

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
MINISTÉRIO DO INTERIOR
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

IJ00331
7743/1986
EX:01

ELABORAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA O MUNICÍPIO DE CARIACICA
COMPONENTE C.40
ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES
MINUTA PARA DISCUSSÃO INTERNA DA EQUIPE

IJ00331
7743/1986
EX:01

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

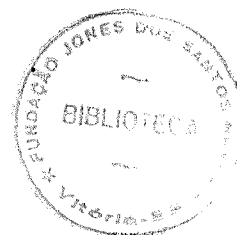


IJ00331
7743/86
Ex:01

1.809815 207 1
I 59a
7743/86
ex:01

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
MINISTÉRIO DO INTERIOR
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

ELABORAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
PARA O MUNICÍPIO DE CARIACICA
COMPONENTE C.40
ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES
MINUTA PARA DISCUSSÃO INTERNA DA EQUIPE



DEZEMBRO/84

PROJETO DE LEI

Institui o Código de Edificações Gerais do Município de Cariacica, Estado do Espírito Santo.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO:
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DA APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - O Código de Edificações Gerais estabelece normas de projeto e construção, em geral, no Município de Cariacica.

Art. 2º - O objetivo deste Código é disciplinar a aprovação, a construção e a fiscalização, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene das edificações.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETER E CONSTRUIR

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilita

dos para projetar, orientar e executar obras do município de Cariacica, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA- ES e matriculados na Prefeitura, na forma desta lei.

Art.4º - As condições necessárias para a matrícula são:

- I - Requerimento do interessado;
- II - Apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA-ES;
- III - Prova de inscrição na prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos incisos I e III, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA-ES e ainda da apresentação da Carteira Profissional e seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixaram de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas, quando for o caso.

Art.5º - Somente profissionais registrados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou calculo a ser submetido à Prefeitura, ou assumir a responsabilidade pela execução da obra.

Art.6º - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo 5º e submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso

lhe couber, tal como: "Autor do Estudo", "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e seguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

Parágrafo Único - Estará sujeito às penalidades previstas da lei; a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exército das profissões de Engenheiro, Arquiteto, Agrônomo e Geólogo e que não atendam ao disposto neste artigo.

- Art. 7º - Construções de madeira com 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou menos, e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA.
- Art. 8º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos e especificações apresentados cabe, exclusivamente, aos profissionais que os assinarem, como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.
- Art. 9º - O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão municipal competente, para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada, que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente. Esta substituição do profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 10 - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, conclu^í-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 11 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar a Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe o presente código.

CAPÍTULO III

DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA LICENÇA

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município de Cariacica, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - Aprovação do projeto;

II - Licenciamento da construção.

Parágrafo Único - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências deste Código.

Art. 13 - A prefeitura poderá elaborar e fornecer projetos de construções populares a pessoas sem habitação própria.

SEÇÃO II

DO ESTUDO DE VIABILIDADE DO PROJETO

Art. 14 - A critério do interessado, a aprovação do projeto poderá ser precedida da apresentação de estudo de viabilidade, constituído dos seguintes elementos:

I - Requerimento, em formulário próprio, carimbado pela divisão de tributação;

II - Um jogo de cópias do projeto arquitetônico da edificação;

III - Anotação de Responsabilidade Técnico (ART) pelo projeto arquitetônico da edificação.

Art. 15 - Para exame do estudo de viabilidade são exigidos os seguintes elementos:

I - Planta de situação do imóvel;

II - Plantas baixas de todos os pavimentos e da cobertura, em escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

III - Tabela de Áreas;

IV - Legenda ou carimbos;

V - Levantamento plani-altimétrico e memorial descritivo, se necessário.

Parágrafo Único - Os elementos referidos neste artigo deverão observar as indicações exigidas nos §§ 1º, 3º, 6º e 7º, do artigo 17 desta lei.

SEÇÃO III

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 16 - O processo de aprovação do projeto da edificação

é constituído dos seguintes elementos:

- I - Requerimento, em formulário próprio, carimbado pela Divisão de Tributação;
- II - Título de propriedade do imóvel, registrado no Registro de Imóveis;
- III - Alinhamento;
- IV - Um jogo de cópias do projeto arquitetônico da edificação;
- V - Um jogo de cópias dos projetos da estrutura e das instalações elétricas hidráulicas e telefônica;
- VI - Liberação da Saúde Pública, enquanto não for implantado o Plano Diretor de Saneamento Grande Vitória;
- VII - Liberação do Corpo de Bombeiros;
- VIII - Anotação de responsabilidade Técnica (ART) pelo projeto arquitetônico da edificação;
- IX - Anotação de responsabilidade Técnica (ART) pela direção da obra;
- X - Anotação de responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos da estrutura e das instalações;
- XI - Anotação de responsabilidade Técnica (ART) pela execução da estrutura e instalações.

§ 1º - Os elementos constantes dos itens IV, VII, IX e X podem ser anexados por ocasião da solicitação do licenciamento da construção.

§ 2º - Os elementos constantes dos itens V e XI podem ser anexados por ocasião da solicitação da vistoria.

Art. 17 - Para exames do projeto da edificação são exigidos os seguintes elementos:

- I - Planta de situação;
- II - Planta de localização;
- III - Plantas baixas de todos os pavimentos e da cobertura em escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem);
- IV - Corte longitudinal e corte transversal em escala 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem);
- V - Elevação das faces de edificações visíveis do logradouro em escala 1:50 (um por cinquenta) ou 1:100 (um para cem);
- VI - Tabela de áreas;
- VII - Legenda ou carimbos;
- VIII - Levantamento plani-altimétrico e memorial descritivo, se necessário.

§ 1º - A planta de situação deve caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando distância a uma esquina, orientação magnética, sua forma, dimensões e área.

§ 2º - A planta de localização deve indicar: a posição da edificação no lote, a altura dos muros no recuo do jardim, a largura e pavimentação do passeio, bem como, a indicação da existência ou não de árvores no mesmo, rebaixo do meio-fio quando houver acesso para veículos.

§ 3º - As plantas baixas devem indicar: destino, dimensões e área de cada compartimento, posição e dimensões dos vãos, área do pavimento, demarcação das garagens privadas, localização dos reservatórios de água e das instalações de gás com as respectivas capacidades, localização dos medidores e transformadores quando houver, bem como a solução geral das demais instalações e equipamentos. Em edifícios é suficiente a apresentação de uma só planta para cada grupo de pavimentos repetidos.

§ 4º - Os cortes devem ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto da edificação e convenientemente cotados, com registro do perfil natural do terreno e altura da edificação em relação a este perfil ou em relação ao nível do passeio. Em edifícios, os cortes podem ser simplificados, omitindo-se a representação dos pavimentos iguais.

§ 5º - Os pavimentos devem ser ordenados, obedecendo ao seguinte critério: térreo ou 1º pavimento, 2º pavimento, 3º pavimento, etc. As sobrelojas, para efeito de ordenação, são consideradas como pavimentos. Os pavimentos abaixo do térreo são denominados de 1º subsolo, 2º subsolo, etc.

§ 6º - Na tabela de áreas deve constar: a área do térreo, a área de cada pavimento, a área total construída e os cálculos relativos à taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

§ 7º - A legenda ou carimbos devem ser localizados no extremo direito inferior da folha, de acordo com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou seja, 185 x 297mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

- I - Natureza e local de obra;
- II - Numeração das pranchas;
- III - Nome do proprietário e assinatura;
- IV - Nome do autor do projeto, assinatura, título e número da carteira profissional;
- V - Nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura, título e número da carteira profissional;
- VI - indicação dos desenhos (com as respectivas escalas), contidos em cada folha do projeto.

Art. 18 - As pranchas de apresentação devem conter espaço re
servados para os carimbos de aprovação e licencia
mento.

Art. 19 - Para aprovação do projeto de edificação são exigi
das, no mínimo, 1 (uma) via original e 3 (três)
cópias heliográficas.

Art. 20 - O projeto da estrutura deve conter os segu
intes elementos: memória de cálculo, forma de todos os
pavimentos e forma do baldrame indicando a solu
ção da fundação adotada e as cargas atuantes na
mesma.

Art. 21 - Havendo obrigatoriedade de instalação de elevado
res deverá constar do projeto o cálculo de tráf
egos destes elevadores, segundo as normas técnicas
da Associação Brasileira de Normas Técnicas - AB
NT.

Art. 22 - A aprovação do projeto não implica no reconheci
mento, por parte da Prefeitura, do direito de pro
priedade do terreno.

SEÇÃO IV

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 23 - O licenciamento da construção será concedido medi
ante:

I - Requerimento solicitando licenciamento da edi
ficação, onde conste o nome e assinatura do
profissional habilitado, responsável pela exe
cução dos serviços e prazo para a conclusão
dos mesmos;

II - Pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

III - Apresentação do projeto aprovado.

Art. 24 - O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer ao departamento municipal competente, após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo Único - Não sendo atendidas as exigências no prazo de sessenta dias, o processo será indeferido.

Art. 25 - Satisfeitas as exigências, o alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 26 - Os pedidos de licença incidentes sobre edificações tombadas pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN ou sobre terrenos situados em áreas por ela protegidas serão automaticamente indeferidos, se não estiverem instruídos e visados por esta secretaria.

SEÇÃO V

VALIDADE DO ESTUDO DE VIABILIDADE, DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO

Art. 27 - A aprovação do estudo de viabilidade, do projeto e alinhamento concedidos serão considerados válidos pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a retirada dos mesmos, caso esta ocorra dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data do despacho deferitório.

§ 1º - Em caso que tal não ocorra, o prazo de validade será contado a partir da data do despacho deferitório.

§ 2º - Poderá entretanto, ser solicitada a revalidação desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se porém, às determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação.

§ 3º - A aprovação do pedido de viabilidade não isenta o interessado dos demais atos administrativos da aprovação do projeto e licenciamento da construção.

Art. 28 - Será passível de revalidação, obedecendo os preceitos legais da época da aprovação o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento ficou na dependência de ação judicial para retomada de imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:

I - Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;

II - Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 30 (trinta) dias da data da sentença, passada em julgada, de retomada do imóvel.

Parágrafo Único - Neste caso, o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 29 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, findo o qual, não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único - Considera-se iniciada, a obra cujas fundações estejam concluídas, desde que lançadas de forma tecnicamente adequada ao tipo de construção projetada.

Art. 30 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar o novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 31 - Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Art. 32 - O município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO VI

MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 33 - Alterações de projeto a serem efetuados após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 34 - As modificações que não impliquem em aumento de área não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independentemente de pedido de licenciamento da construção .

Art. 35 - As modificações a que se refere o artigo anterior , poderão ser executadas independentemente da aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo , durante a execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

SEÇÃO VII

ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA

Art. 36 - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

- a) galpão, viveiros e telheiros de uso doméstico até 18,00m (dezoito metros quadrados), de área coberta;
- b) coberturas de varandas e de tanque de uso doméstico;
- c) serviços de pintura e reparos em pisos e coberturas;
- d) conserto de pavimentação de passeios;
- e) rebaixamento de meio-fios;
- f) construção de muros no alinhamento dos logradouros, desde que apresentada planta de situação do imóvel.
- g) reparos do revestimento de edificações;
- h) construções de madeira de até 80,00m (oitenta metros quadrados) situadas em colônias de pescadores ou na zona rural, destinadas à habita

ção e outras atividades de pescadores ou lavradores, caso estejam localizadas a mais de 50,00m (cinquenta metros) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade deste Código.

Art. 37 - Independem de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

SEÇÃO VIII

OBRAS PARCIAIS

Art. 38 - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo Único - Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Art. 39 - Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfro de esquina ou galerias públicas

não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

§ 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo a novas edificações isoladas pertencentes a um pré dio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§ 2º - Nos casos de que trata este artigo, somen te serão permitidas obras ou reparos cuja execu ção independa de aprovação de projeto como precei tuam os artigos 36 e 37.

SEÇÃO IX DEMOLIÇÕES

Art. 40 - A demolição de qualquer edificação, excetuados a penas os muros de fechamento até 3,00m (três me tros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º - Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob respon sabilidade de profissional legalmente habilitado.

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

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional res ponsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis

para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe a seção II, Capítulo V, deste Código.

§ 4º - O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1º e 2º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6º - No período de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

§ 7º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

Art. 41 - A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura de acordo com o que estabelecer a Seção V do Capítulo VI, deste Código.

SEÇÃO X

OBRAS PÚBLICAS

Art. 42 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentas de pagamentos de emolumentos, as seguintes obras:

- 1) Construções e edifícios públicos;
- 2) Obras de qualquer natureza em propriedades da União ou Estado;
- 3) Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria.

Art. 43 - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 44 - o pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo III.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário, que devam por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 45 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitas ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 46 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, a obediência das determinações do presente Código quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

SEÇÃO ÚNICA

TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 47 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro.

Art. 48 - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição, às expensas do proprietário, com acréscimo na taxa de administração de 30+ (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista neste Código.

Art. 49 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 50 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de alinhamento, nivelamento e licença para obras em geral, deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 51 - Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

SEÇÃO II

TAPUMES

Art. 52 - Nas construções até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2º - O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

- a) a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros);
- b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume e fixadas de forma a serem bem visíveis;
- c) a sua altura não poderá ser inferior a 3,00m (três metros) e terá que ter bom acabamento;
- d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida na alínea a, § 2º, deste artigo desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50 (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 53 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 54 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 55 - Para as obras de construção, elevações, reparos e demolição de muros até 3,00m (três metros), não há obrigatoriedade de colocação de tapume.

Art. 56 - Os tapumes das obras paralizadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Art. 57 - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados, pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização da Prefeitura, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

SEÇÃO III ANDAIMES

Art. 58 - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou porão obedecerão às seguintes normas:

- a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;
- b) terão de ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;
- c) Os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta

centímetros) em relação ao nível do logradouro
fronteiro do lote.

Art. 59 - Os andaimes, quando apoiados no solo, montados so
bre cavaletes, além das normas estabelecidas no
arigo anterior, não poderão ter passadiço com larg
ura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a
2,00m (dois metros), respeitadas, sempre, as norm
as contidas no § 2º, artigo 52 desta lei.

Art. 60 - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, a
lém das normas estabelecidas no artigo 58, atend
erão ainda, às seguintes:

a) a largura dos passadiços não poderá ser superir
or a 1,00m (um metro);

b) serão fixados por cabo de aço, quando forem
suspensos.

Art. 61 - Aplica-se aos andaimes o disposto nos artigos,
56 e 57 da seção anterior.

SEÇÃO IV

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO AS PROPRIE DADES.

Art. 62 - Durante a execução das obras o profissional resp
onsável deverá por em pratica todas as medidas
necessárias para que o leito dos logradouros,
no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estad
o permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo Único - O responsável pela obra porá em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 63 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

SEÇÃO V

OBRAS PARALISADAS

Art. 64 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta devendo todos os outros vãos, para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será local examinado pelo departamento competente a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizeram necessárias.

Art. 65 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 66 - As disposições dessa Seção serão aplicadas, também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta lei.

SEÇÃO VI

CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 67 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 68 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".

Art. 69 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura. No prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional competente.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - Chaves do prédio, quando for o caso;

II - Projeto arquitetônico aprovado, completo;

III - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

IV - Visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

V - Certificado referente a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, exetoadas as residências unifamiliares;

VI - Visto do corpo de bombeiros quando a edifica
ção tiver mais de 3 (três) pavimentos ou
prédios destinados ao uso industrial ou co
mercial;

VII - Ficha de inscrição do imóvel no órgão mu
nicipal competente.

Art. 70 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a
edificação não foi construída, aumentada, re
construída ou reformada de acordo com o projeto ap
rovado, o responsável técnico será autuado de ac
ordo com as disposições deste Código, e obrigado
a regularizar o projeto, caso as alterações po
sam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as mo
dificações necessárias para repor a obra em co
nância com o projeto aprovado.

Art. 71 - Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto ar
quitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá o
"Habite-se" ao proprietário, no caso de 15 (quin
ze) dias, a contar da data de entrga do re
querimento .

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os pa
seios fronteiros à via pavimentada deverão estar
totalmente concluídos; quando a via não for pa
vimentada deverá ser executada a pavimentação de ,
pelo menos, 070cm (setenta centímetros) de pa
sseio.

Art. 72 - Será concedida vistoria parcial, a juízo do órgão
competente, quando ficarem assegurados o acesso e
circulação em condições satisfatórias aos pa
vimentos e economias a serem vistoriadas.

§ 1º - Somente será concedida vistoria parcial para prédios residências constituídos de 1(uma) única economia, quando a parte construir uma habitação atendendo às exigências mínimas deste Código.

§ 2º - O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser instruído com o projeto arquitetônico aprovado, completo.

§ 3º - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo departamento competente, resguardadas as exigências anteriores.

§ 4º - A numeração das economias será a constante do projeto aprovado.

Art. 73 - O "Habite-se" será concedido pelo órgão municipal competente de acordo com o projeto aprovado, passivo concluído e fornecida pela Prefeitura e certidão de numeração.

CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 74 - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - Multa;
- II - Embargo de obra;
- III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

SEÇÃO II

NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

Art. 75 - Verificando-se inobservância dispositivo deste Código, ao proprietário ou responsável técnico, o Agente Fiscalizador expedirá notificação para correção, no prazo de cinco dias, contados da data de recebimento da notificação.

Art. 76 - Da notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido.

Art. 77 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de auto de infração, multas e outras cominações previstas nesta lei.

Art. 78 - A prefeitura determinará "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

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

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

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

IV - Verificada a existência de instalações de apa
relhos ou maquinaria que, desprovidas de se
gurança ou perturbadoras do sossego da vizi
nhança, recomendem seu desmonte.

Art. 79 - As vistorias serão feitas por comissão composta
de 03 (três) membros, engenheiros e arquitetos, pa
ra isto expressamente designada pelo Prefeito Munipal.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão pode
rá formular os requisitos que entender, fixando o
prazo para apresentação do Laudo.

§ 2º - A comissão procederá as diligências ju
lgadas necessárias, apresentando suas conclusões em Laudo
tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O Laudo de vistoria deverá ser encamin
hado à autoridade que hover constituído a comissão, no
prazo pré-fixado.

Art. 80 - Aprovadas as conclusões da Comissão de Vistorias ,
será intimado o proprietário a cumprí-las.

SEÇÃO III MULTAS

Art. 81 - As multas, independentemente de outras penalidades
previstas pela legislação em geral e as do presen
te Código, serão aplicads:

1) Quando o projeto apresentado estiver em eviden
te desacordo com o local, ou forem falsea

das cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

- 2) Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;
- 3) Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;
- 4) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "Habite-se";
- 5) Quando, decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;
- 6) Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- 7) Quando, vencido o prazo de licenciamento prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 82 - A multa será imposta pelo Secretário Municipal de Obras, à vista de auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião, propor o valor da mesma.

Art. 83 - O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retiradas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 84 - O auto de infração deverá conter:

- 1) A designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- 2) Fato ou ato que constitui a infração;
- 3) Nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- 4) Nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- 5) Nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 85 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 86 - Lavrado o auto de infração o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias, a contar do seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado à decisão do Secretário Municipal de Obras.

Art. 87 - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infração o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e serã cobrada por via executiva;

§ 3º - Não provido o recurso, ou provido especialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 88 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código, relacionadas com a obra em execução .

Art. 89 - As multas previstas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal estabelecida, obedecendo o escalonamento da tabela única, anexa a lei.

Parágrafo Único - As infrações cujas penalidades não estiverem estabelecidas neste artigo, serão punidos com multas que poderão variar de 100% a 200% da U.F.M.C.

SEÇÃO IV EMBARGOS

Art. 90 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas

sem prejuízo das multas quando:

- 1) Estiverem sendo executadas sem alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- 2) For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais.
- 3) Não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo departamento competente.
- 4) Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- 5) O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- 6) Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute .

Art. 91 - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito do infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 92 - Verificada pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 93 - O termo de embargos será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a

ação competente de paralização da obra.

Art. 94 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO V

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 95 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo do caráter público.

Art. 96 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este tomará o Município as providências cabíveis.

SEÇÃO VI

DEMOLIÇÃO

Art. 97 - A demolição total parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II - Quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 98 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à prefeitura o projeto da construção, mostrar:

I - Que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - Que, embora não os preenchendo, sejam executadas as modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 99 - Das penalidades imposta nos termos desta lei, o notificado ou autuado, terá o prazo de 3 (três) dias para interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento da notificação do auto de infração.

§ 1º - Não será permitido sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente será imposta a multa ao infrator, o qual cientifi

cado através de ofício, proceda ao recolhimento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo de terminado.

Art. 100 - A defesa contra notificação ou auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado no artigo 99 desta lei, pelo notificado ou autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruíam, e será dirigida ao Diretor do Departamento de Edificações e obras, que julgará no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º - O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva; e no impedimento deste, o Diretor do Departamento de Edificações e Obras, avocará o poder decisório instruindo o processo legalmente, aplicando em seguida a penalidade que couber.

§ 2º - Julgado procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal e o autor do auto de infração terá vistas ao processo, podendo recorrer ao Prefeito Municipal, da decisão do Diretor do Departamento de Edificações e Obras.

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal, a seção de expediente do Departamento de Edificações e Obras, comunicará imediatamente ao pretensor infrator, através de ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 101 - Da decisão do Diretor, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo 100.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenha sido estabelecido multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente depositado na Tesouraria Municipal, o valor da multa aplicada.

§ 2º - Provido o recurso interposto, instituir-se-á ao recorrente, a importância depositada.

TÍTULO II

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 102 - Para efeito de aplicação das normas deste Código, uma construção, além de sua definição geral (vide glossário), é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em

suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 103 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado, é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 104 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

CAPÍTULO II

CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 105 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais;
- b) não-residenciais;
- c) mistas.

CAPÍTULO III

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 106 - As edificações residenciais, segundo a utilização de suas unidades, podem ser unifamiliares e multifamiliares.

§ 1º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 2 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 2º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades; as permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o capítulo V deste Código; as transitórias são os hotéis, motéis e congêneres.

Art. 107 - Toda unidade residencial será constituída no mínimo, de 01 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (um) cozinha, desde que tenha área útil não inferior a 22,50m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 108 - As edificações residenciais unifamiliares ficarão obrigados a cumprir exigências deste Código.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

SUBSEÇÃO III.1

Art. 109 - Uma ou mais residencias multifamiliares possuirão sempre:

- a) Hall de recepção na portaria;
- b) Local centralizado para depósito de lixo ou dos resíduos de sua eliminação, na forma do regulamento do órgão estadual competente;

- c) Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- d) Local para depósito de botijão de gás quando este for canalizado às unidades residenciais;
- e) Área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:
 - I - Proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - II - Indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - III - Forma tal que permita em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
 - IV - Acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos de lixo e isolado das passagens de veículo, por mureta com altura mínima de 0,70m (setenta centímetros).
 - V - Poderá ser localizada na cobertura das edificações, desde que assegurada a proteção para seu uso.

SUBSEÇÃO III.2

TRANSITÓRIA

Art. 110 - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis existirão sempre como partes obrigatórias:

- a) Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;
- b) Sala de estar;
- c) Compartimento próprio para administração;
- d) Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- e) Compartimento para guarda de bagagem dos hóspedes.

Art. 111 - As instalações sanitárias do pessoal serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 112 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 113 - Quando houver cozinha, esta deverá estar ligada às copas dos pavimentos através de monta pratos.

Art. 114 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender, integralmente, todos os dispositivos que regulamentam este Código.

CAPÍTULO IV EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

Art. 115 - As edificações não-residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial;
- b) comércio, serviço;

- c) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- d) estabelecimentos escolares;
- e) edifícios públicos.

Art. 116 - Uma unidade não-residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art. 117 - As edificações não-residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, assim como local depósito de gás canalizado, quando for o caso.

CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 118 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 119 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições.

- a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os "hall", as circulações horizontais e verticais, relativa a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
- b) além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente.

CAPÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

Art. 120 - Na execução do preparo do terreno e escavações se
rão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que as terras alcancem o passeio e o lei
to dos logradouros;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser rea
lizado com o destino a locais determinados pelo
Município;
- c) adoção de providências que se façam necessárias
à sustentação dos prédios vizinhos limitrofes.

SEÇÃO II

FUNDAÇÕES

Art. 121 - O projeto e execução de uma fundação, assim como as
respectivas sondagens, exame de laboratório, pro
vas de carga etc., serão feitos de acordo com as
normas adotadas ou recomendadas pela Associação Bra
sileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO III

ESTRUTURAS

Art. 122 - O projeto e execução de estrutura de uma edifi
cação obedecerá às normas da Associação Brasilei
ra de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 123 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários para a execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO IV

PAREDES

Art. 124 - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT) para diferentes tipos de material utilizado.

Art. 125 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 126 - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contínuas assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO V

PISOS E TETOS

Art. 127 - Os pisos e tetos serão executados com material incombustível.

Parágrafo Único - As edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências deste artigo.

Art. 128 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

SEÇÃO VI
FACHADAS

Art. 129 - É livre a composição de fachadas.

Art. 131 - Nas edificações será permitido o balanço sobre a área de afastamento mínimo frontal, acima do pavimento térreo, de acordo com a Seção deste Código.

SEÇÃO VII
COBERTURAS

Art. 131 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 132 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho as coberturas serão construídas com material incombustível.

Art. 133 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 134 - As unidades dos pavimentos acrescentados às edificações existentes, quando permitidas pela Lei de Ordenamento do Solo Urbano, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas previstas por este Código, para a iluminação e ventilação dos compartimentos acrescentados e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem os demais.

SEÇÃO VIII

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 135 - Toda edificação deverá possuir pelo menos 1 (um) reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de 1 (uma) unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

SEÇÃO IX

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 136 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 137 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o capítulo deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da medida do passeio.

SEÇÃO X

DOS MUROS; CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 138 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 139 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 140 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO XI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 141 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto deste artigo não se aplica a corredores e caixa de escada.

Art. 142 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 143 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 144 - Será tolerada a ventilação, nos compartimentos especificados nas tabelas I, II, III e IV por meio de dutos horizontais ou dutos verticais, ligados diretamente ao exterior obedecidas as seguintes condições:

I - Nos dutos horizontais:

- a) terem a largura do compartimento a ser ventilado;
- b) terem altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros).
- c) terem comprimento máximo de 6m (seis me

tros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para o seu comprimento .

II - Nos dutos verticais

- a) serem visitáveis na base;
- b) permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros);
- c) terem revestimento interno liso.

Art. 145 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em áreas abertas e semi-abertas e fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas, pela linha de afastamento ou testada do lote, segundo Tabelas II, III e IV.

§ 2º - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados conforme Tabelas V, VI e VII.

§ 3º - Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

SEÇÃO XII

DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 146 - Os responsáveis de água dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CONSUMO LITRO/DIA
Unidades residenciais	150 por pessoa
Hotéis	120 por hóspede
Estabelecimentos hospitalares	250 por leito
Unidade do comércio, serviços e atividades profissionais	6 por metro quadrado e área útil
Cinemas, teatros e auditórios	2 por lugar
Garagens	50 por veículos
Unidades industriais em geral	6 por metro quadrado de área útil.

SEÇÃO XIII

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 147 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 148 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação .

Art. 149 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas de, no mínimo, 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente constituído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 150 - Sem prejuízo do estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão estadual responsável pelo estabelecimento de água.

SEÇÃO XIV

CIRCULAÇÃO DE UM MESMO NÍVEL

- Art. 151 - As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).
- Art. 152 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, cujo comprimento serão calculados a partir das circulações verticais, terão as seguintes dimensões mínimas para:
- a) uso residencial - largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;
 - b) uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;
 - c) acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada aos lugares seja igual ou inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de excesso.

Parágrafo Único - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15,00m (quinze metros); para cada 5,00m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 153 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2(dois) ou mais níveis consecutivos são:

- 1) escadas;
- 2) rampas;
- 3) elevadores;
- 4) escadas rolantes;
- 5) escadas de segurança.

Art. 154 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- 1) "hall" de pavimento de acesso (em conexão com o logradouro ou logradouros);
- 2) "hall" de cada pavimento.

Art. 155 - Nos edifícios de uso comercial o "hall" do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação; essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao "hall".

Art. 156 - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo 155 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS		NÚMERO DE ELEVADORES			
		1	2	3	ACIMA DE 3
Até 5.....	S m ²	3,00	10,00	18,00	*
	D m	1,50	1,50	1,80	*
Acima de 6	S m ²	-	12,00	20,00	*
	D m	-	1,80	2,00	*

* 10% a mais sobre os índices estabelecidos para três elevadores, para cada elevador acima de três.

Art. 157 - Nos edifícios de uso comercial a área dos "halls" de cada pavimento "S₁" e essa dimensão linear "D₁" perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores as estabelecidas na seguinte tabela:

		NÚMERO DE ELEVADORES			
		1	2	3	ACIMA DE 3
Até 5.....	S ₁ m ²	4,00	5,00	9,00	*
	D ₁ m	1,50	1,50	1,80	*
Acima de 6	S ₁ m ²	-	6,00	10,00	*
	D ₁ m	-	1,80	2,00	*

* 10% a mais sobre os índices estabelecidos para cada elevador acima de três.

Art. 158 - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores o "hall" do pavimento de acesso poderá ter área igual ao do "hall" de cada pavimento; essa área S_2 e sua dimensão linear D_2 perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS		NÚMERO DE ELEVADORES			
		1	2	3	ACIMA DE 3
Até 5	S_2 m ²	3,00	6,00	9,00	*
	D_2 m	1,50	1,50	1,50	*
Acima de 6	S_2 m ²	-	6,00	9,00	*
	D_2 m	-	1,50	1,50	*

* 10% a mais sobre os índices estabelecidos para três elevadores, para cada elevador acima de três.

Art. 159 - No caso de portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias D, D₁ e D₂ estabelecidas nos artigos 155, 156, 157, 158 serão acrescidas de 50%.

Art. 160 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os "hall" em cada pavimento e o "hall" de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m.

Art. 161 - Nos edifícios, seja de uso comercial, seja de uso residencial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o "hall" de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meios de escadas, seja por meio de rampas.

Art. 162 - As dimensões mínimas dos "hall" e circulações, estabelecidas nesta seção, determinam espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

SEÇÃO XV

CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SUBSEÇÃO 1

ESCADAS

Art. 163 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para o uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 (um metro e vinte centímetros)

e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior), de maneira de que o nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a auditórios, teatros e cinemas, deverão atender às seguintes normas:

- a) ter largura de 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros);
- b) o lance extremo que se comunica com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4º - Nos estágios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1.000(mil) pessoas e nunca inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos a casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 6º - O dimensionamento dos degraus será de acordo com a fórmula $2A + B = 0,62m$ (sessenta e dois centímetros), onde A é altura ou espelho do degrau e B a profundidade do piso, sendo a altura máxima igual a 0,185m (dezoito centímetros e meio).

§ 7º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezes seis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura de degrau.

§ 8º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, no qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 9º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceadas ensejando a formação de "leques".

§ 10º - As escadas de tipo "marinheiro", "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO 2

RAMPAS

Art. 164 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

tros) e sua inclinação atenderá ao máximo a 15%. As rampas para circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e sua inclinação atenderá ao máximo a 20m

SUBSEÇÃO 3

DA OBRIGATORIEDADE DE ASSENTAMENTO DE ELEVADORES

Art. 166 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos desta Subseção, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis é considerado, para efeitos deste artigo, como parada de elevador.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro:

PAVIMENTOS	4	1 SOBRE PILOTIS	5	5 SOBRE PILOTIS	6 OU MAIS
------------	---	-----------------	---	-----------------	-----------

Número mínimo de elevadores	isento	1	1	1	2
-----------------------------	--------	---	---	---	---

§ 2º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por pelo menos, 1 (um) elevador.

§ 3º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 1 (um) elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 4º - O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de inclusão de subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

ASSENTAMENTO DE ELEVADORES	NÚMERO DE PAVIMENTOS ACIMA DO NÍVEL DO LOGRADOURO		NÚMERO DE PAVIMENTOS ABAIXO DO NÍVEL DO LOGRADOURO	
	ATÉ 4 INCLUSIVE	ACIMA DE 4	ATÉ 3 INCLUSIVE	MAIS DE 3
Obrigatório	-	Sim	-	Não

Nota: Em qualquer outra hipótese que não esteja prevista no quadro acima o assentamento de elevadores obedecerá ao estabelecido no § 1º deste artigo.

§ 5º - Os subsolos utilizados como garagens ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores.

§ 6º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 1 (um) pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7º - Os edifícios destinados a hotéis e motéis, com três ou mais pavimentos, terão pelo menos 2 (dois) elevadores.

Art. 167 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela forma adequada da ABNT e pelo Regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte, devendo os tempos componentes do tempo total de viagens ser justificados.

SUBSEÇÃO 4

ESCADAS ROLANTES

Art. 168 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à Norma NB-38, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SUBSEÇÃO 5

ESCADAS DE SEGURANÇA

Art. 169 - Será obrigatória escada de segurança quando a altura do último piso até a cota de passeio ultrapassar a 20,00m (vinte metros) Estas deverão obedecer a NB 208 do ABNT.

SEÇÃO XVI

JIRAUS

Art. 170 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) Não prejudicar as condições de iluminações e ventilação do compartimento onde for construída e contar com vãos próprios para ilumina-los e ventilá-los de acordo com este Código (considerando-se jirau como compartimento habitável);
- b) Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- c) Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- d) Quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros), e escada de acesso móvel.

Art. 171 - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 172 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 173 - As edificações de uso industrial deverão atender, Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente do tadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes;
- II - Terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;
- III - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- IV - Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "sheds";
- V - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISIONAIS.

Art. 174 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão

ser dotadas de:

- I - Instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para o residencial, multifamiliar, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- II - Aberturas de ventilação e iluminação de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- III - Pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando na previsão de jirau no interior da loja;
- IV - Instalações sanitárias privativas, para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 175 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 176 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 177 - Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12, de 17 de outubro de 1978, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 178 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

- IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VII - A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);

Art. 179 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura.
- IV - A parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);
- V - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 180 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitas aos seguintes itens:

- I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - Construções em materiais incombustíveis;
- III - Construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

CASAS POPULARES

	VESTÍBULO	SALA	COZINHA	QUARTO	BANHEIRO	CORREDOR
Circulo inscrito						
Diâmetro mínimo	0,50	2,50	1,50	2,50	0,80	0,80
Área mínima	1,00	8,00	4,00	7,50	1,50	
Iluminação mínima		1/8	1/8	1/6	1/8	
Ventilação mínima		1/16	1/16	1/12	1/16	
Pé direito mínimo	2,30	2,60	2,30	2,60	2,30	2,30
Profundidade máxima		3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	
Revestimento Parede						
Revestimento						
Observações						
1. As linhas ILUMINAÇÃO MÍNIMA e VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se a relação entre a área de abertura e a área do piso.						
2. Todas as dimensões são expressas em metros.						
3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados						
	Tolerada iluminação e ventilação central				Tolerada iluminação e ventilação central. Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.	Tolerada iluminação e ventilação.

ÁREAS ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO, DIMENSÕES MÍNIMAS DAS
SEÇÕES HORIZONTAIS

	DIÂMETRO MÍNIMO DE CÍRCULO INSCRITO	
	COMPARTIMENTO DE PER MANÊNCIA PROLONGADA	COMPARTIMENTO, PERMA NÊNCIA E TRANSITÓRIA
Até 3º Pavimento	1,80	1,60
4º Pavimento	2,20	1,80
5º Pavimento	2,40	2,00
6º Pavimento	2,60	2,20
7º Pavimento	2,80	2,40
8º Pavimento	3,00	2,60
9º Pavimento	3,20	2,80
10º Pavimento	3,40	3,00
11º Pavimento	3,60	3,20
12º Pavimento	3,80	3,40
Acima do 12º Pav.	acresce 0,20 por pav.	acresce 0,20m por pav.

ÁREAS FECHADAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
(DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS)

Nº DE PAVIMEN TO	COMPARTIMENTO DE PER MANÊNCIA PROLONGADA		COMPARTIMENTO DE PER MANÊNCIA TRANSITÓRIA		OBS
	DIÂMETRO	ÁREA	DIÂMETRO	ÁREA	
Até 2º Pav.	2,00	3,50	2,00	3,50	
3º Pav.	2,50	5,00	2,30	4,15	
4º Pav.	3,00	7,00	2,60	3,50	
5º Pav.	3,50	9,60	2,90	6,60	
6º Pav.	4,00	12,50	3,20	8,00	
7º Pav.	4,50	15,90	3,50	9,60	
8º Pav.	5,00	19,60	3,80	11,40	
9º Pav.	5,50	24,00	4,10	13,20	
10º Pav.	6,00	28,30	4,40	15,20	
11º Pav.	6,50	33,20	4,70	17,40	
12º Pav.	7,00	38,50	5,00	19,60	

ÁREAS SEMI-ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
(DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS)

Nº DE PAVIMENTO	COMPARTIMENTO DE PERM <u>A</u> NÊNCIA PROLONGADA	COMPARTIMENTO DE PER <u>M</u> MANÊNCIA TRANSITÓRIA
Até 2º Pavimento	1,50	1,50
3º Pavimento	1,90	1,70
4º Pavimento	2,30	1,90
5º Pavimento	2,70	2,10
6º Pavimento	3,10	2,30
7º Pavimento	3,50	2,50
8º Pavimento	3,90	2,70
9º Pavimento	4,30	2,90
10º Pavimento	4,70	3,10
11º Pavimento	5,10	3,30
12º Pavimento	5,50	3,50

Admite-se forma retangular desde que:

- 1) o lado menor tenha pelo menos 70% (setenta por cento) das dimensões exigidas, sendo o mínimo 1,50m.
- 2) o lado maior tenha dimensão necessária perante a área exi
gida.

II - RESIDENCIAL

	VESTÍBULO	SALA	COZINHA	QUARTO	BANHEIRO	ÁREA SERVIÇO	QUARTO SERVIÇO	DEPÓSITO
Círculo Inscrito	0,80	2,60	1,50	2,40	0,90	1,00	1,60	
Área Mínima	1,00	10,00	4,00	7,50	1,30	2,00	4,00	
Iluminação Mínima		1/6	1/8	1/6	1/10	1/8	1/6	
Ventilação Mínima		1/12	1/16	1/12	1/16	1/12		
Pé Direito Mínimo	2,30	2,60	2,30					
Profundidade Máxima	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	

Revestimento de Parede

Revestimento de Pisos

<p>OBSERVAÇÕES:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A linha ILUMINAÇÃO MÍNIMA E VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso. 2. Toda as dimensões são expressas em metros. 3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. No caso de edifícios são toleradas vent. e iluminação com dutos horizontais e verticais. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeições. 3. Nos edifícios, tolerada ventilação por dutos horizontais e verticais. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tolerada iluminação e ventilação zenital. 2. Nos edifícios, são toleradas dutos horizontais e verticais. 3. Ficam dispensados destas exigências os depósitos que apresentarem uma das dimensões inferior a 1,00m. 4. Quando não houver quarto de empregada o depósito terá que ter as dimensões e áreas mínimas exigidas para o quarto de empregada.
---	---	---	--

TABELA III - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

	ANTE-SALAS	SALAS	SANITÁRIOS	KIT	LOJA	SOBRELOJA
Círculo Inscrito	1,80	2,40	0,90	0,90	3,00	3,00
Área Mínima	4,00	6,00	1,50	1,50	15,00	
Iluminação Mínima		1/6			1/8	1/8
Ventilação Mínima	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16
Pé Direito Mínimo	2,40	2,40	2,20	2,20	3,00	2,50
Profundidade Máxima	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito	3 x Pé Direito		3 x Pé Direito
Revestimento de Parede			Impermeável até 1,50	Impermeável até 1,50		
Revestimento de Pisos			Impermeável	Impermeável	Impermeável	

OBSERVAÇÕES:

1. A linha ILUMINAÇÃO MÍNIMA E VENTILAÇÃO MÍNIMA referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
2. Todas as dimensões são expressas em metros.
3. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.

1. Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.
2. Toda unidade comercial deverá ter sanitários.
3. Haverá no mínimo, um sanitário por 100m² de área.

Tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou dutos horizontais.

Será permitido "mezanino" quando sua área não exceder de 50% da área da loja.

