CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE FAXINAL DO SOTURNO

LEI MUNICIPAL N.º 560 DE 27 / 08 / 1984

LEI MUNICIPAL N.º 560

" Institui novo Código de Obras e dá outras providências"

IDALVINO VIZZOTTO, Prefeito Municipal de Faxinal do Soturno, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que s Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1.º - É instituído por esta Lei, o Novo Código de Obras do Município.

DEFINIÇÕES:

Art. 2.º - Para os efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO – Aumento de obra ou edificação, concluída ou não; aumento; ampliação.
ALINHAMENTO – Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.
ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO – Linha estabelecida como limite das edificações em relação ao respectivo logradouro público.
ALTURA DE UMA FACHADA – Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar da edificação no alinhamento do logradouro.
ALVARÁ – Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença licenciamento.
APARTAMENTO – Conjunto de dependências ou comprimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação ou moradia em prédio de habitação múltipla ou coletiva.
APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que procede o licenciamento de uma construção.
ÁREA – Medida de uma superfície; superfície.
ÁREA ABERTA – Área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para logradouro público.
ÁREA CONSTRUÍDA – Soma a área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes.
ÁREA EDIFICADA – Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções das beiradas, pérgolas, sacadas, frisos ou outras saliências semelhantes.
ÁREA FECHADA – Área guarnecida em todo seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

ÁREA IDEAL – Área proporcional a outra área; parte ideal, parte da área comum, da área das paredes, do terreno e outras, que corresponde a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.

ÁREA LIVRE – Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada.
ÁREA INTERNA – área livre guarnecida em todo o seu terreno por paredes, eqüivale para a ampliação do presente código, à área fechada.
ÁREA PRINCIPAL – Área através da qual se verifica a iluminação, a ventilação de compartilhamentos de permanência prolongada.
ÁREA SECUNDÁRIA – Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.
ÁREA ÚTIL – Área ou superfície utilizável de uma edificação.
ARQUITETURA DE INTERIORES – Obras em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
AUMENTO – Acréscimo, ampliação, alteração, para mais, da área construída.
CONSERTO – Reconstrução de pequena monta, restauração.
COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões internas da edificação; divisão; quarto; dependência; recinto; ambiente.
COTA – Indicação ou registro numérico de divisões; medida; indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.
DECORAÇÃO – Obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos, nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.
DEMOLIÇÃO – destruição, arrasamento, desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração para menos, da área construída.
DEPENDÊNCIA – Compartimento; quarto; recito; anexo.
DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito.
ECONOMIA – Unidade autônoma de uma edificação.
EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
EMBASAMENTO – Parte inferior de uma edificação; pavimento pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da Quarta parte do pé-direito.
ESCALA – Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.
ESPECIFICAÇÕES – Discriminação dos materiais, mão de obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo, descrição pormenorizada.
FACHADA – face principal de uma edificação, frente, frontispício.
GALERIA – Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.
GALERIA PÚBLICA – Passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.
GABARITO – Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiro, galeria e outros, podendo também fixar a altura das edificações.
GALPÃO – Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.
ILUMINAÇÃO – Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

INSOLAÇÃO – Ação direta dos raios solares.
LARGURA DE UMA RUA - distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.
LICENÇA – Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.
MEMÓRIA – Especificação; memorial; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.
MODIFICAÇÃO – Obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada.
MORADIA – Morada; lugar onde se mora; habitação; residência.
PAVIMENTO – Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidos entre dois pisos consecutivos; piso.
PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento situado ao rés-do-chão, ou ao nível do terreno; pavimento imediato aos alicerces.
PÉ DIREITO – Distância ou medida vertical, entre o piso e o forro de um compartimento.
POÇO DE VENTILAÇÃO – Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.
PORÃO – Pavimento de edificação, que tem mais de Quarta parte do pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.
POSTURA – regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.
PRÉDIO – Construção; edifício; edificação; habitação; casa.
PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada, do lote.
RECOSTRUÇÃO – Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, função estética, ou outros elementos essenciais.
REFORMA – Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração da forma ou tamanho.
REMODELAÇÃO – Reforma.
RESTAURAÇÃO – Restabelecimento; conserto; reconstrução de pequena monta; reparação.
REENTRÂNCIA – Área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte por divisa de lote.
RESIDÊNCIA – Economia ocupada para residir; moradia; habitação; casa.
RECUO – Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.
RECUO DE ALARGAMENTO – Área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinada à posterior incorporação ao logradouro, para alargamento do mesmo.
RECUO DE AJARDINAMENTO – Área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento.
SALIÊNCIA – Elemento de construção que avança além do plano das fachadas.
SOBRELOJA – Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela.
SUBSOLO – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior do que a metade do pé-direito.

TELHEIRO – Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.
TESTADA – Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.
VISTORIA – Diligência efetuada por órgãos competentes com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.
UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências a instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3.º - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registrado na Prefeitura Municipal.

Art. 4.º - No local das obras deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação vigente.

Art. 5.º - a substituição de um dos responsáveis técnicos de uma construção deverá ser comunicada por escrito aos órgãos competentes, incluindo um relatório do estado da obra.

Art. 6.º - ficam dispensados de responsabilidade técnica as construções liberadas por decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 7.º - terão seu andamento sustado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infrações ao presente Código.

INFRAÇÕES

Art. 8.º - O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

1. Iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
2. Ocupar o prédio sem a necessária vistoria e " habite-se".

Art. 9.º - O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

1. Não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
2. O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
3. As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
4. Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
5. Não estiver afixada no local da obra a placa de ou dos responsáveis técnicos pela mesma.

Parágrafo Único – nas construções ou obras que houver dispensa legal de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

Art. 10 – constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em quatro vias, sendo uma delas entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

1. Data em que foi verificada a infração;
2. Local da obra;
3. Nome do proprietário do terreno;
4. Nome, qualificação e endereço do autuado;
5. Fato ou ato que constitui a infração;
6. Assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, de nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

MULTAS

Art.11 – a multa será aplicada pelo órgão competente, em visita do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

§ 1º - 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 que a aplicou.

§ 2º - Da data da imposição da multa, terá o infrator o prazo de oito (08) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Art. 12 – O valor da multa será o correspondente a um valor referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:

1. Iniciar a construção sem a necessária licença;
2. Ocupar o prédio sem a necessária vistoria e “ habite-se”.
3. Não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos.

4. O projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
5. As obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
6. Não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
7. Não estiver afixada no local da obra a placa de ou dos responsáveis técnicos pela mesma.
8. Quando não for respeitado o embargo determinado.

§ 1º - em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de dez (10) vezes o seu valor.

§ 2º - a reincidência também será aplicável a cada oito (08) dias, contados a partir da data da aplicação da multa anterior, enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º - os casos de reincidência só serão aplicáveis à mesma infração.

EMBARGOS

Art. 13 – As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

1. Estiverem sendo executadas sem a necessária licença;
2. Não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
3. For desrespeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;
4. Estiverem sendo executadas sem responsável técnico;
5. O responsável técnico sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
6. Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o publico ou o pessoal que estiver executando.

Art. 14 – Verificar a procedência do embargo será lavrada a respectiva notificação em três vias, sendo uma delas entregue ao infrator, com as seguintes indicações:

1. Data em que foi embargada a obra;
2. Local da obra;
3. Nome do proprietário do terreno;
4. Nome, qualificação e endereço do infrator;
5. Fato ou ato que motivou o embargo;
6. Assinatura do infrator;

Parágrafo Único – na ausência do infrator ou da recusa deste em assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial no Município e na falta deste, no quadro de avisos, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente da paralisação da obra.

Art. 15 - o embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO

Art. 16 – Qualquer edificação ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação ou uso, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 17 – 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.

DEMOLIÇÕES POR INFRAÇÃO

Art. 18 – A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo do presente código.

Art. 19 – A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que a enquadram nos dispositivos da legislação em vigor.

Parágrafo Único – Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código de Processo Civil.

LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 20 – Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença para construir.

Art. 21 – A licença para construir será concebida mediante:

1. Requerimento de licença para construir assinado pelo proprietário;
2. Pagamento das respectivas taxas;
3. Anexação do projeto ou indicação de projeto aprovado e em vigor.

Art. 22 – A licença para construir terá seis (06) meses de validade; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

Parágrafo único – antes de terminar o prazo, a licença poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento, por mais um período de seis (06) meses, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 23 – Após a caducidade, poderá ser requerida nova licença, procedendo-se como se a primeira fosse.

APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 24 – O processo de aprovação de projetos será constituído dos seguintes elementos:

1. Requerimento de alinhamento;
2. Requerimento de aprovação do projeto; este requerimento será dispensado quando o projeto estiver acompanhado de requerimento de licença;
3. Plantas de situação e localização;
4. Plantas baixas, cortes e fachadas;
5. Projetos estruturais e de instalações, exigidos pelos órgãos competentes.

§ 1º - Os requerimentos serão assinados pelo proprietário; os elementos que compõem o projeto deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos que intervirão na execução da obra;

§ 2º - A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão, indicando as dimensões do lote, a distância até a esquina mais próxima e sua orientação magnética.

§ 3º - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes; a planta de situação e a localização poderão construir um único desenho.

§ 4º - As plantas baixas deverão indicar o destino, as dimensões e as áreas de cada compartimento e as dimensões dos vãos; tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo.

§ 5º - Os cortes serão apresentados em número suficiente, nunca inferior a dois (02), para um perfeito entendimento do projeto; os cortes deverão ser convenientemente cotados e apresentar o perfil do terreno; tratando-se de repartições, os cortes poderão ser simplificados, na forma convencional, desde que seja cotada a altura total da edificação.

§ 6º - Os elementos do projeto arquitetônico poderão ser agrupados em uma única prancha.

§ 7º - os projetos estruturais e de instalações obedecerão as respectivas normas da ABNT e poderão, a critério do órgão competente, ser apresentados posteriormente, antes da vistoria de conclusão da obra.

§ 8º - Os desenhos obedecerão às seguintes escalas mínimas:

Plantas baixas, cortes e fachadas.....1/50
Plantas de situação.....1/200
Plantas de localização.....1/500

§ 9º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático (superior a 110 x 78 cm).

§ 10 – A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

Art. 25 – O Executivo fixará o número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação, de projetos.

Art. 26 – O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e a dobragem indicadas pela ABNT.

Art. 27 – Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros órgãos públicos ou paraestatais intervenientes..

Art. 28 – A aprovação de um projeto terá doze (12) meses de validade; decorrido este prazo e não havendo licença para construir em vigor, será o respectivo processo arquivado.

Art. 29 – A responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados, cabe aos respectivos autores e a da obra aos executores da mesma.

Parágrafo Único – A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos ou de obras mal executadas.

Art. 30 – Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra.

Art. 31 – Qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

ISENÇAÕ DO PROJETO

Art. 32 – Independem de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos á concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

1. Galpão de uso doméstico; galinheiros, sem finalidade comercial; e telheiros com até dezoito (18,00) metros quadrados de área coberta;
2. Caramanchões e frentes decorativas;
3. Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;
4. Serviços de pintura externa e interna;
5. Conserto e execução de passeios públicos;
6. Rebaixamento de meios-fios;
7. Construção de muros no alinhamento dos logradouros;
8. Substituição ou reparos do revestimento de edificações;
9. Reparos internos e substituições de aberturas em geral;
10. Construções de madeira, até oitenta (80,00) metros quadrados, situadas em zona rural.

ISENÇAÕ DE LICENÇA

Art. 33 – Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros impermeabilizações de terraços, substituição de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos e de muros de divisa, até dois (2,00) metros de altura.

OBRAS PARCIAIS

Art. 34 – Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitem a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou acrescer.

Art. 35 – Nas construções existentes, atingidas por recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída, mesmo quando houver demolições, ou que perpetuem a edificação.

Art. 36 – Nas construções existentes, atingidas por recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área do recuo nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

OBRAS PÚBLICAS

Art. 37 – De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executados, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

1. Construções de edifícios públicos;
2. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
3. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais (instituto de Previdência, Caixa ou Associação) quando para a sua sede própria.

MUROS

Art. 38 – Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros, não poderão Ter altura superior a oitenta centímetros (0,80 m), não computados os muros de arrimo; esta altura poderá ser completada até o máximo de dois metros e dez centímetros (2,10 m), com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares) .

PROTEÇÕES

Art. 39 – Nos terrenos, edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:

1. Muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;
2. Canalização de águas-pluviais, águas servidas ou drenos.
3. Aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

ANDAIMES

Art. 40 – os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
2. Respeitarem, no máximo, a largura do passeio, menos trinta centímetros (0,30 m);
3. Preverem efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de

qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 41 – Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de trinta centímetros (0,30 m) do meio fio.

Parágrafo Único – no caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob andaime e para impedir a queda de materiais.

Art. 42 – os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão atender às seguintes:

1. Serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de cinco metros (5,00 m);
2. Não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem;

Art. 43 – Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaime, que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 44 – O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), é permitido nas seguintes condições;

1. Terem no passadiço largura que não exceda a do passeio menos trinta centímetros (0,30 m), quando utilizados a menos de quatro metros (4,00 m) de altura;
2. Ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

TAPUMES

Art. 45 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a quatro metros (4,00 m), sem que exista em toda a sua frente e altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1º - Nas construções recuadas até quatro metros (4,00 m), com até doze metros (12,00 m) de altura, será obrigatória apenas a construção do tapume com dois metros (2,00 m)_ de altura, no alinhamento.

§ 2º - Nas construções recuadas até quatro metros (4,00 m), com mais de doze metros (12,00 m) de altura, deverá ser executado também em tapume a partir dessa altura.

§ 3º - Nas construções recuadas de mais de quatro metros (4,00 m), com mais de doze metros (12,00 m) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir da altura determinada pela proporção de 1 : 3 (recuo e altura).

§ 4º - As construções recuadas de mais de oito metros (8,00 m), ou mais, com até sete metros (7,00 m) de altura, estarão isentas da construção de tapumes, sem prejuízo das medidas de segurança e limpeza estabelecidos.

Art. 46 – Quando for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, a ocupação de maior área de passeio, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado.

LIMPEZA

Art. 47 – Durante a execução das obras deverão ser postos em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

Parágrafo Único – Da mesma forma deverão ser tomadas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

OBRAS PARALISADAS

Art. 48 – No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de cento e oitenta (180) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste código para fechamento dos terrenos.

DEMOLIÇÕES

Art. 49 – A demolição d qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até três metros (3,00 m) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

Parágrafo Único – Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre divisa do lote, ou com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de oito metros (8,00 m) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

VISTORIA

Art. 50 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo “ habite-se”.

Art. 51 – Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria aos órgãos competentes.

Parágrafo Único – Uma obra será considerada concluída quando estiver em condição de ser habitada.

Art. 52 – Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico, além das sanções previstas no presente código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 53 – efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto aprovado, poderá o proprietário por requerimento, solicitar uma certidão de “ habite-se”.

Art. 54 – Poderá ser concebida vistoria e “ habite-se “ parcial, desde que as partes ou dependências de edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 55 – Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo Único – Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas, deverão Ter seus índices qualificativos fixados por entidade oficialmente reconhecida.

PAREDES

Art. 56 – As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão Ter as seguintes espessuras mínimas:

1. Vinte e cinco centímetros (0,25 m) para as paredes externas;
2. Quinze centímetros (0,15 m) para as paredes internas;
3. Dez centímetros (0,10 m) para as paredes de simples vedação ou sem função estética, tais como armários embutidos, estantes, chuveiros e similares;

4. Vinte centímetros (0,20 m) nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

§ 1º - Para efeito deste artigo, serão consideradas também paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2º - Nas edificações de até dois pavimentos serão permitidas paredes externas de quinze centímetros (0,15 m), exceto para paredes de dormitórios voltadas para o sul (entre sudeste e sudoeste).

Art. 57 – As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam, no mínimo e comprovadamente, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos.

ENTREPISOS

Art. 58 – deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificação com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou jiraus em estabelecimentos industriais, casa de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

Art. 59 – Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar nas edificações de dois pavimentos que constituírem uma única moradia.

FACHADAS

Art. 60 – Todos os projetos de obras que envolvam o aspecto externo das edificações deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 61 – Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro , as saliências terão, no máximo, dez centímetros (0,10 m), até um mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60) acima do nível do passeio.

Parágrafo Único – A mesma restrição aplica-se a grades, venezianas, mostruários, quadros e similares.

Art. 62 – Todos os elementos aparentes, tais como reservatórios, casa de máquinas e similares, deverão estar incorporados à massa arquitetônica das edificações, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

BALANÇOS

Art. 63 - Nas edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros, os balanços, corpos avançados, sacadas e outras saliências semelhantes, deverão respeitar:

1. Uma altura livre de, no mínimo, dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) em relação ao nível do passeio;
2. Uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada, igual a um vinte avos (1/20) de largura do logradouro, porém nunca superior a um metro e vinte centímetros (1,20 m).

§ 1 º - Nas edificações construídas sobre o alinhamento de ajardinamento, a altura livre mínima será de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) .

§ 2º - Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

§ 3º - Nas edificações que formarem galerias sobre o passeio, não será permitido o balanço da fachada.

MAQUISES

Art. 64 – A construção de maquises na testada das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o alinhamento de ajardinamento será permitida desde que:

1. Tenham balanço máximo de três metros (3,00 m), ficando, em qualquer caso, trinta centímetros (0,30 m).
2. Não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;
3. Sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;
4. Sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;
5. Sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material quebrável.

Art. 65 – A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive.

PORTAS

Art. 66 – O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de dois metros (2,00 m) e as seguintes larguras mínimas:

1. Porta de entrada principal, noventa centímetros (0,90 m) para as economias; um metro e vinte centímetros (1,20 m) para habitações múltiplas com até quatro pavimentos e um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) quando com mais de quatro pavimentos;
2. Portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta centímetros (0,80 m);
3. Portas de serviço, setenta centímetros (0,70 m);
4. Portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros, sessenta centímetros (0,60 m);
5. Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

ESCADAS

Art. 67 – As escadas não terão pé-direito inferior a dois metros e dez centímetros (2,10 m) , medidos no canto externo do degrau, e largura inferior a:

1. Um metro (1,00 m) nas edificações de dois pavimentos destinados a uma única economia;
2. Um metro e vinte centímetros (1,20 m) nas edificações com dois ou mais pavimentos, destinados a diversas economias;
3. Sessenta centímetros (0,60 m) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregada e similares).

Art. 68 – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 69 – O dimensionamento dos degraus será feito de acordo coma fórmula: 2h + b = sessenta e quatro centímetros (0,64 m), sendo “h” a altura e “b” a largura do degrau, obedecendo os seguintes limites:

1. Altura máxima de dezenove centímetros (0,19 m);
2. Largura mínima de vinte e cinco centímetros (0,25 m).

§ 1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a um metro e

vinte centímetros (1,20 m), ou a sessenta centímetros (0,60 m) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo interior, de sete centímetros (0,07 m).

Art. 70 – Sempre que a altura a vencer for superior a três metros (3,00 m) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros (0,80 m).

Art. 71 – Para as edificações de mais de dois pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

§ 1º - Escada de ferro, para efeitos do presente artigo, não é considerada incombustível.

§ 2º - Não se aplicam as disposições do presente artigo à edificação de uma única economia.

CHAMINÉS

Art. 72 – As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

Parágrafo Único – Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 73 – os compartimentos são classificados em:

1. Compartimento de permanência prolongada noturna: dormitórios.
2. Compartimento de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.
3. Compartimento de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

4. Compartimento de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 74 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória, bem como, cozinhas, copas, comedores e quartos de empregada, poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Art. 75 – Nos compartimentos de permanência prolongada, será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a dois metros e sessenta centímetros (2,60 m).

Art. 76 – Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);
2. Ter área mínima de doze metros quadrados (12,00m²) quando houver apenas um dormitório.
3. Ter área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²) para o segundo e o terceiro dormitório;
4. Para cada grupo de três dormitórios especificados nos itens anteriores, poderá haver um dormitório com a área mínima de sete metros e cinqüenta decímetros quadrados (7,50 m²);
5. Ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m);
6. Não Ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;
7. Ter área mínima de cinco metros quadrados (5,00 m²) quando se destinarem a dormitórios da empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização; os dormitórios da empregada poderão Ter um pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) e uma forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m).

Art. 77 – Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições, de acordo com a sua utilização:

1. Salas de estar , de jantar e de visitas:
   a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);
   b) Ter área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²);
   c) Ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m).

2. Salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho:

   a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);
   b) Ter área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²), quando houver menos de três dormitórios e sete metros e cinqüenta decímetros quadrados (7,50 m²) quando houver três ou mais dormitórios;
   c) Ter uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m).

Art. 78 – Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros, deverão atender as seguintes condições:

1. cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico:
   a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);
   b) Ter área mínima de cinco metros quadrados ($5m^2$);
   c) Ter forma de tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de um metro e cinqüenta (1,50 m);
   d) Ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
   e) Ter as paredes revestidas, até a altura mínima de um metro e cinqüenta centímetros;
2. Comedores (somente admissíveis quando houver salas de jantar ou estar):
   a) Ter pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
   b) Ter área mínima de cinco metros quadrados (5 m^2);

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros (2,00 m).

3. Vestiários:

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

b) Ter área mínima de nove metros quadrados (9,00 m^2), podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitório e dele dependentes, quanto aos acessos, ventilação e iluminação, devendo, neste caso, as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;

c) Ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m) quando a área for igual ou superior a nove metros quadrados (9,00m).

4. Gabinetes sanitários:

a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m);

b) Ter área mínima, em qualquer caso, não inferior a um metro e cinqüenta decímetros quadrados (1,50 m^2);

c) Ter dimensões tais que permitam as banheiras, quando existirem, disporem de uma área livre, num dos lados maiores, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro mínimo de sessenta centímetros (0,60 m), terem os boxes, quando existirem, uma área mínima de oitenta decímetros quadrados (0,80 m^2) e dimensões mínimas de oitenta centímetros (0,80 m); os lavatórios, vaso, bidês, respectivamente, de áreas mínimas de 0,90m x 1,05m, 0,6m x 1,20 m e 0,6 m x 1,05m, devendo as ultimas medidas serem tomadas normalmente às paredes e manterem ainda seis eixos a distancia mínima de quarenta e cinco centímetros (0,45m) das paredes laterais; as áreas livres, reservadas aos aparelhos, poderão sobrepor-se, desde que fique assegurada uma circulação geral com largura mínima de sessenta centímetros (0,60m):

d) terem as paredes divisórias numa altura máxima de vinte centímetros (0,20 m) inferior ao pé-direito do gabinete;

e) Terem piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

f) Terem as paredes revestidas, ate a altura de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m), no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;

g) Terem ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;

h) Não terem comunicação direta com cozinhas, copas ou despensas.

5. Vestíbulos, halls e passagens:

a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

b) Ter largura mínima de um metro (1,00 m).

6. Corredores:

a) Ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

b) Ter largura mínima de um metro (1,00 m);

c) Ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m);

d) Ter largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) quando de entrada de edifício residenciais ou comerciais com até quatro (4) pavimentos;

e) Ter largura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), quando de entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de quatro (4) pavimentos;

f) Ter, quando com mais de quinze metros (15 m) de comprimento, ventilação, por chaminé ou poço para cada extensão de quinze metros (15 m) ou fração;

7. halls de elevadores:

a) Ter uma distancia mínima, medida normalmente entre as portas dos elevadores e a parede fronteira, de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) quando em edifícios residenciais e de dois metros (2,00m) quando comerciais;

b) Ter acesso às escadas sociais e de serviço;

Art. 79 – Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m) poderão ser destinados a permanecia prolongada, com o mínimo de dez metros quadrados (10,00 m^2), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum ponto, pé-direito inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80 m).

SOTÃO

Art. 80 – Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m), poderão ser destinados à permanência prolongada, com no mínimo de dez metros quadrados (10,00 m^2), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum ponto, pé-direito inferior a um metro e oitenta centímetros 91,80 m).

GALERIAS INTERNAS

Art. 81 – A construção de galerias internas ou jiraus, destinadas a pequenos escritórios, depósitos, localização da orquestra, estrados elevados de fabricas e similares, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 82 – As galerias deverão ser construídas de maneira a atenderem as seguintes condições:

1. Deixarem uma altura livre, sob o piso das mesmas, de, no mínimo, dois metros e dez centímetros (2,10 m);
2. terem pé-direito mínimo de dois metros (2,00 m);
3. terem parapeito;
4. terem escada fixa de acesso;

Art. 83 – A área total da galeria não poderá ser superior a vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento em que for executada,

Art. 84 – Não será permitida a construção de galerias em compartimentos destinados a dormitórios em casas de habilitação coletiva;

Art. 85 – Não será permitido o fechamento das galerias ou jiraus com paredes ou com divisões de qualquer espécie.

SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 86 – a subdivisão de compartimentos em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando sós compartimentos resultantes satisfazerem as exigências deste código, tendo em vista sua finalidade.

§ 1º - Não será permitida a subdivisão de compartimentos por meio de tabiques em prédio de habitação.

§ 2º - Para a colocação de tabiques, devera o projeto ser submetido a analise e aprovação dos órgãos competentes, devendo o processo ser instituído de plantas e cortes com indicação dos compartimentos a ser subdividido e dos compartimentos resultant3es desta subdivisão, com suas respectivas utilizações.

Art. 87 – Não será permitida a colocação de forro constituindo teto sobre compartimentos formados por tabiques podendo tais compartimentos, entretanto ser guarnecidos na parte superior, com elementos vazados decorativos que não prejudiquem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo único – o dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de are condicionado.

VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 88 – Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

1. Os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, cinqüenta por centos (50%) da área mínima exigida para os mesmos;
2. Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a quarenta decímetros quadrados (0,40 m^2), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitidos neste código;
3. os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso neste código possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meios de dutos horizontais ou verticais com seção mínima igual à área mínima do vão de ventilação e comprimento Máximo de quatro metros (4,00 m); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

Art. 89 – A área dos vãos de iluminação ventilação abertas para o exterior não poderá ser, para cada compartimento, inferior a:

1. um quinto (1/5) da área útil do compartimento quando este for destinado a permanência prolongada;
2. um oitavo (1/8) da área útil do compartimento quando este for destinado a utilização transitória.

Art. 90 – Quando os voas se localizarem a uma profundidade superior a oitenta centímetros (0,80 m) em relação a um plano vertical passando pela extremidade de qualquer tipo de cobertura, inclusive beirados, a área do compartimento, para o calculo da área dos vãos, será acrescida da área da projeção da cobertura, computada a partir daquela profundidade.

Art. 91 – Quando o plano dos vãos formar ângulo com um plano vertical passando a oitenta centímetros (0,80 m) da extremidade da cobertura e o interceptar, devera ser obedecido o seguinte:

1. para ângulos inferiores q quarenta e cinco graus (45°) a área dos vãos não poderá ser inferior a um quinto (1/5) de área útil do compartimento de

permanência prolongada a um nono (1/9) do compartimento de utilização transitória;

2. para ângulos entre quarenta e cinco graus (45°) e noventa graus (90°), a área dos vãos não poderá ser inferior a um quarto (1/4) da área útil do compartimento de permanência prolongada e a um oitavo (1/8) do compartimento de utilização transitória;
3. para ângulos superiores a noventa graus (90°), não serão considerados para efeito de iluminação e ventilação, os vãos existentes.

Art. 92 – Quando o plano do vão formar ângulo com um plano perpendicular passando a oitenta centímetros (0,80 m), da extremidade da cobertura e não o interceptar, aplicar-se-ão, para o calculo da área dos vãos, simultaneamente os dois critérios, ou seja, o da profundidade, para o qual será adaptados a menor medida e o do ângulo, formado pelo prolongamento do plano do vão e o plano perpendicular passando pela extremidade da cobertura.

Art. 93 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais, desde que:

1. Sejam dotados de instalações centrais de ar condicionado, cujo projeto completo devera ser apresentado junto com o projeto arquitetônico;
2. Tenham iluminação artificial conveniente;
3. Possuam gerador elétrico próprio.

AREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 94 – As áreas de iluminação e ventilação, para efeitos do presente código, são divididas em: áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundarias.

Art. 95 – A área principal fechada devera satisfazer as seguintes condições:

1. Ser de dois metros (2,00 m), no mínimo, o afastamento de quaisquer vãos a face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do respectivo vão;
2. Permitira a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de dois metros (2,00m);
3. Ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00 m^2);
4. Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um

circulo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela formula:

$$D = (H/6) + 2{,}00 \text{ m},$$

Sendo “D” o diâmetro procurado e “H” a distancia, em metros, do forro do ultimo pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área de dela possam prescindir, não serão computados no calculo da altura “H”.

Art. 96 – A área principal aberta devera satisfazer as seguintes condições:

1. Ser de um metro e cinqüenta (1,50m), no mínimo, do afastamento de qualquer vão a face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;
2. Permitir a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m);
3. Permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um circulo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela formula:

$$D = (H/10) + 1{,}50 \text{ m},$$

Sendo “D” o diâmetro procurado e “H” a distancia, em metros, do forro do ultimo pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza disposição no projeto deva ser servido pela área; os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelos prolongamentos desta área e dela possam prescindir, não serão computados no calculo da altura “H”.

POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art. 98 – Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos nesse Código, deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Serem visitáveis na base;
2. Terem largura mínima de um metro (1,00 m), devendo os vãos localizados em paredes opostas, quando pertencentes a economias distintas, ficarem afastadas no mínimo de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m);
3. Terem a área mínima de um metro e cinqüenta centímetros quadrados (1,50 m^2);

4. Serem revestidos internamente.

CASAS DE MADEIRA

Art. 99 – As casas de madeira só poderão ser construídas em zonas ou ruas estabelecidas por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Distar, no mínimo, um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) das divisas laterais e de fundos do lote e quatro metros (4,00 m), no mínimo do alinhamento do logradouro;
2. Ter, lote de esquina, recuo de quatro metros (4,00 m), no mínimo por uma das testadas e de dois metros (2,00 m), no mínimo, pela outra, a escolha do órgão competente;
3. Observar o afastamento mínimo de três metros (3,00 m) de qualquer outro prédio construído em madeira no mesmo lote;
4. Ser construído sobre pilares ou embasamento de alvenaria, com no mínimo, sessenta centímetros (0,60 m) de altura;
5. Ter pé-direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m);
6. Ter as divisões internas à mesma altura do pé-direito;
7. Ter compartimentos de permanência prolongada, exclusive cozinha, copa e comedor, área mínima de nove metros quadrados (9,00 m^2);
8. Ter, no mínimo, um dormitório com nove metros quadrados (9,00 m2); podendo os demais, terem no mínimo sete metros quadrados (7,00 m2);
9. Ter os demais compartimentos, no mínimo, as áreas estabelecidas neste código;
10. Ser dotadas de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste código;
11. Atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código;
12. Ter forro, sob o telhado em toda a sua área construída;

GALPÕES

Art. 100 – Os galpões só poderão ser construídos em zonas ou ruas estabelecidas por decreto e deverão satisfazer as seguintes condições:

HABITAÇOES POPULARES

Art. 101 – Entende-se por “habitação popular” a economia residencial, destinada exclusivamente à moradia de uma unia família, constituída apenas de dormitório, sala, cozinha, banheiro e circulação.

Parágrafo único – Entende-se por “casa popular” a habitação popular de um único pavimento e uma única economia; entende-se por “apartamento popular” a habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 102 – A habitação popular devera apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

1. Acabamento não superior ao padrão normal da PHB-140, da ABNT;
2. Área construída máxima de oitenta metros quadrados (80,00 m2);
3. As áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas a:
   a) um dormitório com nove metros quadrados 99,00 m2);
   b) demais dormitórios, com sete metros e cinqüenta decímetros quadrados (7,50 m2);
   c) sala com nove metros quadrados (9,00 m2).
4. Ter a cozinha e gabinete sanitário revestido como material liso, resistente, lavável e impermeável ate m altura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) nas paredes correspondentes ao local do fogão e do balcão da pia e no local da instalação do banho, respectivamente.

Art. 103 – A construção de habitação popular será permitida nas zonas determinada pelo Plano Urbanístico e, quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do respectivo conselho.

Art. 104 – Quando as casa populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de oitenta metros quadrados (80,00 m2), devera a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste código.

Art. 105 – Os apartamentos populares só poderão integras projetos de entidades publicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas ao sistema habitacional do Banco Nacional de Habitação e deverão apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

1. O numero de pavimentos não devera ultrapassar aos casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previstos neste código;
2. Não devera conter mais de sessenta e quatro (64) dormitórios por circulação vertical;
3. No caso de conter três dormitórios, a área mínima da sala passara a ser de dez metros e cinqüenta decímetros quadrados (10,50 m2); no caso de conter quatro dormitórios ou mais, a área mínima da sala passara a ser de doze metros quadrados (12,00 m2).

PREDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 106 – As edificações destinadas a prédios de apartamentos, alem das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Cada apartamento devera constar, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário;
2. Quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos ou conter mais de dezesseis (16) economias, devera ter um apartamento, não inferior ao acima especificado, destinado ao zelador;
3. Ter, quando houver mais de quatro (4) pavimentos ou mais de dezesseis (16) economias, instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático em cada para pavimento e dotado de dispositivo de lavagem e limpeza ou de incinerador;
4. Ter no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;
5. Ter reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;
6. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

PREDIOS COMERCIAIS

Art. 107 – As edificações destinadas a comercio em geral, alem das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Ser construídas de alvenaria;

2. Ter, no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:
   a) Três metros (3,00 m) quando a área do compartimento não exceder a trinta metros quadrados (30,00 m2).
   b) Três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m), quando a área do compartimento não exceder a cem metros quadrados (100,00 m2);
   c) Quatro metros (4,00 m) quando a área do compartimento exceder a cem metros quadrados (100,00 m2);
   d) Os pés-direitos acima identificados poderão ser reduzidos para dois metros e sessenta centímetros (2,60 m), três metros (3,00 m) e três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação central de ar condicionado, gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente;
   e) Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé-direito para dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) em somente vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento.
3. Ter. Nos demais pavimentos, a distancia mínima de dois metros e noventa e cinco centímetros (2,95 m) entre dois (2) pisos consecutivos de destinação comercial e pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m); este pé-direito poderá ser reduzido, ate dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a oitenta metros de outras dependências, por razoes decorativas ou de outras.
4. As sobrelojas, quando houver, deverão ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) e possuir acesso exclusivo pela loja;
5. Ter piso de material adequado ao fim a que se destinam;
6. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um décimo (1/10) da área útil dos compartimentos.
7. Ter as portas gerais de acesso ao publico com uma largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) mais um milímetro e dois décimos (1,2 mm) para cada metro quadrado da área útil computado todos compartimentos;
8. Ter, quando a área não for superior a oitenta metros quadrados (80,00 m2), no mínimo, um gabinete

sanitário composto de vaso e lavatório ou, quando a área for superior a oitenta metros quadrados (80,00 m2), no mínio, um conjunto de dois (2) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório) (gabinete feminino: vaso e lavatório) na proporção de um conjunto para cada trezentos meros quadrados (300,00 m2) ou fração, de área útil;

9. Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
10. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

GALERIAS COMERCIAIS

Art. 108 – As galerias comerciais, alem das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda as seguintes condições:

1. Possuir uma largura e um pé-direito mínimo de quatro metros (4,00 m) e nunca inferiores a um doze avos (1/12) do seu maior percurso;
2. Ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de dez metros quadrados (10,00 m2), podendo ser ventilados através deste e iluminada artificialmente;
3. Possuir instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais.

HOTEIS E CONGENERES

Art. 109 – As edificações destinadas a hotéis e congêneres, alem das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Ter alem dos compartimentos destinadas a habitação (apartamentos, quartos, etc.), mais as seguintes dependências:
   a) Vestíbulo, com local para instalação de portaria;
   b) sala de estar coletiva;
   c) entrada de serviço.
2. Ter, no mínimo, dois (2) elevadores, sendo um social e o outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três (3) andares;
3. Ter local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de

serviço, quando o prédio tiver quatro (4) ou menos pavimentos; quando tiver mais de quatro (4) pavimentos devera ter instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivos de lavagem ou de incinerador;

4. Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis (6) hospedes que não possuam instalações privativas;
5. Ter vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;
6. Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
7. Ter instalações preventivas conta incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 110 – Os dormitórios deverão ter área mínima de nove metros quadrados (9,00 m2) e, quando não dispuseram de instalação sanitária privativa, deverão possuir lavatório.

Art. 111 – Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m).

Art. 112 – As cozinhas, copas, despensas, lavanderias, e similares deverão ter as paredes, ate a altura mínima de dois metros (2,00 m) e dos pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

PREDIOS DE ESCRITORIOS

Art. 113 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, alem das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. As salas isoladas deverão ter uma área mínima de quinze metros quadrados (15,00 m2);
2. Os conjuntos deverão ter uma área mínima de vinte metros quadrados (20,00 m2);
3. Ter, no pavimento térreo, caixa receptadora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;
4. Ter hall de entrada, com local destinado a instalação de portaria, quando a edificação tiver mais de vinte (20) salas ou conjuntos;
5. Ter as salas com pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);

6. Ter, no mínimo, em cada pavimentos, quando a soma das áreas úteis privativas das salas e conjuntos for inferior a setenta metros quadrados (70,00 m2), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório, ou quando a área for superior aquele limite, um conjunto de dois (2) gabinetes, um para cada sexo, na proporção de um conjunto para cada setenta metros quadrados (70,00 m2) ou fração de área útil privativa, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.
7. Ter, quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos, instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedada, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivos de lavagem e limpeza ou incinerador;
8. Ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
9. Ter instalações preventivas conta incêndio de acordo com as disposições vigentes.

ARMAZENS

Art. 114 – As edificações destinadas a armazéns, considerados como tais apenas os depósitos de mercadoria, alem das disposições do presente código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Ser construídos de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou material similar, apenas nas esquadrias, forro e estrutura de cobertura;
2. Ter pé-direito mínimo de quatro metros (4,00 m)
3. Ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
4. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da superfície do piso;
5. Ter, no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso, lavatório e mictório e chuveiro;
6. Ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

ESCOLAS

Art. 115 – As edificações destinadas a escolas, alem das disposições do presente código que lhes forem

aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;
2. Terem instalações sanitárias na proporção de:

   a) Meninos: um vaso sanitário e um lavatório para cada cinqüenta (50) alunos e um mictório para cada vinte e cinco (25) alunos;

   b) meninas: um vaso sanitário para cada vinte (20) alunas e um lavatório para cada cinqüenta (50) alunas;
3. Terem bebedouro automático, com água filtrada;
4. Terem chuveiro, quando houver vestiários para educação física;
5. Terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;
6. Terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

Art. 116 – As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Terem comprimento máximo de dez (10,00 m) metros;
2. Terem largura não superior a duas (2) vezes a distancia do piso a verga das janelas principais;
3. Terem pé-direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);
4. Terem área útil calculada a razão de um metro e cinqüenta decímetros quadrados (1,50 m2), no mínimo por aluno não podendo, entretanto, ter área inferior a quinze metros quadrados (15,00 m2).
5. Terem os vãos de iluminação uma área mínima equivalente a um quinto (1/5) da área útil da sala;
6. Terem os vãos de ventilação uma área mínima equivalente a um quatro (1/4) da área útil da sala;
7. Terem os pisos revestidos com material adequado ao uso.

Art. 117 – Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) e, quando atenderem a mais de quatro (4) salas de aula, uma largura mínima de dois metros (2,00 m).

Parágrafo único – As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 118 – As escolas que possuam internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Terem os dormitórios área de no mínimo seis metros quadrados (6,00 m2) para o primeiro aluno, mais de três metros quadrados (3,00 m2) para cada aluno excedente, ate no Máximo de oito (8) alunos por dormitório.
2. Terem instalações sanitárias privativas do internato, na seguinte proporção:
   a) Masculino:
   Lavatório para cada cinco (5) alunos;
   Um vaso sanitário para cada dez (10) alunos;
   Um chuveiro para cada dez (10) alunos;
   Um mictório para cada vinte (20) alunos.
   b) Feminino:
   Um lavatório para cada cinco (5) alunas;
   Um vaso sanitário para cada dez (10) alunas;
   Um bidê para cada vinte (20) alunas.

AUDITORIO, CINEMAS E TEATROS.

Art. 119 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;
2. terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório, e dois mictórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada quinhentos (500) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois 92) vasos sanitários;
3. terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
4. terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:
   a) Terem uma largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m), ate um lotação máxima de cento e cinqüenta (150) pessoas;

b) Terem esta largura aumentada na proporção de cinco milímetros (0,005 m) por pessoa, considerada a lotação total e quando esta for superior a cento e cinqüenta pessoas (150);

5. terem as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o numero de duzentas e cinqüenta poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a oito (8) poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a oito (8) poltronas.

Art. 120 – Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação com uma área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

Art. 121 – Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. serem equipados, no mínimo, com instalação de renovação mecânica de ar;
2. terem sala de espera contígua e de fácil acesso a sala de espetáculos, com uma área mínima de dez decímetros quadrados (0,10 m2) por pessoa, considerada a capacidade total.
3. terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força.

Art. 122 – Os projetos arquitetônicos dos cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação ar condicionado.

Art. 123 – As cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários.

Art. 124 – Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. terem tratamento acústico adequado;
2. terem camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior independente da parte destinada ao publico;
3. terem os camarins instalações sanitárias privativas para ambos os sexos.

TEMPLOS

Art. 125 – As edificações destinadas a templos, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. terem paredes de sustentação de material incombustível;
2. terem vãos que lhe permitam ventilação permanente;
3. terem portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com, as normas estabelecidas para cinemas e teatros;
4. terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único – A critério dos órgãos competentes, poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porem sempre de um único pavimentos e em caráter precário.

GINASIOS ESPORTIVOS

Art. 126 – As edificações destinadas a ginásios esportivos, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas as seguintes condições:

1. terem, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado.
2. terem vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas, privativas dos mesmos:
   a) Masculino: cinco vasos, cinco lavatórios, cinco mictórios e dez chuveiros;
   b) Feminino: dez vasos, cinco lavatórios e dez chuveiros.

Parágrafo único – Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao publico e aos atletas, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

SEDES SOCIAIS E SIMILARES

Art. 127 – As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

2. terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mictório) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada quatrocentas (400) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários;
3. terem quando houver departamentos esportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especificamente para ginásios;
4. terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único – A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de edificações de madeira, desde que destinadas a sedes de pequenas associações, porem sempre de um único pavimento e em caráter provisório.

PISCINAS

Art. 128 – As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

1. terem paredes e fundos revestidas com azulejos ou material equivalente;
2. terem as bordas elevando-se acima do terreno circundante; terem, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamentos e renovação de água, comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

HOSPITAIS, ASILOS E SIMILARES

Art. 129 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições especificas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

PREDIOS INDUSTRIAIS

Art. 130 – As edificações destinadas à instalação de fabricas e oficinas em geral, alem das disposições do presente código, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estruturas da cobertura;
2. terem pé-direito mínimo de três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m) quando a área construída for superior a oitenta metros quadros (80,00 m2);
3. Terem locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil;
4. Terem instalações sanitárias, separadas por sexo, na seguinte proporção:
   a) ate sessenta (60) operários: um vaso, um lavatório e um chuveiro (e um mictório, quando masculino) para cada grupo de vinte (20) operários;
   b) acima de sessenta (60) operários: um conjunto para cada grupo de trinta 930) operários excedentes;
5. Terem vestiários separados por sexo;
6. Terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;
7. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
8. Terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas a um metro (1,00 m) acima da cobertura;
9. Terem compartimentos destinados a manipulação ou deposito de inflamáveis localizados em lugar conveniente preparados, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

DEPOSITOS DE INFLAMAVEIS

Art. 131 – As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, alem das normas especificas e das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. terem os pavilhões um afastamento mínimo de quatro metros (4,00 m) entre si e um afastamento mínimo de dez metros (10,00 m) das divisas do lote;
2. terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;
3. serem divididas em seções, contendo cada uma no máximo duzentos mil litros (200.000 l), devendo ter

os recipientes resistentes localizados, no mínimo, a um metro (1,00 m) das paredes e com capacidade máxima de duzentos (200) litros;

4. terem as paredes divisórias das seções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo um metro (1,00 m) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;
5. Terem as portas de comunicação entre as seções ou com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático;
6. Terem os vãos de iluminação e ventilação uma área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil do respectivo compartimento;
7. Terem ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição as portas e janelas, quando o liquido armazenado puder ocasionar a produção de vapores;
8. Terem instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica.
9. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo único – O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos ou maquinário a ser empregado na instalação.

DEPOSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 132 – As edificações destinadas a depósitos de explosivos, alem das normas especificas e das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

1. Terem o pavilhões um afastamento mínimo de cinqüenta metros (50,00 m) entre si e das dividas do lote;
2. Terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento de mataria incombustível;
3. Terem o piso resistente e impermeabilizado;
4. Terem vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil;
5. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
6. Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra, de dois metros (2,00 m) de altura,

no mínimo. Onde serão plantadas arvores para formação de cortina florestal de proteção.

GARAGENS

Art. 133 – As edificações destinadas a garagens particulares individuais, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Terem as paredes de material incombustível;
2. Terem pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);
3. Terem vãos de ventilação com área mínima equivalente a um vinte avos (1/20) da área útil;
4. Terem as dimensões mínimas de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m) de largura e cinco metros e cinqüenta centímetros (5,50 m) de profundidade;
5. Não terem comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;
6. Terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote e com declividade máxima de trinta por cento (30%).

Art. 134 – As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletivas ou de uso comercial, alem das disposições do presente código e daquelas estabelecidas especificamente para garagens individuais que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Terem os locais de estacionamento (boches) largura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) e profundidade mínima de cinco metros (5,00 m);
2. Terem vão de entrada com largura mínima de três metros (3,00 m) quando a capacidade da garagem for igual ou inferior a trinta (30) carros e, no mínimo , dois (2) vãos quando superior;
3. Terem os corredores de circulação largura mínima de três metros (3,00 m), três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmo, ângulos de 30°, 45° ou 90° respectivamente.

Parágrafo único – Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

ABASTECIMENTO

Art. 135 – A instalação de equipamentos para abastecimento de combustível somente será permitida em:

1. Postos de serviços;
2. Garagens comercias, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a setecentos metros quadrados (700,00 m2) ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a cinqüenta (50) carros;
3. Estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades publicas, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, dez (10) veículos de sua propriedade.

Art. 136 – As edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustível , além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis , deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1. Serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;
2. Ter as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de seis metros (6,00 m) do alinhamento da rua, sete metros (7,00 m) das divisas laterais do lote, doze metros (12,00 m) da divisa dos fundos do lote e quatro metros (4,00 m) de qualquer parede;
3. Serem os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de quinze mil (15.000) litros e terem um afastamento mínimo de dois metros (2,00 m) de qualquer parede;
4. Terem os reservatórios um afastamento mínimo de oitenta metros (80,00 m) do terreno de qualquer escola;
5. Terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 137 – Os postos de serviços e as garagens comerciais, alem das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificadamente, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

1. Terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiro privativo para funcionários;
2. Terem muro, com altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), sobre as divisas não edificadas do terreno;

3. Terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

Art. 138 – Os postos de serviços deverão Ter instalações para limpeza e conservação de veículos, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo Único – Os serviços de lavagem e lubrificação, quando localizados a menos de quatro metros (4,00 m) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

TOLDOS

Art. 139 – Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiros nos prédios comerciais, observando o seguinte:

1. Não serão permitidos apoios sobre os passeios;
2. A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m).

Art. 140 – Nos prédios destinados ai funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais e deverão observar o seguinte:

1. Os apoios, quando necessários junto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento invariável de trinta centímetros (0,30 m) do mesmo;
2. A altura livre não poderá ser inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m).

Art. 141 – As edificações abastecíeis pela rede pública de distribuições de água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas de acordo comas normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 142 – Nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial, as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

1. As edificações com um (1) ou dois (2) pavimentos poderão Ter abastecimento direto, indireto ou misto;
2. Nas edificações com mais de dois (2) pavimentos, somente os dois (2) primeiros pavimentos poderão Ter abastecimento direto ou misto;
3. Em qualquer caso, as lojas deverão Ter abastecimento independente, relativo ao restante da edificação;
4. Nas edificações com três (3) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior;

5. Nas edificações com mais de quatro (4) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório inferior, reservatório superior e de bomba de recalque.

Parágrafo Único – Para garantia do abastecimento e suprir imprevistos, poderá a Administração determinar, por decreto, genericamente, a obrigatoriedade de instalação de reservatório elevado de água e respectiva capacidade mínima, dosada em função da utilização e dimensões da construção.

Art. 143 – Nas edificações destinadas a hotéis, asilos, escolas e hospitais, as instalações hidráulicas deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

1. Em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá Ter abastecimento misto, devendo os demais terem abastecimento indireto, não sendo permitido em hipótese alguma o abastecimento direto;
2. Nas edificações com até quatro (4) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bomba de recalque, das condições pissométricas reinantes no distribuidor, a juízo dos órgãos competentes; em qualquer caso, entretanto, serão previstos locais para reservatório inferior e bomba de recalque, mesmo que não sejam inicialmente necessários, afim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;
3. Nas edificações com mais de quatro (4) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque.

Art. 14 – A capacidade total mínima dos reservatórios deverá ser dimensionada na proporção de:

1. Seis (6) litros por metro quadrado de área construída, nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial, a hotéis, asilos ou escolas;
2. Oito (8) litros por metro quadrado de área construída nas edificações destinadas a hospitais;
3. O reservatório superior, quando houver, deverá Ter uma capacidade mínima de quarenta por cento (40 %) da capacidade total dos reservatórios.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 145 – Onde não existir rede cloacal, será obrigatória a instalação de fossas sépticas para tratamento do esgoto cloacal, distinguindo-se os seguintes casos:

1. Quando houver rede de esgoto pluvial, o afluente da fossa poderá ser descarregado diretamente no mesmo;
2. Quando não houver rede de esgoto pluvial, o afluente da fossa deverá ser conduzido a um poço absorvente (sumidouro), podendo o extravasador (ladrão) deste ser ligado, mediante canalização, á sarjeta, valas ou cursos de água.

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Art. 146 – As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

Art. 147 – Os circuitos de instalação elétricas que atenderem teatros, cinemas e similares deverão ser inteiramente independentes dos demais circuitos da edificação.

Art. 148 – As edificações destinadas a hospitais deverão Ter, obrigatoriamente, instalações de geradores de emergência, com potência mínima igual a vinte e cinco por cento (25 %) da potência instalada; estes geradores deverão atender as salas de cirurgia, pronto socorro, equipamentos essenciais, corredores e, no mínimo, um ponto de luz por aposento destinado a efermos.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 149 – Nas edificações destinadas ao uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações para serviços telefônicos, na proporção mínima de um aparelho por economia.

INSTALAÇÕES DE ANTENAS

Art. 150 – Nas edificações destinadas a uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, na proporção mínima de um aparelho por economia.

INSTALAÇÃO DE ELEVADORES

Art. 151 – Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a quatro (4) pavimentos ou doze metros (12,00 m), será obrigatória a instalação de, no mínimo, um (1) elevador, e quando superior a oito (8) pavimentos ou vinte e dois metros (22,00 m), de, no mínimo, dois (2) elevadores.

Parágrafo Único – Não serão computados:

1. O pavimento térreo, quando destinado exclusivamente a área coberta;
2. O pavimento imediatamente inferior ao térreo;
3. O último pavimento, quando destinado exclusivamente ao zelador;

Art. 152 – O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 153 – Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 154 – As edificações de uso misto deverão ser servidas por elevadores exclusivos para os escritórios e exclusivos para os escritórios e exclusivos para apartamentos, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente e, pelo menos dois (2) elevadores servirem os pavimentos superiores ao sexto (6º).

Art. 155 – A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofrerem aumento de circulação vertical.

NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 156 – A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória a afixação, em lugar visível, da respectiva placa.

Parágrafo Único – As placas ou outras formas adotadas para numeração de prédios dependem da aceitação ou não de órgãos competentes, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

Art. 157 – A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá à seguinte orientação, para as economias que não tiverem acesso direto do logradouro:

1. Quando não houver mais de nove (9) economias por pavimento:
   - no térreo.....1 a 9
   - no 1º andar.....11 a 19
   - no 2º andar.....21 a 29

- etc.

2. Quando houver mais de nove (9) economias por pavimento:
   - no térreo.....1 a 99
   - no 1º andar.....101 a 199
   - no 2º andar.....201 a 299
   - etc.
3. Os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se porém um zero (0) ao respectivo número;
4. Horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível, da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo do lance de escada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 158 – os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente código serão resolvidas pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Art. 159 – Para todos os efeitos constituindo parte integrante do presente código as disposições, recomendações e demais atas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT.

Art. 160 - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente as leis Municipais n.º 384 e 455.

Gabinete do Prefeito Municipal de Faxinal do Soturno, aos vinte e sete dias do mês de julho de um mil novecentos e oitenta e quatro.

_____
Idalvino Vizzotto
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 27/08/1984

_____
Lino Dalmolin
Ass. Jur. Administ.