, com alinhamento já definido, as concordâncias se farão de acordo com os raios existentes.

CAPÍTULO VI

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 34 - Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento, será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de obra, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo casos especiais, mediante autorização expressa da Prefeitura.

Parágrafo Único - Se a construção ou demolição da obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que ela seja reiniciada cumprindo-se o disposto no artigo

Art. 35 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), devendo haver, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de 45% (quarenta e cinco graus); atingindo até o ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 36 - Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados, será exigido um tapume de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Art. 37 - Os andaimes, deverão, em qualquer hipótese, ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

I - os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer resistência e estabilidade que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;

II - não terão largura superior à do passeio, nem excederão a 2,00 m (dois metros);

III - garantirão proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outras disposições existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos;

IV - a ponte de serviço deverá dispor de cortina externa que impeça a queda de material.

§ 1º - Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior a 2,00 (dois metros) e serão guarnecidos, em todas as faces externas, inclusive inferior, com fechamento que impeça a queda de materiais.

§ 2º - Andaimes suspensos por cabos serão permitidos, desde que o passeio:

I - não desça a altura inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao passeio;

II - tenha largura de 1,00m (um metro), no mínimo, a 2,00m (dois metros), no máximo;

III - tenha resistência correspondente a 700 kg (setecentos quilogramas) por metro quadrado;

IV - seja dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários.

Art. 38 - É proibido colocar escadas bem como depositar material de construção ou entulho na via pública.

Parágrafo Único - O material de construção será recolhido à Prefeitura e somente restituído após o pagamento das taxas e multas regulamentares.

Art. 39 - Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita a completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para lugar conveniente. Esta limpeza será executada dentro de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data do término das obras.

Parágrafo Único - Deverão também ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados pela via pública.

CAPÍTULO VII

DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

Art. 40 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a respectiva comunicação de início.

Art. 41 - A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 42 - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se de responsabilidade, deverá (declará-lo) declará-lo, em comunicação escrita à Prefeitura, podendo aceitá-la a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º - O funcionário encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do construtor possa ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito.

§ 2º - Os dois construtores, o que se isenta de responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 43 - Não será exigido construtor responsável pela, digo, para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 1º - Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento, segundo avaliação da Prefeitura, não seja superior a 15 (quize) salários mínimos da região.

§ 2º - Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

§ 3º - A dispensa de construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

Art. 44 - O alavrá e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à Fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 45 - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, notadamente quanto aos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Consideram-se elementos geométricos essenciais, na construção de edifícios:

- I - a altura do edifício;
- II - os pés-direitos;
- III - a espessura das paredes-mestras e as seções de vigas, pilares e colunas ;

- IV - as dimensões dos pavimentos e compartimentos;
- V - as áreas dos pavimentos e compartimentos;
- VI - as dimensões das áreas e passagens;
- VII - a posição das paredes externas;
- VIII - a área e a forma da cobertura;
- IX - a posição e a dimensão ou as dimensões dos vãos da fachada e as dimensões dos demais vãos externos;
- X - as dimensões das saliências;
- XI - as linhas e detalhes da fachada.

§ 2º - As alterações que tiverem de ser feitas em obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas desde que se cumpram as determinações deste Código, e as alterações, antes que se efetivem, sejam comunicadas à Prefeitura, por escrito e especificamente.

Art. 46 - Concluída a reconstrução ou a construção de qualquer prédio, o construtor o comunicará, por escrito, à Prefeitura, a fim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi construído de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - Na falta de aviso do construtor, e uma vez terminada a construção, obriga-se o proprietário a enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada da planta e das chaves, para os fins previstos no artigo.

Art. 47 - A vistoria deverá ser feita no prazo de 5 (cinco) dias, contar da data da comunicação do construtor ou do proprietário.

§ 1º - Verificando o órgão de fiscalização que, na execução da obra, não foram observadas as prescrições deste Código e respectivo projeto, não concederá a baixa da construção.

§ 2º - Concedida a baixa, o órgão fazendário emitirá, dentro dos 3 (três) dias úteis seguintes, o correspondente "habite-se", termos do Código Tributário Municipal, e encaminhará o expediente ao órgão responsável pela administração do cadastro imobiliário, para os registros que couberam.

§ 3º - Na hipótese de ter sido o prédio ocupado ou utilizado sem a obtenção prévia do "habite-se", ser-lhe-á negada ou revogada a baixa, com as combinações legais, substituindo, digo, subsistindo estas até a regulamentação definitiva das obras, ou da obra.

§ 4º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

§ 5º - Se a vistoria não for feita antes, digo, dentro do prazo previsto no art. 47 (caput), considerar-se-á concluída a obra e poderá ser ocupada pelo proprietário.

§ 6º - o disposto no parágrafo anterior não isenta o responsável pela obra ou seu proprietário do cumprimento, sob as combinações legais, das

ências que couberem, ainda que apuradas posteriormente a ocupação ou utilização do prédio.

Art. 48 - Poderá ser concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

1ª - quando se tratar de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos, caso em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, à medida que se concluírem;

2ª - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada qual ser utilizada independentemente da outra;

3ª - quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

1ª - A Prefeitura não fica(a) sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

2ª - A baixa parcial somente será concedida depois de assinado termo pela Prefeitura, pelo qual se comprometa o responsável a concluir a obra dentro do prazo que lhe for marcado, sujeitando-se, se não o fizer, a pagamento de multa mensal estipulada, até concluir a construção.

Art. 49 - Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

1ª - Somente será permitida a mudança de destino de qualquer construção quando isto não contrariar as disposições deste Código.

2ª - A licença para mudança de destino, pedida em requerimento inscrito com a planta do prédio, será concedida por alvará, depois de verificada a sua regularidade.

Art. 50 - No caso de verificar a paralização da obra por mais de (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

1ª - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos ao logradouro deverá ser guarnecido com portão para permitir o acesso à interior da construção, devendo ser todos os outros vãos, que deitarem ao logradouro, fechados com alvenaria.

2ª - No caso de construção paralizada, obriga-se o órgão competente a averiá-la sempre que julgar conveniente, determinando as providências que couberem, se concluir que a obra esteja oferecendo risco de qualquer natureza.

CAPÍTULO VIII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção 1 - Das Áreas Principais de Áreas Secundárias

Art. 51 - As áreas, para o efeito de iluminação e ventilação, subdividem-se em:

1ª - principais individuais e principais comuns;

2ª - secundárias.

Parágrafo Único - Área principal é aquela que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada, diurna ou noturna.

, sendo individual a destinada a compartimentos de unidade de habitação multifamiliar ou de uso individual, e comum, aquela destinada a compartimentos de duas ou mais unidades de um mesmo prédio.

Art. 52 - Toda área principal individual deverá observar em cada um dos pavimentos as seguintes condições:

I - ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) o afastamento mínimo do ponto mais próximo do vão de iluminação ou ventilação servido por essa área à face da divisa com terrenos adjacentes, afastamento esse medido na perpendicular traçada em plano horizontal do alinhamento da divisa ao ponto considerado;

II - permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no mínimo;

III - ter o mínimo de 9,00 m² (nove metros quadrados).

Art. 53 - Toda área principal comum deverá observar em cada um dos pavimentos as seguintes condições:

I - ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) o afastamento mínimo do ponto mais próximo do vão de iluminação ou ventilação servido por essa área à face da divisa com terrenos adjacentes, afastamento esse medido na perpendicular traçada em plano horizontal do alinhamento da divisa ao ponto considerado;

II - permitir a inscrição em plano horizontal de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, se não houver vãos opostos de unidades independentes, e de 3,00 m (três metros) de diâmetro, se houver vãos opostos de unidades independentes;

III - ter superfície de $(7 + n)$ m², sendo "n" igual ao dobro do número de unidades que tenham vãos de iluminação ou ventilação servidos pela área.

Art. 54 - Toda área secundária deverá observar as seguintes condições:

I - ser de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) o afastamento mínimo do ponto mais próximo do vão de iluminação ou ventilação servido por essa área à face da divisa com terrenos adjacentes, afastamento esse, medido na perpendicular traçada em plano horizontal do alinhamento da divisa ao ponto considerado;

II - permitir a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

III - ter superfície de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 55 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências nem balanços de mais de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - A extensão da saliência ou balanço não poderá exceder à metade da dimensão do lado correspondente.

Art. 56 - As áreas de iluminação e ventilação não poderão ter beirões que prejudiquem, a juízo da Prefeitura, a superfície mínima exigida.

Art. 57 - As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material permeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

Seção II - Das Áreas comuns

Art. 58 - O direito real de servidão recíproca de áreas comuns será regularizada conforme as condições fixadas no itens seguintes :
1ª - a comunhão de áreas fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos terrenos, estabelecida por escritura pública, devidamente registrada no Registro de Imóveis e condicionada, ainda, a termo a ser assinado pelo órgão competente. A exigência deste item é estabelecida para casos dos prédios afastados, ainda que pertencentes a um mesmo proprietário.

2ª - no termo a que se refere o item 1, poderão ser ainda estabelecidas condições referentes a limites ou limite de altura, acima do qual não poderá ser levantada edificação alguma;

3ª - em caso algum a área resultante poderá deixar de obedecer a todas as disposições deste Código como se fosse uma e indivisível;

4ª - No caso de existir diferença entre os prédios, a comunhão será considerada a partir do nível do mais alto.

Seção III - Das Áreas Coletivas

Art. 59 - As áreas coletivas serão permanentemente coletivas, desde que livres ressalvadas, entretanto, as disposições explícitas desse Código.

§ 1º - É permitida a construção abaixo do solo nas áreas coletivas para fins de uso transitório, ou guarda de veículos, de acordo com as disposições deste Código, desde que o nível da cobertura da construção não exceda o nível estabelecido para a área coletiva.

§ 2º - Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir-se diretamente para as áreas coletivas, satisfeitas as demais condições deste Código.

§ 3º - Para o efeito de iluminação e ventilação, as áreas coletivas estarão sujeitas às condições exigidas para as áreas fechadas, nos artigos seguintes deste Código.

§ 4º - As passagens de acesso entre os logradouros e as áreas coletivas serão permanentemente livres e desembaraçadas de qualquer construção ou obstrução no terreno, até o nível de segundo pavimento, no mínimo.

§ 5º - As passagens e acessos às áreas coletivas poderão ser cobertas por pavimentos elevados, no caso da quadra fechada, a partir do segundo pavimento, desde que haja altura livre de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo, excetuando-se as sobrelojas, que não se poderão pendurar sobre as referidas passagens.

§ 6º - Sobre as passagens de acesso às áreas coletivas poderão ser abertos vãos de portas, janelas e vitrines das lojas do edifício a cujo lote o terreno pertencer e do edifício adjacente, que terá por elas servidão de acesso.

7º - As passagens de acesso às áreas coletivas constituirão serviço pública ao nível do terreno, mas serão incluídas em um dos lotes adjacentes.

8º - A localização das passagens, em projeto, será submetida à decisão do órgão competente.

9º - As áreas de serviço pública e as passagens não poderão ser fechadas ao trânsito.

Seção IV - Da Iluminação e Ventilação

Art. 60 - Observadas as ressalvas deste Código, todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público ou para uma área ou suas reentrâncias.

1º - Todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

2º - As disposições deste Artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, câmaras escuras, frigoríficos, vestíbulos com área máxima de 2,00 m² (dois metros quadrados) e outros do mesmo gênero.

Art. 61 - O total das áreas dos vãos dando para o exterior será expresso sem fração de superfície do compartimento, em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

NATUREZA DO COMPARTIMENTO	Área total dos vãos abertos, expressa em fração da superfície do compartimento.	
	Dando para áreas abertas diretamente para o exterior	Dando para áreas fechadas ou sob varandas cobertas, alpendre ou pórticos de mais de 1,00 m (um metro) de largura.
permanência prolongada, geral	1/6	1/5
permanência prolongada, exceção: lojas, sobrelajes, armazéns e outros.	1/10	1/8
utilização transitória.	1/8	1/6

Art. 62 - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos, terá distância do teto 1/6 (um sexto) do pé-direito, no máximo.

Art. 63 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de 2 (duas) vezes o pé-direito, quando o mesmo vão abrir-se para área fechada, e 2,5

meia) vezes esse valor, nos demais casos;

Art. 64 - Os vãos que se acharem sob cobertas, alpendres ou varan-
largura superior a 4,00 (quatro metros) serão considerados de va-
o para efeito de iluminação e ventilação.

Art. 65 - Em casos de construção destinada a fins especiais, a
o da Prefeitura, será por esta permitida a adoção de dispositivos
os a iluminação e ventilação artificiais.

- Em nenhum caso de instalações para renovação ou condicionamento
o serão ser desrespeitados ou desrespeitadas as condições de ilumi-
ventilação naturais, bem como as dimensões das áreas previstas
ódigo para compartimentos de permanência prolongada ou transitória,
dos os subsolos.

1 - Somente serão consideradas iluminação e ventilação diretas as
vierem do exterior ou de áreas, na forma prevista por este Código.

2 - A iluminação e ventilação por meio de clarabóias ou "domus" se-
erada em compartimentos de utilização transitória desde que seja in-
al a solução(do) em plano vertical e justificável, a juízo da Pre-
a, a sua adoção.

Art. 66 - A iluminação e ventilação através de forros falsos serão
idas para banheiros, privadas e mictórios, nas seguintes condições:
a extensão do túnel de ligação com o exterior ou área(que) não pode
superior a 3,00 m (três metros);

- o vão não poderá ter área inferior a 1/6 (um sexto) da área do
timento, mantidas as condições do pé-direito;

- o túnel de ligação deverá ter revestimento liso e pintado em co-
lar.

Parágrafo Único - Forro falso somente será permitido quando se co-
ar com o exterior ou áreas.

CAPÍTULO IX

DA ESTRUTURA BÁSICA DA EDIFICAÇÃO

ção 1 - Das Fundações

Art. 57 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum(edifício) edifí-
o poderá ser construído sobre o terreno:

- úmido ou pantanoso;

- que haja servido de depósito de lixo;

- misturado com humo ou substâncias orgânicas.

Art. 68 - Em terrenos úmidos serão empregados meios adequados a e
que a umidade atinja o primeiro piso.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, será drenado o terreno
deprimir o nível do lençol d'água.

Art. 69 - As fundações, comuns ou especiais, deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 70 - Será exigido o estudo da natureza do subsolo para as fundações de prédios especiais, bem como, em qualquer caso, quando o terreno for de má qualidade, a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nos casos previstos neste artigo, a concessão de licença será condicionada à observância das exigências nele estipuladas.

Art. 71 - Os alicerces das edificações, nos casos comuns, executados de acordo com as seguintes disposições:

I - o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;

II - a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza destes;

III - os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;

IV - serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;

V - a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de 0,50 (cinquenta centímetros) abaixo do terreno circundante.

Art. 72 - Os serviços necessários ao conhecimento da natureza do subsolo deverão ser efetuados por entidades oficiais ou firmas especializadas.

Seção II - Das Paredes

Art. 73 - As paredes externas dos edifícios deverão ter a espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), quando construídas de alvenaria e tijolos.

§ 1º - O limite de espessura mencionado poderá ser reduzido, quando empregados materiais de natureza especial, dotados de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e resistência equivalentes aos que são obtidos com a alvenaria de tijolos.

§ 2º - A comprovação da equivalência exigida somente poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório oficial.

Art. 74 - As paredes internas ou de divisões poderão ser de 0,10 m (dez centímetros) de espessura.

Art. 75 - As paredes de moradias de tipo popular e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento poderão ter a espessura de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 76 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, exterior e internamente, com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente, que possa dispensar essa medida.

2 - Quando as áreas ficarem em contato com o terreno circundante, receber revestimento externo impermeável.

Art. 77 - Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes poderão ser admitidas divisões internas de madeira ou similar, for os compartimentos de uso diurno e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação e ventilação e sua altura mínima estabelecidas por este Código.

Parágrafo Único - Se as divisões a que se refere o artigo não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, a 1/3 (um terço), pelo pé-direito, poderão dispensar-se relativamente aos compartimentos adjacentes da subdivisão, as exigências indicadas.

Art. 78 - As divisões a que se refere o artigo anterior, com respeito compatível com a sua utilização, somente serão admitidas quando autorizadas pela Prefeitura, existir justificativa para a sua aplicação, não podendo ser construídas para a formação de compartimentos de permanência permanente, seja particular ou coletiva a habitação.

Parágrafo Único - Fica também vedado o emprego destas divisões em locais sujeitos a fogo.

Seção III - Dos Pisos

Art. 79 - Os alicerces e toda área pavimentada ficarão separadas do solo, em toda a superfície, por uma camada de concreto magro com 0,10m (dez centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 80 - O terreno em torno das edificações e junto às paredes laterais deverá ser revestido, numa faixa de 0,60 m (sessenta centímetros) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo Único - Em se tratando de construção a calçada poderá ter uma largura de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 81 - Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - O material de revestimento deverá ser aplicado de modo que não fiquem espaços vazios.

Seção IV - Das Coberturas

Art. 82 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis, de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo Único - Em se tratando de construções provisórias, não destinadas a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que apresentem maior condutibilidade térmica.

Art. 83 - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando construída por meio de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

CAPÍTULO X DOS COMPARTIMENTOS

Seção I - Da Classificação

Art. 84 - Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente, pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 85 - Os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- II - compartimentos de utilização transitória;
- III - compartimentos de utilização especial.

Art. 86 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitório, refeitório, sala-de-estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, copa, cozinha, loja, armazém, sala e gabinete de trabalho, escritório, público, consultório, estúdio e outros, de destino semelhante.

Art. 87 - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, pensão, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros, de destino semelhante.

Art. 88 - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífica, adega, armário e outros, de natureza especial.

Seção II - Do Pé-Direito

Art. 89 - O Pé-Direito terá as seguintes alturas mínimas:

- I - 2,70m (dois metros e setenta centímetros), para os compartimentos de utilização prolongada diurna ou noturna;
- II - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), para os de utilização transitória;
- III - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), para lojas;
- IV - 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo, a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no máximo, para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapassar 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 1º - As alturas mínimas indicadas serão tomadas desde o piso até à face inferior das lajes e, se houver rebaixos ou vigamentos salientes, até à face inferior da peça mais baixa, se a sua incidência vier prejudicar o funcionamento do compartimento.

§ 2º - As exceções a este artigo serão previstas nos capítulos próprios.

Seção III - Das Condições Gerais dos Compartimentos.

Art. 90 - De modo geral, nas construções destinadas a residência, deverão ser bem delimitadas na sua solução em planta, as áreas específicas de que se compõem, ou sejam a área social, a íntima e a de serviços.

Art. 91 - Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão ter a área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), exceto banheiros e copas.

2 - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por dois ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, um deles, pelo menos, deverá ter a área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).
3 - Em um mesmo pavimento, houver mais de uma habitação independente, a instalação sanitária se fará para cada habitação.

2 - Nas habitações será permitido um compartimento de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cada grupo de (cada) dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 92 - Na habitação destinada a hotel ou similar, quando os apartamentos forem isolados, terão área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e quando constituírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e os outros, exceto a instalação sanitária, a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) cada.

Art. 93 - Os compartimentos de permanência provisória, digo, prolongada, deverão ainda:

- Oferecer tal forma que contenham, em plano horizontal, um círculo de 1 metro de raio, pelo menos, em uma posição, entre as paredes opostas e concorrentes;

1 - ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de sessenta graus; ou menor, concordadas por uma terceira, de comprimento mínimo de 0,60 (sessenta centímetros).

Parágrafo Único - A parte do compartimento que não atender ao item anterior será computada para fazer, digo, perfazer a área mínima exigida.

Art. 94 - Quando o protetor der lugar a formação de recantos, podem estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a 2,00 m² (dois metros quadrados).

Art. 95 - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Seção IV - Das Cozinhas, Copas e Despensas

Art. 96 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

1 - não terem comunicação direta com dormitório, banheiro e instalação sanitária;

2 - terem a área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados);

3 - terem forma que permita a inscrição de um círculo de 0,90 (noventa centímetros) de raio;

4 - terem piso de material resistente e impermeável;

5 - terem as paredes revestidas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material impermeável, resistente e liso;

Parágrafo Único - As chaminés satisfarão às seguintes condições :
1 - elevar-se não, pelo menos, 1,00 (um metro) acima dos telhados, de

de ter altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique prédios vizinhos;

II - quando metálicas, deverão ficar isoladas, pelo menos, 0,50 (cinquenta centímetros) de qualquer ou quaisquer peças de madeira do edifício;

III - não poderão ser construídos de material metálico os trechos compreendidos entre os forros e telhados e os que atravessarem paredes e telhas de estuque de telas ou de madeiras;

IV - deverão assentar-se em base sólida e ser munidas de portas de ferro que permitam sua limpeza interna;

V - os desvios da direção vertical, quando necessários, não excederão o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus);

VI - não terão outras aberturas, nas paredes laterais, a não ser a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro, hermética, afastada, pelo menos 1,00 (um metro) de qualquer peça de material combustível.

Art. 97 - As copas deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e forma que permita a inscrição de um círculo de 1,00 (um metro) de raio.

Art. 98 - As copas conjugadas com cozinha, formando um só compartimento, além de satisfazer aos itens I, IV, e V do art. 96, deverão ter a área mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 99 - As despensas, além das exigências contidas nos itens IV do artigo 96, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - só poderão comunicar-se diretamente com cozinha, copa ou passagem;

II - terem área compreendida entre 2,00 m² (dois metros quadrados) e 4,00 m² (quatro metros quadrados);

III - terem forma que permita a inscrição de um círculo de 0,50 (cinquenta centímetros) de raio;

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

Seção V - Dos Compartimentos Sanitários.

Art. 100 - Os compartimentos destinados a banheiros e instalações sanitárias completas deverão ter área mínima de 2,80m² (dois metros e oitenta centímetros quadrados).

Art. 101 - Os compartimentos destinados exclusivamente a chuveiros deverão ter a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado), com a largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 102 - Os compartimentos destinados exclusivamente a instalações sanitárias, deverão ter a área mínima de 1,00m² (um metro quadrado), com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 103 - Os compartimentos destinados exclusivamente a instalações sanitárias e chuveiros deverão ter a área mínima de 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados), com largura de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 104 - Os compartimentos sanitários deverão ter os pisos e paredes, estas até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestidas de material liso e impermeável.

o VI - Dos Corredores

Art. 105 - Nas habitações particulares, os corredores de comprimento é 5,00m (cinco metros) deverão ter a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros). Quando tiverem comprimento superior a 5,00m (cinco metros) deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro) e receber luz direta.

Art. 106 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum de comprimento até 10,00m (dez metros) deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros). Quando tiverem comprimento superior a dez metros), deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e receber luz direta.

o VII - Das Escadas -

Art. 107 - A largura das escadas será de 0,80m (oitenta centímetros) salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros).

Art. 108 - Nas habitações coletivas, as caixas de escada serão, com a respectiva rampa, revestidas de material lavável, em uma faixa de 0,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura mínima.

Art. 109 - Nas habitações coletivas, as caixas de escada deverão ter a iluminação e a ventilação mínima exigidas.

Art. 110 - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material lavável, digo, incombustível.

Art. 111 - A partir de 5 (cinco) pavimentos, todas as escadas referidas no artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao terraço ou terraço.

Art. 112 - Será indispensável material incombustível nas escadas destinadas ao serviço.

Art. 111 - A altura dos degraus não deverá ser superior a 0,20 m (vinte centímetros); o piso não deverá ter menos de 0,24 m (vinte e quatro centímetros). Em geral, a largura do piso, mais de duas vezes a altura do degrau, deverá ser igual a 0,64m (sessenta e quatro centímetros), segundo a fórmula de Blondel.

Art. 112 - As escadas em caracol deverão ter pelo menos 1,40 (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, e não menos de 0,30m (trinta centímetros), no mínimo, na parte mais larga do degrau.

Art. 113 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Art. 114 - Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00 (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 115 - O patamar intermediário com o comprimento mínimo de um metro), será obrigatório todas as vezes que o número de degraus

r a 19 (dezenove).

Art. 116 - As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua subida, sob qualquer obstáculo, a distância, na vertical, entre este e o próximo degrau, seja, no mínimo, de 2,00m (dois metros).

Art. 117 - Em teatros, cinemas e outras casas de diversões, bem como em estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis e oficinas, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível.

Art. 118 - A existência de elevador no(edifi) edifício não dispensa a escada.

Seção VIII - Das Rampas

Art. 119 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, de 12% (doze por cento), devendo ainda sua pavimentação ser feita de material anti-derrapante.

Seção IX - Das Garagens

Art. 120 - Os compartimentos destinados a garagens residenciais deverão obedecer à seguinte exigência:

I - terão a área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados), com 2,50 metros e cinquenta centímetros na menor dimensão;

II - terão o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - terão as paredes de material incombustível;

IV - terão o piso revestido de material liso e impermeável, que permita o fácil escoamento das águas de lavagem;

V - as valas, caso existentes, deverão ser ligadas às redes de esgotos através de sifão hidráulico;

VI - quando houver outro pavimento na parte superior, terão o teto de material incombustível;

VII - não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto através de passagem;

VIII - terão abertura que garanta ventilação permanente.

Seção X - Dos Elevadores

Art. 121 - Nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, ou cujo piso do pavimento mais elevado estiver à altura igual ou superior a 8m (oito metros e oitenta centímetros), será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador. Nos edifícios com 6 (seis) ou mais pavimentos, cujo piso do pavimento mais elevado estiver à altura igual ou superior a 15m (quinze metros), será obrigatória a instalação de, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 1º - Para os edifícios com pavimentos inferiores, ou no subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto, dividido em duas etapas ou partes, uma acima e outra abaixo do pavimento

Para a parte acima do pavimento térreo, aplicar-se-á a que dispõe este artigo. Para mais de 2 (dois) pavimentos abaixo do térreo, sendo, pelo menos, um elevador.

2 - Nos casos regulados pelo §1º, a obrigatoriedade de instalação do elevador, resultante do exame de qualquer das partes do projeto, abrange a totalidade do prédio.

Art. 122 - O elevador ou elevadores de um prédio, deverão, quando obrigatório, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo Único - O pavimento mais elevado poderá não ser servido pelo elevador quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos, quarto de empregados ou pequena residência anexa ao porteiro ou zelador do edifício.

Art. 123 - Será dispensada a exigência de elevador para prédios com até quatro pavimentos quando construído todo o pavimento primeiro sob o nível do terreno, salvo aquela área de serviço não superior a 1/10 (um décimo) da área coberta, ou quando, em virtude do "grade" do logradouro, a distância vertical existente entre o nível do meio-fio fronteiro à entrada e o nível do último pavimento não exceder os limites fixados neste artigo.

Art. 124 - A instalação de elevador obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único - As casas de máquinas se integrarão no conjunto estrutural do edifício.

Art. 125 - Será exigido o cálculo de tráfego dos elevadores.

Art. 126 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, juntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida neste Código.

Art. 127 - Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar desta, o mínimo:

a) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nos edifícios residenciais;

b) - 2,00m (dois metros), nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo Único - Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à soleira da porta do elevador.

Art. 128 - Todo "hall" que der acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

CAPÍTULO XI

DOS PAVIMENTOS, LOJAS, SOBRELÓJAS, PORÕES E SÓTÃOS

Seção 1 - Dos Pavimentos

Art. 129 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem habitação única, deverão comunicar-se, internamente, por meio de escadas ou passagens.

Art. 130 - Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária.

Parágrafo Único - Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobrepostos, a instalação sanitária será dispensada em um deles, quando outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Art. 131 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, atórios e similares, é obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada pavimento, na proporção de um para o sexo masculino e outra para o sexo feminino, em cada grupo de dez compartimentos.

Seção II - Das Lojas

Art. 132 - Para as lojas se estabelece que:

- I - tenham pelo menos uma instalação sanitária, convenientemente instalada;
 - II - não tenham comunicação direta com instalação sanitária ou com dormente;
 - III - tenham pelo menos 6,00m² (seis metros quadrados) de área e permitam a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio.
- IV -)

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 133 - Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias poderão ser também agrupadas, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Seção III - Das Sobrelojas

Art. 134 - As sobrelojas deverão comunicar-se com as lojas por Mezaninas e escadas internas.

Art. 135 - As sobrelojas parciais, que não cubram mais de 50% (cinquenta por cento) da área de loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidas nas lojas que tenham pé-direito mínimo de 5,10m (cinco metros e dez centímetros) e possam guardar a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) debaixo da sobreloja.

Seção IV - Dos Porões

Art. 136 - Os porões poderão ser utilizados para despensas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de 2,00m (dois metros) e satisfazerem as condições relacionadas com esta destinação.

Parágrafo Único - Nestes compartimentos, serão permitidos:

- I - caixilhos móveis envidraçados nas aberturas de ventilação;
- II - portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 137 - Se a altura for, no mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida neste Código, poderão os porões servir de habitação diurna e noturna.

Parágrafo Único - Será considerado pavimento o porão de pé-direito igual ou superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 138 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão obrigadas as seguintes disposições:

- 1 - terão o piso impermeabilizado;
- 11 - as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno exterior.

Seção V - Dos Sótãos

Art. 139 - Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e atenderem às demais exigências deste Código quanto à área, iluminação e ventilação e, além disso, forem forrados, poderão ser utilizados para habitação diurna ou noturna.

Seção VI - Dos Jirais

Art. 140 - A construção de jirais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestras ou dispositivos elevados de fábricas, será permitida desde que as condições de iluminação e ventilação do espaço aproveitado sejam satisfatórias e não sejam prejudiciais às do compartimento em que se fizer essa construção.

Parágrafo Único - Não é permitida a construção de jirais nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos-dormitórios de casa ou casa de habitação coletiva.

Art. 141 - Os jirais deverão atender às seguintes condições:

- 1 - gerais;
 - (11 -) a. terem a altura mínima de 2,00m (dois metros) para uma área até 8,00m² (oito metros quadrados);
 - b. terem a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para área superior a 8,00m² (oito metros quadrados);
 - c. terem área máxima igual a 1/5 (um quinto) da área do compartimento em que forem construídos, salvo se constituírem passadiço com largura de 0,80m (oitenta centímetros), ao longo de estantes ou armações apostas junto às paredes.
 - d. serem situados junto às paredes de fundo ou laterais, se em compartimentos em que forem construídos derem para a via pública;
 - e. Não terem divisões nem fechamentos por parede de qualquer espécie;
- 11 - quando destinados a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras ou dispositivos de fábricas, deverão ter:
 - a. pé-direito mínimo de 2,00 (dois metros);
 - b. guarda-corpo;
 - c. escada de acesso fixa com corrimão.

§ 1º - Quando colocada em lugar frequentado pelo público, a escada de acesso, referida no item 11, será disposta de modo a não prejudicar a circulação no compartimento.

§ 2º - Quando destinados a depósitos, os jirais poderão ter:

... pé-direito mínimo de 1,90m (um metro e noventa centímetros);

- escada de acesso móvel.

30 - Em caso de necessidade, será exigida abertura de vãos que ilu-
ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do jirau.

Art. 142 - O requerimento de licença para construção de jirau
será instruído com as plantas correspondentes à construção e informa-
ções completas sobre sua finalidade, além de uma planta minuciosa do com-
partimento onde se deva ser construído.

Parágrafo Único - No caso de ser o jirau destinado a depósitos
de materiais, será declarada a natureza destas, a sobre-carga provável
e, se não for ainda justificadas as condições de resistência, não só da
estrutura projetada, como das partes do edifício por ela interessadas.

TÍTULO 11

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO

CAPÍTULO XII

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Seção 1 - Das Condições Gerais

Art. 143 - Os edifícios destinados a habitação coletiva observa-
rão as disposições gerais deste Código, que lhes forem aplicáveis, e ain-
das seguintes:

I - a estrutura, paredes, pisos, forros e escadas serão inteiramente
construídos de material incombustível, permitindo-se a madeira ou materi-
al incombustível em esquadrias e corrimãos e como revestimento assentado di-
retamente sobre concreto ou alvenaria;

II - as instalações sanitárias, compostas de latrina e lavatório, se-
rão separadas por sexo, na relação de (duas) 2 para cada grupo de 15 (quin-
ze) moradores, ou fração, subdividindo-se em latrinas e mictórios as des-
tinadas aos homens;

III - as instalações para banho, independentes das instalações sanitá-
rias, observarão a relação de um banheiro para cada grupo de 15 (quinze)
moradores ou fração;

IV - a largura das portas de entrada principais será de 1,20m (um me-
tro e vinte centímetros), nos edifícios que tiverem até 3 (três) pavimen-
tos e de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), nos que tiverem mais
de (três) pavimentos;

- serão obrigatórias instalações contra incêndio;

Parágrafo Único - As instalações sanitárias e banheiros poderão
comunicar-se diretamente com dormitórios, desde que destinem ao uso exclu-
sivo dos ocupantes destes.

Art. 144 - Os compartimentos destinados a comércio poderão exis-
tir nos edifícios de habitação coletiva com ou sem entrada direta para lo-
cas públicas, não sendo admitida a instalação de padaria, açougue, pei-
soarias e outros que o órgão competente julgar inconvenientes.

Art. 145 - Os edifícios destinados a habitação coletiva deverão ter dispositivos próprios para a coleta de lixo.

Seção II - Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 146 - Os prédios de apartamentos, além das condições gerais, deverão atender às seguintes:

I - cada unidade residencial será composta, no mínimo, de dormitório e um compartimento sanitário com chuveiro, latrina e lavatório, cozinha e sala de serviço;

II - as áreas de serviço deverão medir, pelo menos, 4,00m² (quatro metros quadrados) e 1,00m (um metro) na menor dimensão;

III - os depósitos deverão medir, pelo menos, 5,00m² (cinco metros quadrados) e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) na menor dimensão;

IV - nas imediações da entrada principal deverá haver área suficiente para a instalação de portaria.

Art. 147 - Em edifício de apartamento poderão existir, independentemente dos apartamentos, compartimentos destinados ao serviço de administração do edifício, a depósito e aposentos de empregados, desde que haja, para cada um, instalação sanitária independente de chuveiro.

Seção III - Dos Hotéis e Alojamentos

Art. 148 - As construções destinadas a hotéis e alojamentos de caráter definitivo, além de observarem as disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir as seguintes dependências:

I - área destinada a portaria, recepção e comunicação;

II - sala-de-estar;

III - compartimento para a administração;

IV - depósitos para utensílios de limpeza e serviço;

V - rouparia.

§ 1º - Se houver cozinha, sua área mínima será de 8,00m² (oito metros quadrados) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado à instalação de câmara frigorífica ou geladeira; o piso deverá ser revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes, até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejo até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

§ 3º - As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes.

Art. 149 - Quando houver instalações de lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - Essa lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para receber os equipamentos adequados à sua finalidade.

§ 2º - As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal de serviço.

Art. 150 - Os edifícios destinados a hotéis, com mais de três andares, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Art. 151 - Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não se comunicarem com cozinhas, copas e outros compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de alimentos bem como locais destinados a banheiros.

Parágrafo Único - Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimento interno e externo, liso e resistente e serão além disso hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 152 - Os hotéis serão necessariamente dotados de instalações contra incêndio.

Art. 153 - Para cada grupo de 5 (cinco) quartos sem banheiros privativos deverá existir, para cada sexo, um conjunto de latrina, banheiro, chuveiro e lavatório.

Seção IV - Das Pensões

Art. 154 - As habitações coletivas conhecidas como pensões estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis, observados os seguintes itens mínimos:

I - possuirão, no mínimo, 6 (seis) quartos;
II - além das peças destinadas a habitação, deverão possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

1. sala-de-estar;
2. área para guarda de utensílios de limpeza e serviço;
3. sala de refeição;
4. cozinha;
5. despensa;

(6.)

III - será permitida a existência de banheiros e instalações sanitárias coletivas.

CAPÍTULO XIII

DOS EDIFÍCIOS DESTINADOS A ESCRITÓRIO OU CONSULTÓRIOS

Art. 155 - Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão observar as seguintes condições:

- serão localizadas em zona ou setor comercial;
- II - não poderão ser utilizados, mesmo parcialmente, como moradia;
- III - deverão atender às exigências deste Código, relativas a edifícios de habitação coletiva, que lhes forem aplicáveis, especialmente, as previstas no artigo 143, itens I e IV; e arts. 144 e 145;

IV - os compartimentos de permanência prolongada terão área mínima de 2,00m² (doze metros quadrados);

V - para cada grupo de 6 (seis) salas, deverá existir uma instalação

ria composta, para cada sexo, de latrina e lavatório;
- as salas com área superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados)
o ser dotadas de instalação sanitária privativa.

CAPÍTULO XIV

DAS CASAS POPULARES E CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Seção I - Das Casas Populares

Art. 156 - Em lugares determinados pelo plano de zoneamento se
permitida a construção de casas e conjuntos residenciais populares :

Parágrafo Único - Sob a cognominação de "conjuntos populares"
der-se-ão os conjuntos de mais de 10 (dez) unidades residenciais a
das que, pelas suas características, a juízo da Prefeitura, possam
enquadradas neste capítulo.

Art. 157 - As casas populares, além das disposições deste Cód
e as forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - terão um único pavimento;
- II - a área máxima de construção será de 80,00m² (oitenta metros
quadrados);
- III - deverão observar os seguintes afastamentos mínimos:
 - a. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e
frente dos lotes;
 - b. 3,00 (três metros) de alinhamento do logradouro;
- IV - terão 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito,
mínimo;

V - será dispensado o compartimento com área mínima de 12,00m² (doze
metros quadrados), mas exigir-se-á, pelo menos, um compartimento com a área
de 9,00m² (nove metros quadrados);

VI - a cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,75 m²
(setenta e cinco centímetros) de raio mínimo e o compartimento destinado
ao banheiro e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de
1,00m (um metro e cinquenta centímetros) por 1,00m (um metro);

VII - as paredes da cozinha, de banheiro serão revestidas, até 1,20 m
(um metro e vinte centímetros) de altura, com material impermeável.

Art. 158 - o tipo mínimo de construção deverá constar de dormi
tório, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro e latrina, sendo a
área mínima de construção de 24,00m (vinte e quatro) metros.

Art. 159 - Será permitida a construção de casas populares gemi
nas.

Seção II - Dos Conjuntos Residenciais

Art. 160 - A aprovação de conjuntos residenciais dependerá, sem
prejuízo das demais exigências, da apresentação dos seguintes documentos:

- I - título de propriedade, devidamente formalizado, do terreno sub-
dividido, destinado ao conjunto;
- II - projeto de subdivisão do terreno na escala de 1:1000, em papel
de metal, com indicação clara e precisa de suas confrontações e sua situ

ativamente a logradouros e estradas já existentes;

- projeto de cada tipo de construção;

planta geral de situação das edificações, na escala 1:1000.

Art. 161 - Na confecção dos projetos de subdivisão, serão obser
seguintes condições mínimas:

ruas:

principais: 12,00 m (doze metros) de largura;

secundárias: 10,00m (dez metros) de largura;

- lotes:

• para residências isoladas: testadas de 10,00 m (dez Metros) e
200,00m² (duzentos metros quadrados);

• para residências geminadas: testada de 15,00 m (quinze metros)
e 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

- área:

a. verde = 10,00 m² (dez metros quadrados) por lote.

lb. destinada a equipamento social: 10,00 m² (dez metros quadrados)

e, não podendo ser inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadra-

Parágrafo Único - Os loteamentos com área inferior a 20.000,00'
de mil metros quadrados) ficarão isentos da exigência do item III'
artigo.

Art. 162 - As construções, além das disposições gerais deste Co
de lhes sejam aplicáveis, obedecerão ao disposto nos itens III, IV,
III dos arts. 157 e 158.

Art. 163 - As construções, terão no(máximo) máximo, 2 (dois) pa
os poderão ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 164 - Não serão permitidos conjuntos residenciais em par -
quarteirão.

Art. 165 - A abertura, pavimentação e obras complementares dos
luros serão executadas pelos proprietários e deverão estar concluí-
das da expedição da baixa geral do conjunto.

Art. 166 - Os conjuntos residenciais projetados para quarteirões
ntes de loteamentos aprovados ficarão isentos das exigências dos i-
e II do art. 160.

Paragrafo Único - A isenção prevista neste artigo, não se aplica
modificações de loteamentos aprovados.

CAPÍTULO XV

DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Seção 1 - Da Localização.

Art. 167 - As escolas deverão ficar afastadas pelo menos 200,00'
zentos metros) de estabelecimentos industriais, hospitais, prisões ,
ros de inflamáveis e explosivos, cemitérios, casas funerais, digo, fu
casas de diversões e outros estabelecimentos, cuja proximidade'
coolas seja inconveniente, a critério do órgão competente.

1ª - Não se cumprirá a exigência em relação às escolas especializadas e exigiam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos mencionados, digo, estabelecimentos.

2ª - O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em locais indicados.

Art. 168 - As escolas primárias e pré-primárias somente poderão ser localizadas em zonas exclusivamente residenciais.

Art. 169 - Os prédios escolares deverão ser recuados no mínimo (seis metros) do alinhamento e da divisa dos fundos e 3,00 (três metros) das divisas laterais do lote.

Seção II - Das Condições Gerais de Construção

Art. 170 - Edifício destinado a estabelecimento escolar deverá ser construído sem prejuízo das prescrições gerais deste Código que lhe sejam aplicáveis, às seguintes condições:

I - ter, no máximo, 3 (três) pavimentos;

II - possuir instalações contra incêndio;

III - possuir bebedouros com água filtrada;

IV - ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do respectivo terreno.

Seção III - Das Áreas

Art. 171 - A área coberta da escola ficará subordinada aos índices do quadro seguinte:

NATUREZA DA ESCOLA

M2 DE ÁREA COBERTA POR
ALUNO

Primária, primária e secundária, em regime de externato.

10

Internatos

20

Escolas Técnico-profissionais

10 a 20

Seção IV - Das Salas de Aula

Art. 172 - As salas de aula deverão satisfazer às condições seguintes:

I - área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

II - dimensão máxima de (10,00m) 10,00m (dez metros);

III - a maior dimensão, no máximo, uma vez e meia a menor;

IV - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Em escolas técnico-profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V - observância dos seguintes índices:

QUADRO DE DIMENSÃO DA SALA DE CLASSE

M2 DE ÁREA POR ALUNO

Escolas Gerais.	1,20 a 1,50
Escolas de Desenho.	2,00 a 3,00
Escolas de Estudos.	1,00
Escolas de Trabalhos Manuais.	1,00 a 2,00
Escolas Técnicas e Escolas Profissionais.	10,00 a 25,00

- VI - pavimentação de madeira, borracha, cerâmica ou equivalente;
- VII - pintura fosca, na cor branca para os tetos e em cores suaves para as paredes.

§ 1º - As portas das salas de aula terão a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e a altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º - Nas escolas técnico-profissionais, as salas de aula com caráter de oficina poderão ter dimensões superiores às estabelecidas neste artigo.

§ 3º - As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física ou história natural, bem como de outras especialidades, poderão, igualmente, ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

Seção V - Dos Dormitórios

Art. 173 - Além das disposições gerais aplicadas aos compartimentos, quando este Código, deverão observar-se as seguintes, relativamente aos dormitórios:

- I - a área total será proporcional ao número de alunos, de acordo com o índice estabelecido por este Código;
- II - o pé-direito não poderá ser inferior a 3,00m (três metros) para o dormitório, até 60,00m² (sessenta metros quadrados); e a 3,30m (três metros e trinta centímetros), quando for ultrapassado este limite.

Seção VI - Dos Refeitórios

Art. 174 - Além das disposições gerais aplicáveis aos compartimentos, quando este Código, os refeitórios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - abertura de vãos em duas paredes ou em todas;
- II - localização, de preferência, no pavimento térreo;
- III - quando situados em pavimento que não seja o térreo, localizarem-se sobre a cozinha e comunicarem-se com esta por meio de monta-pratos;
- IV - possuir compartimento que se comunique com o refeitório, destinado à distribuição de alimentação e lavagem do vasilhame e pratos;
- V - possuir o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Seção VII - Das Instalações Sanitárias

Art. 175 - Além das condições gerais estabelecidas neste Código, de-
verão cumprir-se as seguintes, quanto às instalações sanitárias:

I - os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatóri-
os e latrinas não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser,
preferentemente, usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeá-

II - as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 1,50m (um
metro e cinquenta centímetros), com azulejo ou material equivalente;

III - os vestiários deverão ter pequenos armários, na proporção de
um para cada aluno;

IV - os seguintes índices por aluno deverão ser observados :

a. um mictório para cada (quinze) alunos; do sexo masculino;

b. um lavatório para cada (quinze) alunos;

c. uma latrina para cada (vinte) alunos do sexo masculino;

d. uma latrina para cada (quinze) alunas;

e. um bebedouro automático para cada (cinquenta) alunos;

f. um chuveiro para cada (vinte) alunos;

V - é obrigatório a separação dessas instalações, por sexo.

Seção VIII - Das Cozinhas

Art. 176 - Relativamente às cozinhas, além das disposições gerais
estabelecidas neste Código, deverão observar-se as seguintes:

I - área nunca inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados);

II - paredes revestidas, até 2,00m (dois metros) de altura, com azu-
lejo ou material equivalente;

III - quando instaladas em pavimento que não seja o térreo, monta-
gem de rampas e escadas destinadas ao pessoal da cozinha.

Seção IX - Dos Serviços Médico-dentários

Art. 177 - Os compartimentos destinados a serviço médico-dentário
deverão atender às seguintes exigências:

I - serão separados em compartimentos com área mínima de 30,00m²
(trinta metros quadrados);

II - possuirão sala de espera própria;

III - serão localizadas no pavimento térreo;

IV - não terão comunicação com outras dependências da escola, exce-
to "hall".

Seção X - Dos Corredores, Galerias de Circulação e Escadas.

Art. 178 - Os corredores e galerias de circulação não poderão ter
largura inferior a 1,80 (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - No caso de ser prevista a instalação de armários
em vestiários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de 0,50 (cin-
quenta centímetros) por lado utilizado.

Art. 179 - As escadas deverão satisfazer às seguintes condições:

I - largura mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - lances retos, com trechos de 10 (dez) a 15 (quinze) degraus in

calados por patamar;

III - altura máxima de 0,16 (dezesseis centímetros) e profundidade máxima de 0,28m (vinte e oito centímetros) para os degraus;

IV - dimensões mínimas dos patamares: 1m50 (um metro e cinquenta centímetros) por 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Seção XI - Dos Auditórios

Art. 180 - Os auditórios deverão satisfazer às disposições próprias estabelecidas por este Código.

Seção XII - Das Oficinas

Art. 181 - Além das disposições deste Código que lhes disserem respeito, as oficinas deverão observar o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho, relativamente à higiene e segurança do trabalho.

Seção XIII - Dos Campos de Jogos

Art. 182 - Os campos de jogos terão, no mínimo, área igual à soma das áreas das salas de aula de qualquer natureza.

§ 1º - O recreio coberto terá, no mínimo, área igual à metade da área total das salas de aula de qualquer natureza.

§ 2º - O recreio coberto não é considerado área coberta para o efeito de índice por aluno.

§ 3º - Os campos de jogos serão gramados, ensaibrados ou cimentados e perfeitamente drenados.

Seção XIV - Da Iluminação, Ventilação e Insolação

Art. 183 - A iluminação das salas de aula poderá ser unilateral, difusional, multilateral ou superior, escolhendo-se, de preferência, a primeira e sempre pela esquerda, evitando-se, se possível, a unilateral direita e bilateral adjacente.

§ 1º - Os vãos de ventilação serão equivalentes a, pelo menos, 1/3 (um terço) da área da sala e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechados.

§ 2º - A área dos vãos de ventilação ao longo do maior lado não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da área da sala de aula.

§ 3º - Os vãos deverão ocupar, pelo menos, 2/3 (dois terços) de altura e os peitoris deverão estar, no mínimo, a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, acima do piso.

§ 4º - Os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação por ventura exigente, digo, existente.

§ 5º - Os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º - A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos metros), digo, (duzentos) luxes na carteira, na parte menos iluminada da sala.

§ 7º - Nas escolas técnico-especializadas ou profissionais, as oficinas deverão, preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

Seção XV - Dos Tipos de Escolas

Art. 184 - Tratando-se de externato, a área coberta deverá corresponder a 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno e as áreas livres a 4,00m² (quatro metros quadrados) por aluno.

Art. 185 - Externato, além das salas de aula, deverá possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

- I - destinadas à direção da escola;
- II - gabinete médico-dentário;
- III - instalações sanitárias e vestiários;
- IV - cantina;
- V - despensa;
- VI - biblioteca;
- VII - sala de música;
- VIII - auditório.

Art. 186 - Os internatos, além das dependências exigidas no artigo anterior, deverão possuir as seguintes:

- I - dormitório;
- II - salas de estudo;
- III - enfermarias;
- IV - cozinha;
- V - refeitório.

§ 1º - A área dos dormitórios deverá ser proporcional a 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno.

§ 2º - Quando, Quando os dormitórios forem coletivos, deverão ter chuveiro, lavatório e latrina, na proporção de uma para cada 20 (vinte) alunos.

Seção XVI - Dos Estabelecimentos Existentes

Art. 187 - Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições deste Código, somente serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições higiênicas.

§ 1º - As obras de acréscimo somente serão permitidas a juízo do órgão competente, se tiverem por objetivo a melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

§ 2º - Nas escolas existentes, serão permitidas obras que importem aumento de capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando :

- I - for aprovado um plano geral de remodelação da escola, para execução em prazo pré-fixado;
- II - as obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado;
- III - for assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere o item I, no prazo nele fixado.

§ 3º - Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza como escolas, sem que sejam integralmente cumpridas as disposições deste artigo(3)

, deste Código.

CAPÍTULO XVI DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

Seção I - Da Localização

Art. 188 - Os Estabelecimentos Hospitalares somente poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres e afastados, no mínimo de 5,00m (cinco metros) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Art. 189 - Não será permitida a construção de hospitais, a menos que estejam situados em, ou a :

I - 200,0m (duzentos metros) de distância de indústrias incômodas, locais de diversão, praças de esportes, linhas de estradas de ferro, esquadras, quartéis, cemitérios e outros estabelecimentos, cuja proximidade seja inconveniente, a critério do órgão competente;

II - 500,00m (quinhentos metros) de distância de aeroportos, indústrias nocivas ou perigosas e depósitos de inflamáveis ou explosivos.

Art. 190 - A fim de serem asseguradas as condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos e planos e, nunca, nos fundos de ondulações de terrenos.

Art. 191 - Na zona comercial, serão permitidas somente construções destinadas a hospital geral, ambulatório, pronto-socorro, posto de saúde e laboratório de pesquisas.

Art. 192 - Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos que tratam de moléstias infecto-contagiosas somente poderão ser construídos nos locais indicados pelo plano de zoneamento.

Art. 193 - A juízo do órgão competente, determinados tipos de hospitais poderão ser localizados nas zonas residenciais.

Art. 194 - A taxa de ocupação e o coeficiente de utilização do terreno não poderão exceder o máximo para a zona em que estiver situado o estabelecimento hospitalar.

Seção II - Das Condições Gerais

Art. 195 - Sem prejuízo nas normas de caráter geral, contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

I - será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300,00l (trezentos litros) por leito;

II - será obrigatória a instalação contra-incêndio;

III - será proibida a abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, como em copas, refeitórios e cozinhas;

IV - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização do efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qual-

er tipo, quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

V - será proibida a instalação de tubos de lixo;

VI - será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, a critério do órgão competente;

VII - será obrigatória a instalação de forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e lavatórios;

VIII - as paredes, até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura, e o piso deverão ser revestidos com material resistente, liso e impermeável, nos seguintes compartimentos: salas de espera, corredores, salas de espera, enfermarias com capacidade superior a dois leitos, salas de tratamento e curativos, cozinha, copas, refeitórios, dependências de anatomopatologia, necrotérios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias;

IX - os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, curativos, utilidades em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço, banheiro, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensas e refeitórios;

X - as exigências do item VIII não serão aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados à administração ou residência do pessoal de serviço;

XI - será obrigatória a instalação de lavanderia mecanizada, cuja capacidade mínima deverá ser calculada à base de 2 kg (dois quilogramas) de roupa por leito/dia;

XII - será obrigatória a existência de luz artificial adequada e condicionada, nas salas de operação;

XIII - nas salas de operação, todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos, quando localizados até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a contar do piso, deverão ser à prova de faíscas;

XIV - todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados;

XV - o pé-direito mínimo será de 3,00m (três metros);

XVI - será obrigatória a existência, em todo o hospital, de velório crematório, com acesso independente, tendo as paredes, até 2,00m (dois metros) de altura, e os pisos impermeabilizados e as aberturas teladas à prova de insetos.

Art. 111 - Das Dimensões dos Compartimentos

Art. 196 - Os quartos ou enfermarias deverão ter a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e a máxima de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados).

Art. 197 - Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 2º - Os quartos individuais e os de dois leitos, terão a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), respectivamente.

§ 3º - Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de 3,50m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados), não podendo a área da enfermaria ultrapassar a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados).

Art. 197 - As salas de trabalho, curativo, exame e tratamento não terão ter a área inferior a 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 198 - As salas de operação deverão ter dimensão ou dimensões que permitam a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 199 - Em todo estabelecimento hospitalar, com internamento permanente, será obrigatório (a) a instalação de cozinha com área mínima de 90,95m² (noventa e cinco decímetros quadrados) por leito.

§ 1º - A exigência deste Artigo não se aplica às cozinhas com área superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, compreendem-se na designação de cozinha os compartimentos destinados a despensa, frigorífico, preparo de alimento e lavagem de louças.

Seção IV - Dos Banheiros e Instalações Sanitárias

Art. 200 - Paraps banheiros e instalações sanitárias deverão ser reservadas as seguintes proporções:

- a. - quando destinadas aos doentes;
 - latrinas, lavatórios, chuveiros: um para cada vinte leitos;
 - b. chuveiros ou banheiros: um para cada vinte leitos;
- II - quando destinadas ao pessoal de serviço;
 - latrinas, lavatórios e chuveiros: um para cada vinte leitos.

§ 1º - As instalações, quer para os doentes, quer para o pessoal de serviço, serão separadas por sexo.

§ 2º - A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar 25,00m (vinte e cinco metros).

Seção V - Dos Corredores e Portas

Art. 201 - Os corredores principais, destinados a circulação de doentes, terão a largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 202 - Os corredores de serviço terão a largura mínima de 1,20 metro e vinte centímetros).

Art. 203 - As portas terão a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) nos cômodos onde deva circular a maca, e de 1,20m (um metro e vinte centímetros) nos cômodos de boloco, digo, bloco cirúrgico e obstétrico.

Seção VI - Das Escadas

Art. 204 - As escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e

inquenta centímetros)

§ 1º - Os degraus não poderão ter largura superior a 0,16m (dezesais centímetros), nem profundidade inferior a 0,30m (trinta centímetros)

§ 2º - As escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes, poderão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º - Nenhuma escada destinada a uso de doente galgará mais de 2,00m (dois metros) de altura, sem possuir pelo menos um patamar.

§ 4º - A disposição das escadas será tal que em cada pavimento a altura de escada diste, no máximo, 30,00m (trinta metros) do corredor até a porta de acesso ao quarto mais distante.

Seção VII - Das Rampas

Art. 205 - Serão permitidas rampas em substituição às escadas, desde que sua declividade não seja superior a 10% (dez por cento) e a largura mínima seja de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Seção VIII - Dos Elevadores

Art. 206 - Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuírem 3 (três) ou mais pavimentos, terão elevador obrigatoriamente.

Parágrafo Único - Além das disposições deste Código, deverão ser observadas as seguintes:

1 - o número de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente da fórmula seguinte:

$$= S/2 500$$
, onde N é número de elevadores e S é a soma, em metros quadrados, das áreas do pavimento considerado e dos inferiores, excetuado o terraço;

II - quando existirem, no máximo, 2 (dois) elevadores, as dimensões mínimas das cabines serão: 2,20m x 1,10m (dois metros e vinte centímetros ou um metro e dez centímetros), sendo a velocidade máxima de 30,00m (trinta metros) por minuto;

III - quando existirem mais de dois elevadores, 2 (dois) deles obedecerão ao disposto no item anterior. Os demais elevadores terão a cabine com a área mínima de 1,35m² (um metro e trinta e cinco decímetros quadrados).

Seção IX - Da Iluminação, Ventilação, Insolação

Art. 207 - As áreas de iluminação, Ventilação serão 1,5 (uma vez e meia) maiores do que as estabelecidas nos demais casos.

§ 1º - A iluminação e ventilação serão feitas exclusivamente por meio de áreas principais, seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiro e instalação sanitária, que poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

§ 2º - Para os banheiros e instalações sanitárias será permitida a iluminação e ventilação através dos forros falsos que atendam às condições do artigo 66.

Art. 208 - As salas de operação deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior, orientado numa direção compreendida entre S-SO e S-SE.

§ 1º - Os vãos de iluminação a que se refere o artigo poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meio de proteção adequada.

§ 2º - A área do vão de iluminação, será no mínimo, 1/5 (um quinto) da área.

Art. 209 - Os vãos de iluminação voltados para a direção compreendida entre NE e NO ou entre NO e SO, nos compartimentos de permanência prolongada de doentes, serão, obrigatoriamente, protegidos com dispositivos que impeçam a incidência direta do sol por mais de 2 (duas) horas.

Parágrafo Único - Os compartimentos a que se refere este artigo deverão ser dotados de dispositivos que assegurem a circulação de ar, mesmo com as portas internas fechadas.

Seção X - Dos Tipos de Hospital

Art. 210 - São consideradas edificações hospitalares:

- I - hospitais gerais;
- II - hospitais de doenças transmissíveis;
- III - hospitais de doenças nervosas e mentais;
- IV - hospitais de doenças crônicas;
- V - hospitais de pronto-socorro;
- VI - (hospitais) casa de saúde;
- VII - maternidade;
- VIII - ambulatórios; dispensários e lactários;
- IX - centro de saúde e puericultura;
- X - laboratórios de pesquisas;
- XI - banco de sangue.

§ 1º - Nos hospitais de doenças transmissíveis, serão observadas as seguintes disposições:

- I - nas lavanderias, será obrigatória a instalação de esterilizador de camas, colchões, travesseiros e roupas;
- II - haverá, obrigatoriamente, para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária com latrina e lavatório.
- III - nas copas de lavagem de louça de doentes, será obrigatória a instalação de esterilizador de louça;
- IV - todas as janelas serão toldadas à prova de insetos.

§ 2º - As maternidades ou hospitais que mantiverem seção de maternidade deverão possuir:

- I - sala de parto e de trabalho de parto;
- II - sala de operação (no caso de o hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);
- III - sala de curativos para operação (ões) sépticas;

IV - quartos individuais para isolamento de doentes infetados;

V - berçário, dispondo, no mínimo, de duas salas para berço, independentes entre si e anexa a uma sala para exame e higiene das crianças.

Art 211 - As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, consultórios, bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão às regras deste Código - exceto aquelas aplicáveis exclusivamente a doentes internados.

§ 1º - Entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

§ 2º - Para cada conjunto de 12 (doze) consultórios ou fração, haverá, pelo menos, um bebedouro público.

§ 3º - Para cada conjunto de 6 (seis) consultórios ou unidades de serviço complementares (radiologia, laboratório) ou fração, haverá um banheiro sanitário público com separação de sexo.

§ 4º - Cada conjunto disporá de sala de espera ou salas de espera, em número suficiente, não se considerando corredores locais destinados à espera.

§ 5º - As salas de espera destinadas às crianças deverão ter divisórias que permita o isolamento dos infetados ou suspeitos.

Art. 212 - Nos balcões ou mesas de atendimento público, o funcionário será obrigatoriamente separado por vidros que totalizem a altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 213 - Os laboratórios de análises, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material cerâmico, liso, vidrado ou equivalente, a juízo da autoridade sanitária, e possuir pias simples, de despejos, com água corrente.

Art. 214 - Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão às normas fixadas em lei federal.

Art. 215 - Nos estabelecimentos (hospitalares) hospitalares existentes que não satisfaçam às disposições deste Código, somente serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições de higiene.

§ 1º - As obras de acréscimo somente serão permitidas, a juízo do órgão competente, se satisfizerem às seguintes condições:

I - visarem à melhoria das condições de técnica hospitalar, higiênicas, de conforto e conservação do prédio existente;

II - não importarem em acréscimo de (terra) área de quartos ou enfermarias; dentro do perímetro do prédio existente.

§ 2º - Fora do perímetro do prédio existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimo, desde que satisfaçam às disposições deste Código.

§ 3º - Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza pa
tilização como estabelecimento hospitalar, sem que sejam integral-
e cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO XVII

DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

Seção I - Das Condições Gerais

Art. 216 - As edificações com o caráter de estabelecimentos comer
s, sem prejuízo das disposições que lhes forem aplicáveis, obedece-
às demais, de caráter geral, bem como ao disposto na legislação sa-
ária.

Parágrafo Único - As edificações de que trata o artigo não poderão
ter obras de modificação ou acréscimo sem satisfazer, integralmente,
disposições estabelecidas neste Código.

Art. 217 - A aprovação do projeto (s) de construção ou modifica -
s de estabelecimentos comerciais de produtos alimentícios dependerá
audiência prévia do órgão competente.

Art. 218 - Os compartimentos destinados a fins comerciais deverão
satisfazer às seguintes condições especiais:

I - terão o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta
centímetros);

II - possuirão instalações sanitárias privativas, separadas por
co, distintas para o público e empregados, e em número correspondente
mínimo, a 1 (um) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área ú
para cada grupo de 10 (dez) empregados. Essas instalações poderão
localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente supe
r ou inferior;

III - os compartimentos de venda não poderão ter comunicação dire
com compartimentos de permanência prolongada, nem com as instalações
sanitárias, banheiros ou vestuários;

IV - o piso será compatível com a natureza do comércio e, se forem
de ladrilhos ou cerâmica, deverá ser provido de ralo para o escoa -
mento das águas de lavagem;

V - Deverão possuir instalações contra incêndio.

Seção II - Das Lojas

Art. 219 - As lojas não poderão ter superfície inferior a 16,00m²
(dezesseis metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círcu
com raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção III - Dos Cafés, Botequins, Bares, Restaurantes, Confeitei -

ras e Similares.

Art. 220 - Os cafés, botequins, bares, restaurantes, confeitarias e gêneros deverão obedecer às seguintes disposições:

I - terão copas e cozinhas com o piso de ladrilho, cerâmica ou similar e as paredes revestidas de azulejo ou material equivalente, até a altura (dois metros) de altura, no mínimo, e o restante pintado com cores claras;

II - as cozinhas terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e permitirá a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de raio. Possuirão, obrigatoriamente, coifa e exaustor.

III - não se permitirá a instalação de divisões de madeira à guisa de "reservado", excetuando-se aquelas que não ultrapassem 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de altura;

IV - possuirão vestiários com chuveiro e lavatórios para os empregados, sem comunicação direta com os salões de venda ou preparo de alimentos.

Seção IV - Dos Depósitos e Entrepostos de Leite

Art. 221 - As leiterias deverão obedecer às seguintes disposições:

I - terão o piso ladrilhado, ou de cerâmica, ou material equivalente e as paredes revestidas de azulejo, ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros);

II - possuirão vestiários, com chuveiro e lavatório, para os empregados, sem comunicação direta com os compartimentos de depósito ou venda;

III - possuirão câmaras frigoríficas.

Seção V - Dos Açougues e Entrepostos de Carnes

Art. 222 - Os açougues deverão obedecer às seguintes disposições:

I - terão a área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);

II - permitirão a inscrição de um círculo com raio mínimo de 2,00m (dois metros);

III - as portas serão de grade de ferro e terão a altura mínima de 2,00m (dois metros) e a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV - terão o piso de ladrilho, de cerâmica ou de material equivalente, dotado de raios, com a necessária declividade e paredes revestidas de azulejo ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e, daí para cima, pintado a óleo, ou similar, em cores claras;

V - os ângulos das paredes entre si, com o teto e o piso serão arredondados;

VI - os balcões serão de alvenaria e revestidos de azulejo, mármore ou material equivalente. O tampo será de mármore ou material equivalente;

VII - possuirão câmara frigorífica ou refrigeradores mecânicos automáticos, com capacidade proporcional à instalação.

VIII - terão pia com torneira.

§ 1º - nos açougues e suas dependências não será permitido o fa-
bricação ou preparo de produtos de carne ou manipulação desta para qualquer

§ 2º - Não será permitido o funcionamento de açougues como depen-
dências de fábricas de produtos de carne e estabelecimentos congêneres,
desde que entre eles haja conexão.

Seção VI - Das Peixarias e Entrepostos de (Carne) Pescado

Art. 223 - As Peixarias e Entrepostos de Pescado deverão obedecer
às seguintes disposições:

- I - possuirão área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- II - permitirão a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros)
de raio mínimo;
- III - não terão comunicação com os demais compartimentos;
- IV - terão o piso ladrilhado ou de cerâmica ou de material equiva-
lente, dotado de raio e a necessária declividade, as paredes revestidas
de azulejo, mármore ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00
(dois metros) e, daí para cima, pintada a óleo, em cores claras;
- V - os ângulos da parede entre si e com o piso e o teto serão arredondados;
- VI - as portas serão metálicas e suficientemente amplas para permi-
tir a renovação de ar interior;
- VII - possuirão balcão-vitrine frigorífico;
- VIII - possuirão depósito revestido de azulejos com material equi-
valente, para a guarda de detritos;
- IX - possuirão tanque ou pia para lavagem de Pescado;
- X - serão dotados de aparelhagem para renovação de ar;
- XI - os balcões serão de alvenaria revestida de azulejo, mármore
ou material equivalente;

Parágrafo Único - Nas Peixarias não será permitido o preparo ou fa-
bricação de conserva de peixe.

Seção VII - Dos Mercados

Art. 224 - Os Mercados deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - o pé-direito mínimo, medindo na parte mais baixa do vigaamento,
de 6,00m (seis metros);
- II - terão o piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou
equivalente;
- III - as divisões internas deverão delimitar áreas não inferiores
a 6,00m² (seis metros quadrados) e de forma a permitir a inscrição de um
círculo com o raio mínimo de 1,00m (um metro). Serão revestidas de azule-
jo ou material impermeável, não podendo ficar em contato com o piso, pa-
ra a facilidade de lavagem;
- IV - as paredes deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de
2,00m (dois metros), de azulejo, cerâmica vidrada, mármore ou material e

avalente e, daí para cima, pintadas em cores claras, com material lavável;

V - possuirão instalações frigoríficas apropriadas, a juízo do órgão competente;

VI - quando possuírem locais para venda de carne e (peixe) pescado, deverão os mesmos satisfazer a todas disposições próprias deste Código;

VII - deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização;

VIII - deverão ser dotados de compartimentos fechados para armazenamento de vasilhame coletor de lixo. Esses compartimentos deverão comunicar-se diretamente com o exterior, ser revestido de material liso, impermeável e lavável e ser dotados de raios de declividade suficiente;

IX - deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo com largura não inferior a 4,00m (quatro metros);

X - quando possuírem áreas internas estas não poderão ter largura inferior a 4,00m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

Parágrafo Único - Será proibido, no Mercado ou suas dependências, o reparo ou fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como a instalação de matadouros avícolas.

CAPÍTULO XVIII

DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

Seção 1 - Das Condições Gerais

Art. 225 - Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições especiais fixadas no presente capítulo.

Art. 226 - Os edifícios de que se trata serão construídos de material incombustível.

§ 1º - Será permitido o emprego de material combustível apenas nas paredes, lambris, corrimão, divisões de camarotes e frisas, até a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e nos revestimentos do piso, desde que aplicados sem deixar vazios.

§ 2º - Todos os pisos serão de concreto armado.

Art. 227 - As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção quando se abrirem diretamente para a via pública, deverão dar para corredores ou passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 1,00m (um metro) para 200 (duzentas) pessoas, não podendo esta largura ser inferior a 3,00m (três metros), desde que a distância entre o logradouro e a porta

de saída mais afastada seja, no máximo, de 40,00m (quarenta metros).

§ 1º - Se a distância neste artigo, referida acima, for superior a 40,00m (quarenta metros), a largura de passagem a partir da porta de saída, sofrerá um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o excesso.

§ 2º - Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, se é proibido(a) intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir suas dimensões mínimas.

§ 3º - As pequenas diferenças de nível existentes na circulação deverão ser vencidas por meio de rampa, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 228 - Nas salas de espetáculos ou de projeção, deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de 1000 (mil) pessoas, independente das portas de saída.

Art. 229 - Quando as localidades destinadas ao público ou espectadores estiverem subdivididas em ordem, superpostas, formando platéias, balcões, camarotes e galerias, as escadas de acesso ao público deverão ter a largura útil (correio) correspondente a 1,00m (um metro) para 100 (cem) pessoas, consideradas as lotações completas, e obedecerão, ainda, às seguintes funções:

I - serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, sendo cada lance 16 (dezesesseis) degraus, no máximo, medindo cada patamar 1,26m (um metro e vinte e seis centímetros) de extensão;

II - terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - terão degraus com a altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros) e profundidade mínima de 0,30m (trinta centímetros).

Parágrafo Único - A largura das escadas aumentará à medida que for atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 230 - A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de 1,00m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

Parágrafo Único - A largura desses corredores nunca será inferior:

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

II - a 2,00m (dois metros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) respectivamente, na primeira e na segunda hipótese do item I, quando a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 231 - A disposição das escadas e corredores deverá impedir cor

entes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 232 - Nas passagens, nos corredores, e nas escadas, os vãos poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes, ou quaisquer dispositivos que possam impedir, em momento de pânico, o escoamento do público de qualquer sentido, ou, em qualquer sentido.

§ 1º - Essa disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido de logradouro.

§ 2º - Quando indispensáveis, os vãos poderão ser guarnecidos de portões.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado dispositivo de correr no sentido vertical.

Art. 233 - Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de pessoas, deverá ser considerado:

I - a lotação completa das salas, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

II - a estimativa de 2 (duas) pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres:

Art. 234 - Nas plateias ou salas de espetáculos ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

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

II - pianos e orquestras serão localizadas em plano inferior ao da plateia em tal posição que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os espectadores;

III - as cadeiras, quando colocadas em séries, deverão satisfazer o seguinte:

a. ser do tipo uniforme;

b. ser de braço;

c. ter assento basculante;

d. ter as dimensões mínimas de 0,40m (quarenta centímetros) de fundo, medindo, no assento, 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo;

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

V - as séries contíguas às paredes terão, no máximo, 8 (oito) cadei

VI - o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 0,40m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente, entre o plano vertical, passando pelo ponto mais avançado das ca

deiras da fila de trás, e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VII - o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de 0,30m (trinta centímetros);

VIII - o plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da plateia e dos balcões, não poderá formar o ângulo superior a 30° (trinta graus) com o plano horizontal, normal à superfície de projeção;

IX - não será permitida série de cadeiras terminando junto à parede.

Art. 235 - Nas casas de diversões públicas, em geral haverá gabinete para "toilette" de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, decididamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios.

Art. 236 - Nas construções ou reformas substanciais de casas de espetáculos e diversões, situadas nas zonas comerciais e com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será exigida a instalação de ar condicionado, que será aprovado em face do projeto minucioso de aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

Parágrafo Único - Nas demais zonas, poderá a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado nas casas de espetáculos e diversões, que com portem mais de 1.000 (mil) pessoas.

Art. 237 - Nas casas de espetáculos e diversões não sujeitas, obrigatoriamente, à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelhamento de renovação de ar.

Art. 238 - As casas de diversões, em geral, serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos, contra incêndio.

Art. 239 - Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 240 - Aos parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência prolongada, digo, provisória não será permitido se instalarem a menos de 200,00m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais e casas de saúde.

Seção 11 - Dos Teatros

Art. 241 - Os teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- I - vestíbulos;
- II - sala de espera, ao nível de cada série de localidades;
- III - bilheterias;
- IV - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

local para gerência e administração;

plateia;

- palco;

- camarins para os artistas, separados por sexo;

- instalações sanitárias para os artistas e empregados;

compartimentos para guarda de cenário e outros aparelhos utilizados espetáculos;

circundando o palco, deverá haver espaço suficiente para os cenários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares do espetáculo.

Art. 242 - O vestíbulo deverá ter a área proporcional à lotação, razão de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas.

Art. 243 - Deverá haver separação entre a plateia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis aos serviços.

Parágrafo Único - Estas comunicações e a boca de cena serão munidas de dispositivos de fechamento feito de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 244 - A parte destinada aos artistas será e deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 245 - Os camarins terão a área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e serão dotados de dispositivos para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias, separadas por sexo.

Art. 246 - Os escritórios de administração estarão sujeitos ao que dispõe este Código para os compartimentos de permanência diurna.

Art. 247 - Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis e acessórios, quando não situados em local independentemente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os vãos guarnecidos de portas, também incombustíveis, capazes de isolá-los completamente, em caso de incêndio.

Parágrafo Único - Em caso algum, esses dispositivos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 248 - O piso do palco será de concreto armado, admitindo-se o uso de madeira apenas nas partes móveis.

Art. 249 - A sala de espera terá uma sala mínima correspondente a 1,00m² (um metro quadrado) para 6 (seis) espectadores.

Art. 250 - Os bares e confeitarias deverão ter 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas.

Art. 251 - Quando o teatro dispuser de cabide de projeção, deverá atender a todas as exigências relativas ao cinema.

Seção III - Dos Cinemas

Art. 252 - Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimen

- I - vestíbulo;
- II - sala de espera ao nível da cada série de localidades;
- III - instalações sanitárias separadas por sexo e para empregados e espectadores;
- IV - bilheterias;
- V - local para a gerência e administração;
- VI - sala de projeção;
- VII - plateia;
- VIII - cabine de projeção;
- IX -

Art. 253 - As plateias deverão atender ao que dispõe este Código para os auditórios.

Art. 254 - Quando os cinemas se destinarem também a espetáculos ou programas ao vivo, deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas para os teatros.

Art. 255 - A edificação deverá possuir, em toda fachada voltada para o logradouro público, marquises, com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 256 - O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) pessoas, cu seja espectadores.

Art. 257 - A sala de espera terá área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 6 (seis) espectadores.

Art. 258 - O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela será determinado de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador ao ponto mais elevado da tela, com o plano horizontal, situado a 1,10m (um metro e dez centímetros) de altura sobre o piso, não seja superior a 60° (sessenta graus). Em caso algum essa distância será inferior a 4,00m (quatro metros).

Art. 259 - O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do feixe luminoso de projeção.

Art. 260 - As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas, permanentemente, com observância das seguintes disposições:

- I - serão construídas de material incombustível, inclusive a porta de entrada;

- II - terão o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

- III - terão, internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na direção em que faça a projeção, e 3,00m (três metros) em sentido transversal;

VI - quando houver mais de um projetor, a dimensão transversal será aumentada, de modo a deixar entre os aparelhos extremos e entre dois aparelhos consecutivos uma passagem livre de, pelo menos, 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII - terão dois compartimentos anexos, com os quais se comunicarão, sendo um deles destinado à casa de máquinas e outro à instalação sanitária de uso privativo dos operadores, providos, no mínimo, de vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e vaso sanitário, não podendo (dar) acesso a esses compartimentos ser feito senão através de cabine;

VIII - não poderão ter qualquer abertura dando para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis, para o uso do operador e para a passagem dos raios luminosos das projeções;

IX - quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão as cabines ser incluídas entre os compartimentos por ela servidos;

X - quando o cinema possuir instalação de ar condicionado, ou de renovação de ar, deverão as cabines possuir instalação própria de renovação de ar;

XI - serão dotadas de instalações próprias contra-incêndio;

XII - se forem dotadas de portas, as bandeiras se abrirão para fora.

Seção IV - Dos Parques de Diversões

Art. 261 - A armação e montagem de parques de diversões deverão atender às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;

III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para 500 (quinhentas) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 1 (um) elemento por metro quadrado de área livre reservada à circulação.

Seção V - Dos Circos

Art. 262 - A armação e a montagem do circo, com cobertura ou não, atenderão às seguintes exigências:

I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a

2,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas, por metro quadrado.

CAPÍTULO XLX

DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 263 - As edificações destinadas ao uso industrial serão localizadas, segundo as prescrições relativas ao zoneamento do município, constantes de Lei.

Art. 264 - Nos projetos de instalação industrial observar-se-ão, entre outras, as normas de higiene e segurança do trabalho, segundo as necessidades de cada tipo de indústria.

CAPÍTULO XX

DAS PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 265 - Relativamente, às piscinas de natação, observar-se-ão as seguintes exigências mínimas:

I - a construção dependerá de licença da Prefeitura, devendo o requerimento de licença ser instruído com projeto completo e detalhado da piscina e suas dependências, obrigatórias ou não;

II - as paredes e os fundos serão impermeabilizados e deverão resistir, quando vazia a piscina, à pressão de águas do sub-solo, e, quando cheia, à pressão em sentido inverso da água interna, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

III - o revestimento do fundo será de azulejo, ladrilho ou cerâmica, de cores claras, de modo a permitir a perfeita visibilidade do próprio fundo ou de corpo submerso;

IV - as bordas serão elevadas acima do terreno, a uma altura que impeça o retorno das águas transbordadas ao interior da piscina;

V - a água da piscina será tratada segundo processo aprovado pelo órgão sanitário municipal.

CAPÍTULO XXI

DOS GALPÕES

Art. 266 - Os galpões poderão ter a sua construção permitida nos arrabaldamentos e nas áreas urbanas, desde que suas fachadas atendam às condições de estética e, a critério da Prefeitura, se harmonizem com as edificações vizinhas.

§ 1º - Quando os galpões não forem construídos no alinhamento, deverão ser recuados 10,00m (dez metros), pelo menos, sendo obrigatória a construção bem acabada, de muro, no alinhamento, com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - As disposições do Parágrafo anterior não se aplicam a galpões a serem construídos em pontos afastados, na zona suburbana ou expansão urbana, onde será exigido apenas o recuo de 10,00m (dez metros) de alinhamento.

§ 3º - O pé-direito dos galpões será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

TÍTULO III - DIVERSOS

CAPÍTULO XXII

DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

Seção I - Das Fachadas e Saliências

Art. 267 - Todos os projetos de construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios estão sujeitos a censura ou controle estético por parte da Prefeitura, não somente quando às fachadas visíveis dos logradouros públicos, mas também em relação à sua harmonia com as construções vizinhas.

§ 1º - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros públicos, deverão harmonizar-se, no estilo, com fachada principal.

§ 2º - Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessário, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar harmonicamente incorporados à massa arquitetônica do edifício.

§ 3º - Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento, serão permitidas saliências, até o máximo de 0,20m (vinte centímetros), desde que situadas acima do primeiro pavimento e como elemento decorativo.

Art. 268 - As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, somente serão permitidas acima do pavimento térreo, devendo ainda obedecer às seguintes condições:

I - em hipótese alguma poderão ficar a menos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura, sobre o passeio;

II - o afastamento de qualquer dos seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima, menos 0,25 (vinte e cinco centímetros);

III - a saliência máxima permitida será de 5% (cinco por cento) da largura da rua, não podendo exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV - a soma das projeções das construções em balanço, formando retângulo fechado, sobre o plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder 1/3 (um terço) da superfície da fachada, em cada pavimento.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para

os efeitos do presente artigo.

§ 2º - O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

§ 3º - As marquises estão sujeitas à disciplina constante da seção II deste Código.

Seção II - Das Marquises

Art. 269 - Serão permitidas marquises na testada dos edifícios construídos nos alinhamentos dos logradouros, desde que obedçam às seguintes condições:

I - não excedam a largura do passeio menos 0,50m (cinquenta centímetros) e fiquem, em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 3,00m (três metros);

II - não apresentem qualquer ou quaisquer dos seus elementos a baixo da cota de 3,00m (três metros), referida ao nível do passeio;

III - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;

IV - não deitem águas sobre os passeios.

Art. 270 - Será obrigatória a construção ou colocação de marquises nas fachadas dos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos, bem como nos edifícios comerciais já existentes, quando nestes prédios tiverem de ser executadas obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo Único - Excluem-se da exigência do artigo, por motivo de segurança, os edifícios destinados a estabelecimentos bancários.

Art. 271 - Quando construídas e logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 272 - Nos projetos de edifícios em que forem exigidas marquises, bem como nos projetos que acompanharem o pedido de licença para execução das mesmas, os desenhos, que serão convenientemente cotados, deverão incluir:

I - na escala de 1:50, marquise e parte da fachada como conjunto; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio, com indicação dos postes de qualquer natureza e árvores, caso existentes no trecho correspondente à fachada;

II - na escala de 1:25, seção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil, a constituição estrutural, os focos de luzes, a largura do passeio.

Art. 273 - Concluída a marquise, ficará o interessado obrigado a comunicá-lo à Prefeitura, para o efeito de baixa.

Art. 274 - Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como lanternas e cortinas, deverão permitir entre eles e o passeio uma altura

mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Seção III- Dos Toldos

Art. 275 - Os Toldos deverão satisfazer às seguintes condições:

I - não excederem à largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de 2,00m (dois metros);

II - não descerem, quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), em cota referida ao nível do passeio;

III - não terem as bambinelas verticais dimensão maior de 0,60 (sessenta centímetros);

IV - não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

V - não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalados no pavimento térreo;

VI - serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;

VII - serem feitos de lonas de boa qualidade, e convenientemente acabados.

§ 1º - Os toldos, quando instalados no pavimento térreo, poderão receber estores complementares ou bambinelas, que não poderão descer a baixo da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) a contar do nível do passeio.

§ 2º - Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em 2 (duas) vias, sendo a primeira em papel vegetal, a nanquim, representando uma seção normal à fachada, na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

Seção IV - Das Vitrines e Mostruários

Art. 276 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízos para a ventilação e a iluminação prescritas neste Código e não prejudicar a estética urbana,

§ 1º - As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagens ou vãos de entrada, desde que a passagem livre observe o mínimo previsto para cada espécie de construção.

§ 2º - O espaço ocupado pelas vitrines ou mostruários ficará restrito à área interna dos prédios não podendo os mesmos se projetarem além do plano da fachada.

Seção V - Dos Anúncios, Letreiros, Cartazes e Placas.

Art. 277 - Os anúncios, letreiros, cartazes e placas também estarão sujeitos à censura prévia da Prefeitura, que poderá impugnar o que lhe parecer contrário à estética urbana, quanto ao aspecto ou à colocação.

CAPÍTULO XXIII

DAS GARAGENS PARA FINS COMERCIAIS

Art. 278 - Na aprovação dos projetos de garagens, atender-se-á às exigências previstas neste Código, e, ainda, obrigatoriamente, às seguintes:

I - construção inteiramente de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível, em caibros, ripas de cobertura e esquadrias;

II - em toda a superfície coberta, o piso asfaltado ou revestido por uma camada de 0,10m (dez centímetros), pelo menos, de concreto, ou por uma calçada de paralelepípedos, com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

III - as paredes revestidas, até 2,00m (dois metros) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilho ou azulejo;

IV - a parte destinada a permanência de veículos, inteiramente separada das demais dependências por meio de paredes construídas de material incombustível;

V - pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), na parte destinada a depósito de veículos, devendo satisfazer em tudo, nas demais dependências, às exigências deste Código, que lhes forem aplicáveis;

VI - as instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separadas, para cada indivíduo, e bem assim chuveiro para banho, na razão de 1(uma) latrina e um chuveiro para cada grupo de 15 (quinze) pessoas de permanência efetiva na garagem;

VII - os ralos em quantidade e situação convenientes, para o escoamento das águas de lavagem, que não poderão, em caso algum, ser descarregadas diretamente no logradouro;

VIII - instalação conveniente contra incêndios.

§ 1º - Os depósitos para abastecimento de automóveis serão subterrâneos, metálicos e dotados de bomba.

§ 2º - O terreno à frente das garagens afastadas do alinhamento não poderá ser ocupado por depósito de materiais, nem por qualquer construção em desacordo com as exigências deste Código, em relação ao logradouro, tolerando-se a instalação, nesse terreno, de postos de abastecimentos projetados e construídos de maneira que não prejudiquem a estética do local, observadas as disposições deste Código relativas ao assunto.

Art. 279 - Nos edifícios de mais de um pavimento, destinados a garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos à garagem, como habitações ou escritórios, permitindo-se, entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

Parágrafo Único - Nas garagens de que se trata o artigo poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem e, em cada pavimento, um compartimento que satisfaça às condições exigidas neste Código para os compartimentos de permanência noturna.

CAPÍTULO XXIV

DO FECHAMENTO DOS TERRENOS

Art. 280 - Os proprietários de terrenos situados em logradouro pavimentado da zona urbana são obrigados a vedá-los nas respectivas testadas, sob as sanções previstas em lei.

§ 1º - Quando o terreno for edificado, a vedação se fará com muro ou gradil, segundo o respectivo projeto, previamente aprovado pela Prefeitura.

§ 2º - A baixa e o "habite-se" somente serão concedidos depois de vedado o terreno, nos termos deste artigo, e construído o passeio, se for o caso.

Art. 281 - Para a vedação dos terrenos não edificados, não incluídos na hipótese do artigo anterior, dos ocupados com estabelecimento industrial e dos situados em logradouro pavimentado da zona suburbana ou de expansão urbana, observar-se-á a regulamentação baixada pelo Prefeito em decreto.

Art. 282 - Para a construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

CAPÍTULO XXV

DOS PASSEIOS

Art. 283 - É obrigatória a construção de passeio onde também o for de muro ou gradil e nas demais hipóteses previstas na regulamentação de que trata o art. 281.

Art. 284 - A largura do passeio e seu "grade" serão estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 285 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderá exceder a 0,50m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio e terão a menor extensão possível.

Art. 286 - Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade de 3% (três por cento), no sentido do alinhamento para o meio-fio.

Art. 287 - Os meios-fios serão de pedra resistentes ou de concreto e observarão as seguintes condições:

1 - terão o comprimento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros), a altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e a espessura, na face su-

superior, de 0,15m (quinze centímetros);

II - terão a face externa, até a altura de 0,20m (vinte centímetros), a superior e a dos topos regularmente aplainadas;

III - terão a face externa aprumada e paralela ao alinhamento do logradouro público, acompanhado o "grade" aprovado para este;

IV - terão as juntas, no topo, tomadas com argamassa de cimento e areia;

V - nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um arco de círculo com o raio adequado.

Art. 288 - Nos passeios gramados, a arborização ficará na faixa gramada. Nos passeios pavimentados em toda a sua largura, a arborização ficará no passeio, em aberturas próprias, deixadas na pavimentação ao longo dos meios-fios.

Art. 289 - Os passeios serão pavimentados com:

I - chapa de argamassa de cimento e areia;

II - ladrilho;

III - mosaico.

§ 1º - A Prefeitura adotará para cada logradouro público o tipo de pavimentação de passeio que lhe parecer mais conveniente.

§ 2º - A pavimentação se fará sobre base constituída por uma camada de concreto, traço 1:4:8, com a espessura mínima de 0,05m (cinco centímetros).

§ 3º - No caso do item I, a pavimentação será constituída (será constituída) pelo revestimento da base com argamassa de cimento e areia, traço 1:3 e a espessura mínima de 0,01m (um centímetro), comprimindo-se todo o revestimento com rolo apropriado, de forma que a superfície do passeio, além de regularmente plana, fique áspera e sulcada.

§ 4º - Na pavimentação com ladrilhos, estes serão de cimento ou de arenito comprimido, não sendo permitido o emprego de ladrilhos de barro, de louça, ou de mármore. A superfície dos ladrilhos deve ser áspera e provida de pequenos sulcos, para não ser escorregadia. Os ladrilhos serão assentados sobre base de concreto com argamassa de cimento e areia traço 1:3.

§ 5º - Na pavimentação com mosaico, tipo português, as pedras serão de qualidade e dimensões convenientes e seu assento, obedecendo a desenhos, far-se-á com areia.

§ 6º - Na pavimentação dos passeios serão deixadas, ao longo do meio-fio, e distanciadas conforme determinar a Prefeitura, aberturas quadrangulares para a arborização do logradouro. As aberturas serão de 0,50 (cinquenta centímetros) de diâmetro e terão acabamento conveniente.

Art. 290 - A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada como do gramado, na testada de cada imóvel, cabe ao respectivo proprietário.

CAPÍTULO XXVI

DAS OBRAS DE CONCRETO ARMADO

Art. 291 - As obras de concreto armado observarão as normas aprovadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas que disciplinam o seu cálculo e execução.

CAPÍTULO XXVII

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 292 - A qualidade do material deverá guardar conformidade com seu destino na construção, não podendo apresentar defeitos que lhes diminuam a resistência ou duração. Deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único - A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que não satisfaça às condições deste artigo, e, conseqüentemente, o de exigir o seu exame, a expensas do construtor ou proprietário.

CAPÍTULO XXVIII

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS

Art. 293 - Os depósitos para armazenagem de inflamáveis ou de explosivos deverão satisfazer às seguintes condições:

I - serão situados na zona rural ou em áreas especificamente destinadas no plano zoneamento, não podendo, em qualquer caso, se situarem a menos dos limites fixados pelo Exército Nacional ou pelo Conselho Nacional de Petróleo dos eixos de rodovias e ferrovias ou de (al) aglomerações urbanas;

II - os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para zoneamento, depósito, armazenagem de tambores, latas ou outros recipientes, locais para enchimento desses recipientes, escritórios e residências de empregados, serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores portatéis em quantidade de disposição conveniente;

III - todas as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego de outro material apenas no caibro (s), ripas e esquadrias;

IV - para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, guardada a maior distância possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 1º - A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia aprovação da Prefeitura do projeto das respec

Obras.

§ 2º - A Prefeitura estabelecerá para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.

§ 3º - Quanto ao depósito de inflamáveis e explosivos já existentes que venham a ser construídos, poderá a Prefeitura em qualquer caso impor exigências que lhes melhorem as condições de segurança.

CAPÍTULO XXIX

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

Art. 294 - Entre outras exigências que a Prefeitura estabelecer para cada caso, os postos de abastecimento de veículos observarão as seguintes:

I - os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos e de propagação de fogo, e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, a prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

II - serão dotados de instalação contra incêndio e, além disso, extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes, mantidos em perfeita e os aparelhos, em perfeitas e permanentes condições de funcionamento;

III - haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo de empregados e uma instalação sanitária com latrina, mictório e lavatório;

IV - se, no posto de abastecimento houver serviços de limpeza, lubrificação, deverá haver canalização de escoamento de águas e de água pluviais, através de caixa de gordura ou de poços com grade de crivo, filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

V - no caso da alínea anterior, o recinto de lavagem de veículos deverá afastado do alinhamento do logradouro, pelo menos, 5,00m (cinco metros).

CAPÍTULO XXX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 295 - A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo Único - Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) andares de qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser feita sob a responsabilidade de profissional regularmente habilitado.

Art. 296 - No requerimento em que for pedida a licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

te com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 297 - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias a garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 298 - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nas zonas urbanas, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais a demolição deva ser feita.

CAPÍTULO XXXI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 299 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 300 - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Art. 301 - Os lotes em declive somente poderão extravazar águas pluviais para os lotes à jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

Art. 302 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre o terreno adjacente.

Parágrafo Único - Os edifícios construídos no alinhamento do logradouro público deverão também ser providos dos mesmos recursos.

CAPÍTULO XXXII DOS PROJETOS DOMICILIARES DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 303 - Incumbirá o órgão de administração dos serviços de água e esgoto sanitário o exame e fiscalização dos projetos de obras, no que respeite ao Código de Tarifas e Instalações.

CAPÍTULO XXXIII DA NUMERAÇÃO DOS TERRENOS E PRÉDIOS

Art. 304 - A identificação numérica dos prédios e terrenos incumbirá à Prefeitura, observada a respectiva regulamentação.

Parágrafo Único - A colocação da placa artística ou ornamental não dispensará a placa de tipo oficial, a qual deverá ser assentada e mantida em lugar bem visível, em altura não superior a 2,50m (dois metros) e cinquenta centímetros) acima do nível do terreno e em distância nunca superior a 10,00m (dez metros) do alinhamento.

Art. 305 - A numeração dos prédios é obrigatória e a dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário, desde que o tenha requerido.

CAPÍTULO XXXIV DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES

Art. 306 - Para a elaboração e apresentação de projetos de construção, firmas ou empresas devidamente habilitadas deverão ser registradas na Prefeitura.

Art. 307 - O registro será pelo interessado requerido ao Prefeito e instruído em Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura. (CREA)

Art. 308 - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes à construção, somente serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura se forem assinados por profissionais registrados na forma deste Código ou estiverem sob a sua direção.

Art. 309 - As placas mantidas nas obras em virtude da lei estão isentas de tributo sobre anúncios, desde que não excedam as medidas previstas.

Art. 310 - O órgão competente da Prefeitura deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

CAPÍTULO XXXV DAS SANÇÕES

Seção I - Das Penalidades

Art. 311 - As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra;

II - multa;

III - demolição;

IV - interdição do prédio ou dependência.

§ 1º - A imposição de penalidade não se sujeita à ordem sob a qual se relaciona, no artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

Art. 312 - A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensam o infrator da obrigação a que este se sujeita, de fazer, não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição jurídica ofendida.

Art. 313 - Aquele que estiver em débito de multa imposta por força deste Código ou não houver cumprido a obrigação que tenha dado origem à multa, não poderá receber quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, celebrar contrato ou transacionar a qualquer título, com a administração do Município.

Art. 314 - Sem prejuízo da aplicação das penas administrativas

previstas, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou idoneidade moral do profissional infrator.

Seção II - Do Embargo de Obra

Art. 315- O embargo de obras ou instalação é aplicável nos seguintes casos:

- I - execução de obra ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, no caso em que este for exigido;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - desobediência ao projeto aprovado;
- IV - omissão ou inobservância da nota de alinhamento e novelamento;
- V - início de obra sem por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção ou instalação;
- VII - ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - inobservância das prescritas constantes deste Código, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

§ 1º - O levantamento do embargo somente será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas que haja o responsável incidido.

§ 2º - Se ao embargo deve seguir-se a demolição total ou parcial da obra ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a previa vistoria da mesma, na forma do art. 319.

Seção III - Das Multas

Art. 316 - Pelas infrações das disposições deste Código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário ou ao profissional responsável pela obra, conforme o caso, as multas discriminadas:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, 20% (vinte por cento) do salário mínimo vigente na região ao profissional infrator;
- II - viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: ao proprietário, 20% (vinte por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo;
- III - início ou execução de obra sem licença: ao proprietário, 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo e, ao

construtor, 20% (vinte por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo;

IV - início da obra sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento: ao proprietário, 10% (dez por cento) do salário mínimo e, ao construtor, 20% (vinte por cento) do salário mínimo;

V - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, com alteração dos elementos geométricos essenciais: 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) do salário mínimo ao infrator;

VI - falta do projeto aprovado e documentos exigidos, no local da obra: ao construtor, 20% (vinte por cento) do salário mínimo;

VII - inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: ao construtor, 10% (dez por cento) do salário mínimo;

VIII - paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura: ao construtor, 20% (vinte por cento) do salário mínimo;

IX - ocupação de prédio sem requerer o "habite-se" ou antes de decorrido o prazo para despacho, caso o tenha requerido, ou se este foi contrário ou com exigências: ao proprietário, 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo;

X - desobediência ao embargo: ao proprietário, 20% (vinte por cento) a 100% (cem por cento) do salário mínimo e, ao construtor, 20% (vinte por cento) a 100% (cem por cento) do salário mínimo;

§ 1º - A infração à disposição deste Código, para a qual não haja punição especial, será punida com multa que variará de 10% (dez por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo, a critério do órgão competente da fiscalização.

§ 2º - O salário mínimo a que se refere o artigo será o vigente na Região.

Art. 317 - Na reincidência, a multa será aplicada com 30% (trinta por cento) de acréscimo.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência, para o efeito do acréscimo, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, embora em outra obra, ou seja, em obra diversa.

Seção IV - Da Demolição

Art. 318 - Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento concedido pela Prefeitura, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tiver tomado as providências indicadas ou determinadas pela Prefeitura para a segurança da obra;

IV - construção em ruína e que o proprietário não queira ou não possa demolir, por falta de recursos ou qualquer outro motivo.

§ 1º - No caso dos itens I e II, a ordem da demolição será suspensa pelo proprietário da obra ou seu responsável, no prazo improrrogável de quinze dias úteis, contados da notificação, submeter à Prefeitura planta da construção, observados todos os requisitos previstos neste artigo, ou nesse prazo regularizar totalmente a situação.

§ 2º - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o art. 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

§ 3º - Nos casos dos itens I e II, uma vez verificada e aceita a planta da construção ou projeto das modificações, o alvará só será expedido mediante o pagamento prévio dos emolumentos da multa devida.

Art. 319 - Para a demolição haverá um processo administrativo sumário instaurado por despacho da chefia Superior da repartição, na qual se integra o órgão de fiscalização e edificações.

§ 1º - O despacho, proferido de ofício pela chefia superior mencionada ou por provocação do órgão de fiscalização, determinará, desde logo, a vistoria da obra, cometendo-se a uma Comissão integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura (permanentemente) preferentemente locais.

§ 2º - A Comissão procederá do seguinte modo:

I - designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para nela assistir; não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital, com o prazo de 5 (cinco) dias;

II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão fará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, contando do mesmo o que for verificado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgada conveniente, salvo o caso de uma urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três dias nem superior a 30 (trinta) dias;

IV - do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada daquele, da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação aos proprietários serão entregues com recibo, e, se aquele não for encontrado ou recusar-se a recebê-lo, serão publicadas, em resumo, na imprensa local, e afixadas no local de costume;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado, de pronto sendo-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que se proceda à demolição.

Art. 320 - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-á a demolição se não forem cumpridas as decisões do laudo.

Seção V - Da Interdição do Prédio ou Dependência

Art. 321 - Sobre a interdição do prédio ou dependência disporá o Código de Polícia Administrativa Municipal.

Seção VI - Da Competência para Aplicar Penalidade

Art. 322 - A aplicação das penalidades previstas neste Código compete:

I - ao responsável imediato pelo órgão de fiscalização de edificações;

I a - o embargo da obra;

I b - a multa não excedente de 30% (trinta por cento) do salário mínimo;

II - à chefia superior da repartição na qual integra o órgão de fiscalização de edificações;

II a - a multa excedente de 30% (trinta por cento) do salário mínimo;

III - ao Prefeito Municipal;

(IV)

III a - a demolição de obra;

III b - a interdição de prédio ou dependência.

Seção VII - Dos Autos de Infração

Art. 323 - Caracterizada a violação a qualquer das disposições deste Código, lavrar-se-á o respectivo auto, sendo competente para fazê-lo:

I - o agente municipal investido, regularmente, em cargo de fiscalização de edificações;

II - outros servidores municipais expressamente designados para o desempenho de atribuições de fiscalização de edificações;

§ 1º - A qualquer do povo é facultado dar ciência à autoridade pública municipal de infração a disposição deste Código.

§ 2º - Todo servidor público municipal tem o dever de dar ciência à autoridade pública municipal competente de qualquer infração ao presente Código, de que tiver conhecimento, ficando àquela a obrigação de apurar a responsabilidade pela infração e cominar a sanção que couber, prevista neste Código.

Art. 324 - Quanto aos autos de infração, inclusive sua lavratura, observar-se-á, no que couber, o dispositivo no Código de Polícia Administrativa Municipal.

Seção VIII - Do Processo de Infração

Art. 325 - O autuado apresentará defesa no prazo de 5 (cinco) dias, contados da notificação.

§ 1º - A defesa do autuado será apresentada à repartição por onde

correr o processo, em forma de petição e contra recibo.

§ 2º - Na defesa, o autuado alegará os motivos que entender úteis e indicará ou requererá as provas que pretenda produzir.

§ 3º - Apresentada a defesa, terá o autuante o prazo de 3 (três) dias para impugná-la.

§ 4º - Findos os prazos mencionados no artigo, o dirigente da repartição responsável pela autuação, decidirá dentro em 3 (três) dias, sobre a produção de provas requeridas, deferindo as que não sejam manifestamente inúteis ou improletárias, e ordenará as que entender necessárias, fixando o prazo.

§ 5º - O autuado e o autuante poderão participar das diligências e as alegações que produzirem serão juntadas ao processo ou constarão no termo de diligência, para serem apreciadas no julgamento.

Art. 326 - Findo o prazo para produção de prova, ou perempto o direito de apresentar defesa, será o processo concluso ao órgão competente, que proferirá decisão no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º - A autoridade não fica adstrita às alegações das partes, devendo julgar de acordo com a sua convicção, em face das provas produzidas no processo.

§ 2º - A decisão, redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência do auto de infração, definindo expressamente os seus efeitos.

Art. 327 - O infrator será notificado, por escrito da decisão.

§ 1º - quando a decisão for contrária ao infrator, terá este o prazo de 5 (cinco) dias, a contar do recebimento da notificação para cumprir-la.

§ 2º - Decorrido o prazo para recolhimento da multa, se for o caso, sem que este se efetive, será a multa inscrita como dívida ativa.

Art. 328 - No caso de demolição da obra, observar-se-á o disposto na Seção IV deste Capítulo.

Art. 329 - Da decisão caberá, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - recurso à autoridade imediatamente superior, no caso das penalidades aplicadas com base nos itens I e II do art. 322;

II - pedido de reconsideração ao Prefeito Municipal, no caso da penalidade aplicada com base no item III do art. 322.

§ 1º - O recurso ou o pedido de reconsideração será julgado dentro de 10 (dez) dias.

§ 2º - A nova decisão, prevista no § 1º, não será suscetível de revisão por autoridade administrativa, seja qual for.

CAPÍTULO XXXVI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 330 - No prazo de um ano, a contar da sanção desta Lei, o Prefeito deverá determinar a elaboração do Plano Diretor Urbanístico.

co, sob pena de praticar infração político-administrativa e por ela responder nos termos do art. 178 da Constituição Estadual.

Art. 331 - No prazo de 90 (noventa) dias, a contar desta Lei, o Executivo implantará todos os serviços de que dependa a plena execução deste Código, inclusive a admissão de pessoal qualificado, nos termos da Lei Municipal vigente, e seu treinamento.

Art. 332 - Os edifícios de apartamentos com dois ou mais pavimentos e que, ao mesmo tempo possuam 4 (quatro) ou mais apartamentos, serão obrigatoriamente dotados de caixas individuais, receptoras de correspondência postal.

§ 1º - A obrigatoriedade a que se refere o artigo anterior fica igualmente estabelecida para os edifícios de hotéis com dois ou mais pavimentos e que sejam concomitantemente providos de 4 (quatro) ou mais apartamentos ou ainda de 10 (dez) ou mais quartos.

§ 2º - Os projetos de construção ou reconstrução dos prédios mencionados neste artigo deverão prever a área necessária à colocação das caixas receptoras de correspondências.

§ 3º - Aos prédios abrangidos por este artigo somente se dará baixa depois de aparelhados com as caixas receptoras de correspondências, postais, as quais deverão ser vistoriadas pelo órgão competente dos correios.

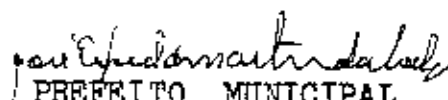
Art. 333 - Os proprietários de apartamentos ou de edifícios de hotéis residenciais, enquanto não estiverem obrigados a instalar em tais edifícios as caixas individuais receptoras de correspondência postal, deverão fazer instalar, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei, uma caixa geral em que o carteiro ou o mensageiro possa depositar toda a correspondência postal ordinária endereçada às pessoas residentes em tais edifícios.

Art. 334 - Quanto à exigência de que cogita os artigos 332 e 333, observar-se-ão ainda as disposições pertinentes da legislação federal.

Art. 335 - No prazo máximo de 1 (um) ano, após a elaboração do Plano Diretor, o Prefeito Municipal submeterá à Câmara Projeto do novo Código de Obras, visando harmonizar a presente Lei com o Plano Diretor Urbanístico do Município.

Art. 336 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Nova Era, PREFEITURA MUNICIPAL, aos 23 de Outubro de 1975.


PREFEITO MUNICIPAL
José Expedito Martins da Costa

ANEXODEFINIÇÕES

Aba ou cimalha: o elemento construtivo de acabamento do forro, na concordância com as paredes, ou o elemento que, nos beirais, ocupa os topos dos caibros.

Acréscimo: aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

Afastamento de frente: ou recuo: o comprimento do normal à divisa, compreendido entre esta e o paramento externo do corpo mais avançado do primeiro pavimento do edifício. O afastamento será frontal quando a divisa for a testada; e lateral, ou de fundo, quando se tratar de divisa dos lados ou dos fundos.

Ala: bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo.

Alicerce: maciço de alvenaria ou concreto que serve de embasamento

Alinhamento: linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes.

Altura da Fachada: distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento (público) do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno, ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

Alvará: instrumento de licença concedido pelo órgão competente.

Alvenaria: atividade artística executada pelo pedreiro ou pelo alvanel na colocação de pedras, naturais ou artificiais, rejuntadas ou não com argamassa.

Andaime: aparelho auxiliar na construção, constituído de um piso que se apoia sobre caveletes ou se sustenta por tirantes.

Andar: o mesmo que pavimento.

Apartamento: conjunto de cômodos, em um edifício, que constituem habitações distintas.

Ar Condicionado: ou ar beneficiado - o ar tecnicamente preparado para dotar os recintos fechados das condições de conforto e bem estar.

Área: parte do lote não ocupada por construção.

Área Aberta: aquela que se limita com o logradouro público em, pelo menos, um dos seus lados.

Área Coletiva: área existente no interior de quarteirões, mantida com servidão perene e comum dos edifícios.

Área Comum: aquela que serve a dois ou mais prédios.

Área de Divisa: aquela cujo perímetro é definido - definido por para

des do edifício e elementos de divisa, sendo considerada como área fechada.

Área de terreno edificada: a parte do lote de terreno ocupada pelo edifício.

Área global de pavimentos: a soma das áreas de todos os pavimentos, inclusive a espessura das paredes em cada um deles.

Área Externa: a que se estende, sem ser interrompida, pelo corpo do edifício, entre as paredes, externas deste, e as divisas do lote. A área externa é de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

Área Fechada: a que não se limita com logradouro público.

Área Livre: parte do lote de terreno não ocupada pelo edifício. As projeções sobre o terreno, de saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros), não são consideradas como tal.

Área Principal: a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Área de Propriedade Privada: a destinada a subdivisão em lotes ou unidades residenciais.

Área Secundária: a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

Área de Uso Coletivo: a destinada a ruas, avenidas, espaços verdes, praças, parques, locais de estacionamento, de veículos e outros logradouros públicos.

Áreas Verdes: as destinadas a vegetação decorativa, ou não, de caráter permanente.

Arruamento: abertura de ruas segundo o traçado estabelecido por alinhamento em concordância.

Balanço: elemento de construção que se projeta do pano da parede.

Balcão: elemento construtivo em balanço, com balaustrada ou guarda-corpo, podendo ser fechado com paredes e coberto.

Baixa: ato administrativo emitido pelos órgãos de fiscalização de edificações, de administração dos serviços de água e esgoto e de polícia sanitária, no qual se declara que a construção de que se trata, se ultimou, com a observância do respectivo projeto e demais requisitos do Código de Obras.

Beiral: parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

Calçada: revestimento de certa faixa de terreno junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

Casas Geminadas: duas casas que, tendo em comum, pelo menos, a parede de um comodo de permanência prolongado, formam um conjunto arquitetônico

ênico.

Cobertura: elemento de coroamento de construção destinado a proteger as demais partes componentes.

Conjunto Residencial: agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas dotadas de serviços comuns e obedecendo a planificação urbana, ou urbanística.

Conserto: obra de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

Degrau: elemento construtivo das escadas, composto de espelho e piso, obedecendo seu dimensionamento à fórmula de Blondel.

Demolição: o ato de desmanchar uma obra total ou parcialmente.

Dependência: construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

Divisa de Terreno: a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

Elevador: equipamento mecânico destinado a transporte vertical.

Embargo: providência legal adotada pela Prefeitura, com o fim de sustar o prosseguimento de obra cuja execução esteja em (obra) desacordo com as prescrições deste Código.

Empachamento: ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público:

Entulho: material inaproveitável, proveniente de obras ou demolição.

Esquadria: elemento construtivo destinado a vedação de vãos.

Fachada: a face exterior do edifício.

Fachada Principal: é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para o logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

Fossa Séptica: elemento construtivo que se destina ao tratamento do logradouro público.

Fundação: parte da construção, em geral abaixo do nível do terreno, destinada a suportar as cargas da mesma, e transmitir as pressões do solo.

Galpão: construção com cobertura e sem forro, fechada (com) total ou parcialmente, em pelo menos 3 (três) de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

Guia ou meio-fio: elemento de cantaria ou de concreto, destinado a separar o leito da via pública do passeio.

Habitação: edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

Habitação Coletiva: edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

Habitação Unifamiliar: a que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

"Habite-se" : ato administrativo emitido pelo órgão fazendário, após a

concessão da baixa, certificando que foram cumpridas todas as exigências tributárias e de registro, relacionadas com a construção e que, conseqüentemente, pode ser esta usada ou habitada.

Hotel: edifício ou parte de um edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas.

Indústria Incômoda: a que, por qualquer circunstância, pode ocasionar direta ou indiretamente, desassossego público.

Indústria Inócua: a que não oferece qualquer inconveniente público.

Indústria Nociva ou Perigosa: a que, por sua natureza, pode prejudicar à saúde das pessoas ou causar danos às propriedades circunvizinhas.

Lanço: parte da escada entre patamares.

Logradouro Público: lugar destinado pelo Município ao uso comum do povo.

Loja: compartimento do edifício destinado a comércio ou indústria inócua ou compartimento público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial industrial ou rural, conforme se situe em zona residencial, comercial industrial ou rural, respectivamente.

Loteamento: a subdivisão do terreno aprovada pela Prefeitura, nas condições previstas pela Lei.

Melo-Fic ou Guia: elemento de cantaria ou de concreto destinado a separar o leito da via pública do passeio.

Modificação de Prédio: conjunto de obras em um edifício, destinado a alterar divisões internas, deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas as áreas edificadas e a posição das paredes externas.

Muro: elemento construtivo que serve de vedação de terreno.

Muro de Arrimo: obra, geralmente em alvenaria, com o fim de sustentar o empuxo das terras, dando-lhe características de talude.

Nivelamento: determinação de desnível de pontos de terreno. Ação de tornar plano o terreno.

Passeio: parte do logradouro público, em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

Lote: porção de terreno adjacente ao logradouro.

Patamar: superfície plana de concordância de lanços de escada ou de interrupção de lanços longos.

Pátio: recinto descoberto, no interior do prédio.

Pavimento: conjunto de compartimento de um edifício situados no mesmo piso, excetuados o porão e a sobre-loja.

Pavimento Térreo: aquele cujo piso corresponda ao do nível mais baixo do terreno circundante.

Pé-Direito: distância entre o piso e o forro de um compartimento e

ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o forro.

Piso: chão, pavimento, parte horizontal do degrau das escadas.

Porão: espaço vazio, com ou sem divisões, situados abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

Prédio: qualquer edifício incorporado ao solo.

Profundidade de lote: distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo a normal ao alinhamento. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Quarteirão ou Quadra: porção de terreno delimitada por 3 (três) ou mais logradouros públicos adjacentes.

Reconstruir: refazer, no mesmo lugar total ou parcialmente uma construção nos limites da forma primitiva.

Recuo: o mesmo que afastamento.

Referência de nível de construção: cota do ponto fornecida no "croquis" do alinhamento e nivelamento da Prefeitura.

Sobreloja: parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja da qual faz parte integrante.

Soleira: parte inferior do vão da porta e no mesmo plano do piso desta.

Subsolo: ver porão.

Tapume: elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando ao seu isolamento ou proteção dos transeuntes.

Taxa ou coeficiente de ocupação: corresponde a uma percentagem da área total do terreno, devendo ser considerada como a soma das projeções horizontais sobre ele.

Taxa ou coeficiente de utilização: corresponde à razão entre a área total (total) da construção e a área total do terreno.

Testada ou frente: é o alinhamento do terreno, separando-o do logradouro público.

Vãos: espaços em paredes ou em pilares ou colunas, podendo ser livres ou não.

Verga: elemento de proteção da parte superior das esquadrias.

Via pública: de modo geral, os logradouros públicos, ruas, avenidas, praças, etc.

Vistoria administrativa: diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS**

LEI 1720/2007

"ALTERA OS ARTIGOS 25 E 26 DA LEI Nº. 700/75, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Povo do Município de Nova Era, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Altera o caput do art. 25 e 26, capítulo IV, da Lei 700/75 que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art 25 – Os valores máximos da taxa de ocupação e dos coeficientes de utilização, deverão obedecer as condições gerais para assentamento urbano, definidas na tabela abaixo, para os diversos tipos de edificação:

MODALIDADE	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	70%	1.0
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	70%	1.5
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL	70% térreo 50% demais	4.0
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR DE USO MISTO	70% térreo 50% demais	4.0
COMERCIAL	70% térreo 50% demais	6.0

§ 1º

§ 2º

§ 3º"

Art. 3º - O caput do art. 26 e o § 3º, passam a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

"Art. 26 – Os afastamentos mínimos, frontal, posterior e lateral, bem como a previsão de vagas para veículos e a taxa de permeabilidade, deverão obedecer as condições gerais, definidas na tabela abaixo:

MODALIDADE	AFASTAMENTO FRONTAL MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO POSTERIOR MÍNIMO (m)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)	ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	TAXA DE PERME- ABILIDADE
RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR	3,00	1º pav = 0,00 demais = 1,50	1º pav = 0,00 demais = 1,50	mínimo de 01 vaga	15%
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL	3,00	1º pav = 0,00 demais = 1,50	1º pav = 0,00 demais = 1,50	01 vaga ou área livre prevista por unidade	15%
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL	3,00	1º pav = 0,00 demais = 1,50	1º pav = 0,00 demais = 1,50	01 vaga ou área livre prevista por unidade	15%
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR DE USO MISTO	3,00	1º pav = 0,00 demais = 1,50	1º pav = 0,00 demais = 1,50	01 vaga ou área livre prevista por unidade	15%
COMERCIAL	3,00	1º pav = 0,00 demais = 1,50	1º pav = 0,00 demais = 1,50	01 vaga ou área livre prevista por unidade	10%

§ 1º VETADO.

§ 2º VETADO.

§ 3º Acima do 1º pavimento, somente a caixa de escada poderá atingir o alinhamento lateral - em até 3,20 m de comprimento, desde que respeite os afastamentos mínimos para abertura de janelas.

§ 4º As construções nos lotes de esquina deverão respeitar os afastamentos mínimos de 3,00 m e 1,50 m para as fachadas frontal e lateral nos alinhamentos com as duas ruas. Ficará a cargo do órgão competente a indicação das fachadas frontal e lateral. Para construções nos lotes com testada para duas ruas. Paralelas, os afastamentos serão de 3,00 m."

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Nova Era, 03 de outubro de 2007.


Laura Maria Carneiro de Araújo
PREFEITA MUNICIPAL

Publicada em 03/10/2007.