

Lei nº 103, de 13 de dezembro de 1994.

Alt. Lei Municipal nº 564/2012
Lei Complementar nº 19/2012

Dispõe sobre a instituição do Código de Obras do Município de Alambari.

Legenda:

Texto em preto:	Redação original (sem modificação)
Texto em azul:	Redação dos dispositivos alterados
Texto em verde:	Redação dos dispositivos revogados
Texto em vermelho:	Redação dos dispositivos incluídos

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALAMBARI

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

Capítulo I

Da Aplicação do Código

Art. 1º O Código de Obras do Município de Alambari, instituído na forma desta lei, respeitadas as exigências da legislação federal e estadual, tem por objeto a fixação de normas sobre construção, demolição, estética e fiscalização de edificações, visa assegurar condições que satisfaçam a segurança, higiene e confortando dos seus usuários, estabelecendo penalidades e sanções de caráter administrativo, que serão apuradas por meio de auto de infração.

Capítulo II

Das condições gerais

Art. 2º Nenhuma edificação poderá ser executada, modificada ou demolida, dentro do perímetro urbano do município sem a concessão do Alvará de Licença fornecido pela Prefeitura Municipal, a qual exigirá, para os casos em que esta Lei estabelecer, a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, inscrito e com suas obrigações em dia com os órgãos deste Município.

Parágrafo Único Os efeitos do presente Código estendem-se aos loteamentos localizados em zonas de expansão urbana e aos que forem destacados da zona rural, na forma dos regulamentos que os disciplinam.

Art. 3º A aprovação do projeto de edificação e a concessão do Alvará de Licença somente ocorrerão quando o projeto observar as condições estabelecidas nesta Lei, sem prejuízo, ainda, da observada legislação municipal, notadamente da que versar sobre loteamento e zoneamento.

Capítulo III

Definições

Art. 4º Para os efeitos deste Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - alinhamento é a direção do eixo de uma rua, que limita o lote de terreno com via pública;

II - altura:

a) quando tratar de edificação no alinhamento da via pública, a altura é o segmento vertical, ao meio da fachada, medido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal que passa pela parte mais alta da fachada;

b) quando a edificação for recuada do alinhamento, a altura da fachada é medida entre a mesma linha horizontal e o nível do terreno junto à edificação, no meio da fachada.

III - área livre é o espaço do lote de terreno não ocupado pela construção ou por sua projeção horizontal;

IV - área livre fechada é aquela que em todo o seu perímetro é fechada por paredes;

V - área livre aberta é aquela cujo perímetro é aberto em parte;

VI - acréscimo é o aumento que se faz numa construção no sentido horizontal e/ou vertical;

VII - construir é, de modo geral, fazer qualquer obra de engenharia, arquitetura ou construção;

VIII - edificar é, de modo particular, construir edifício destinado à habitação, trabalho ou qualquer outro fim;

IX - lote é a porção de terreno situada ao lado de uma via pública;

X - frente do lote é o lado das suas divisas que limita com a via pública, sendo que, no caso de esquina, será a que o proprietário escolher;

XI - fundo do lote é o lado que fica oposto à frente, no caso de lote triangular de esquina, o fundo é o constituído pela divisa não contígua à rua;

XII - profundidade do lote no caso de o lote ser de forma regular, a profundidade será a distância entre sua frente e o seu fundo; no de forma irregular, será a medida resultante da divisão da sua área pela frente do lote;

XIII - habitação é o edifício, ou parte dele, que serve de residência a uma ou mais pessoas, e se classifica em:

a) individual - quando destinada a ser ocupada por um só indivíduo ou uma só família;

b) coletiva - quando destinada a servir de residência a pessoas de famílias diversas.

XV - investidura é a incorporação de área de terreno (pertencente à via pública) a um lote adjacente, feita com o objetivo de alteração de alinhamento;

XVI - via pública - é toda a superfície destinada ao trânsito público, e já oficialmente denominada;

XVII - passeio é a parte da superfície da via pública destinada ao trânsito de pedestres;

XVIII - faixa especial de recuo é a faixa do lote que deve ser respeitada na construção ou na reforma da edificação, destinada a ser anexada à via pública, com o objetivo de modificação do alinhamento;

XIX - modificação de edificação é a obra que altera as divisões internas de uma edificação, deslocando, abrindo, aumentando, reduzindo ou suprimindo vão, bem como a que dá nova forma à fachada;

XX - reconstruir é fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos da forma primitiva, no todo ou em parte, qualquer edificação;

XXI - reformar é alterar a edificação em suas partes essenciais, quer no todo delas ou em partes, por acréscimo, supressão ou modificação;

XXII - pé direito é a distância vertical entre o teto e o piso;

XXIII - reentrância é a área em continuidade com uma área livre fechada, e com esta comunicando-se por um de seus lados, sendo outros constituídos por uma linha poligonal ou curva, guarnecidos por janelas, ou parte por paredes e parte por divisas de lote;

XXIV - pequenos consertos são as obras que visem a substituir forros, tacos, revestimentos e esquadrias;

XXV - telheiro é a edificação dotada de cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada em duas faces;

XXVI - testada é a linha divisória que separa o passeio público do lote; ou, no caso das vilas, a que separa o lote da rua ou corredor particular;

XXVII - vila é o conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público. Uma vila pode ter mais de uma entrada por via pública;

XXVIII - vistoria administrativa é a fiscalização efetuada por engenheiros e fiscais do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, tendo por fim verificar as condições de uma obra existente, em andamento ou paralisada, e, também, a sua resistência e estabilidade, bem como a sua regularidade;

XXIX - partes essenciais da edificação são aquelas nas quais são aplicáveis certos limites previstos neste Código, a saber:

- a) altura das fachadas;
- b) pé direito dos compartimentos;
- c) superfície mínima dos compartimentos;
- d) dimensões mínimas das áreas livres para isolação.

Capítulo IV

Do projeto e sua aprovação

Art. 5º De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados em obediência às normas estabelecidas neste Código, que são as seguintes:

I - pranchas com dimensões mínimas de 0,21m (vinte e um centímetros) por 0,30m (trinta centímetros), inclusive margem, devendo ser apresentadas em cópias heliográfica ou similar, e constarão dos seguintes elementos:

- a) a planta baixa de cada pavimento que comprove a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

e) a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação.

II - tratando-se de edificação de caráter especializado, tais como cinema, fábrica, hospital e assemelhados, o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

Parágrafo único A critério do Departamento Municipal de Obras, poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 6º As escalas mínimas utilizadas no projeto serão:

a) de 1:500 (um por quinhentos) para as plantas de situação;

b) de 1:100 (um por cem) para as plantas baixas e de cobertura;

c) de 1:100 (um por cem) ou de 1:50 (um por cinquenta) para as fachadas e para os cortes;

d) de 1:200 (m por duzentos) para as plantas de cobertura e locação;

e) de 1:25 (um por vinte e cinco) para os detalhes.

Parágrafo único O projeto deverá conter a escala gráfica, sendo obrigatória a indicação das cotas.

Art. 7º No caso de reformas ou ampliações, deverá obedecer-se à convenção seguinte:

I - preto, para as partes existentes;

II - amarelo, para as partes a serem demolidas;

III - vermelho, para as partes novas ou acréscimos;

IV - azul, para os elementos construtivos de ferro ou aço;

V - "terra de siena", para as partes de madeira.

Parágrafo único Para ampliação de até 20m² (vinte metros quadrados) o Departamento Municipal de Obras fornecerá alvará de licença, mediante aprovação de um croqui.

Art. 8º Para a aprovação do projeto, este deverá conter:

I - quatro jogos de plantas;

II - memorial descritivo, em quatro vias, dos materiais utilizados na construção;

III - requerimento endereçado ao Prefeito;

IV - cópia do título de propriedade ou equivalente.

§ 1º Os jogos de plantas, memoriais e requerimentos, deverão ser assinados pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável.

§ 2º Aprovado o projeto, ao requerente será entregue um dos jogos acompanhado do Alvará de Licença, devendo este ser conservado na obra, e apresentado, quando solicitado, à autoridade competente.

§ 3º Um dos jogos será entregue ao requerente e os outros dois serão arquivados na prefeitura.

Art. 9º Aprovado o projeto, não serão admitidas alterações na edificação.

Parágrafo único As eventuais alterações na edificação somente serão regularizadas, para efeito desta Lei, mediante a apresentação de novo projeto.

Capítulo V

Da execução da obra

Art. 10 Será obrigatória, na obra, a colocação, em local visível, de placa, que deverá conter:

I - nome do autor do projeto, sua categoria, título profissional e número do registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

II - nome do responsável pela execução dos serviços seguido de seu título profissional;

III - nome da empresa construtora;

IV - endereço de cada um deles.

Parágrafo único -O não atendimento do disposto neste artigo implicará em multa correspondente a uma Unidade Fiscal do Município (UFM) e o dobro, na reincidência, para as pessoas mencionadas nos incisos I, II e III.

Redação Anterior:

Art. 11 Aprovado o projeto, e expedido o Alvará de Licença, a execução da obra deverá verificar se dentro de 1 (um) ano, sendo permitida, apenas uma revalidação, válida pelo período de 6 (seis) meses.

Artigo 11 Aprovado o projeto, e expedido o Alvará de Licença, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 01 (um) ano, sendo permitida apenas uma revalidação por igual período. (Alterado pela Lei Municipal nº 564, de 06.12.2012)

§ 1º Considerar-se-á obra iniciada a que tiver seus alicerces prontos.

§ 2º O não atendimento do disposto neste artigo implicará no cancelamento do Alvará de Licença.

§ 3º Quando se tratar de aprovação de projeto de construção comercial e/ou industrial, sendo o mesmo aprovado e expedido o Alvará de licença, a execução da obra verificar-se dentro de 2 (dois) anos, sendo permitida apenas uma revalidação pelo período de 01 (um) ano. (Incluído pela Lei Municipal nº 564, de 06.12.2012)

Art. 12 Quando o Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais julgar conveniente, pedirá ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a aplicação das penalidades estatuídas no Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, aos profissionais que:

I - não obedecerem, nas edificações, aos projetos aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões indicadas nas plantas;

II - hajam incorrido em três multas, na mesma obra;

III - prosseguirem edificação ou construção embargada pela Prefeitura;

IV - alterarem as especificações indicadas no memorial e as dimensões das peças de resistência, que tenham sido aprovadas pelo Departamento Municipal de Obras;

V - assinarem projetos como executores de obras e não as dirigirem de fato;

VI - iniciarem qualquer edificação sem o necessário Alvará de Licença, salvo nos casos previstos por esta Lei;

VII - deixarem de se por de acordo com as plantas aprovadas nas obras iniciadas com permissão especial.

Art. 13 Nenhuma obra de edificação, reforma ou demolição no alinhamento da via pública será levada a efeito sem a colocação de tapume, que deverá ter a altura mínima de 2m (dois metros), podendo avançar até a metade do passeio, e que, quando colocado em esquina, deverá apresentar as placas de nomenclatura de ruas e os indicadores de trânsito de veículos em local bem visível.

§ 1º Excluem-se dessa exigência a construção de muros e colocação de grades, desde que de altura inferior a 2m (dois metros), e pequenos consertos e pintura de edificações.

§ 2º A penalidade pelo não cumprimento do disposto neste artigo será de multa de valor correspondente a uma UFM - Unidade Fiscal do Município, e o dobro na reincidência, aplicável ao responsável pela execução da obra.

Art. 14 Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume. Em caso específico, poderá ser usado o passeio para descarga de materiais para construção.

Parágrafo único A penalidade pelo não cumprimento do disposto neste artigo será de multa de valor correspondente a uma UFM - Unidade Fiscal do Município, e o dobro na reincidência, respectivamente, para o responsável pela execução da obra e para o proprietário dela.

Art. 15 Nenhum andaime deve ultrapassar a 2m (dois metros) de largura e, quando armado, não deve prejudicar árvores e postes de iluminação, acaso existentes, e, quando ultrapassar o limite dos tapumes, deverá ter marquise de proteção.

Parágrafo único A penalidade pelo não cumprimento do disposto neste artigo será de multa de valor correspondente a metade de uma UFM - Unidade Fiscal do Município, e o dobro na reincidência, aplicável ao responsável pela execução da obra.

Art. 16 Nos logradouros de muito trânsito, a juízo do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, a ocupação do passeio somente poderá ser feita até que a construção atinja a altura do 2º andar, quando, após, o passeio deverá, então, ser desembaraçado.

Art. 17 Nenhuma obra poderá ser paralisada por mais de 30 (trinta) dias sem que o andaime seja retirado.

Parágrafo único A penalidade pelo não cumprimento do disposto neste artigo será de multa de valor correspondente a metade de uma UFM - Unidade Fiscal do Município, e o dobro na reincidência, aplicável ao responsável pela execução da obra.

Art. 18 A responsabilidade dos projetos, dos cálculos, das conclusões dos memoriais apresentados e da execução das obras cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos mesmos projetos, cálculos, memoriais ou pela fiscalização das obras, responsabilidade técnica sobre quaisquer dessas partes.

Art. 19 As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado em todos os seus elementos geométricos, e que são:

I - altura do edifício;

II - pé direito;

III - espessura das paredes, secções das vigas, pilares e colunas;

IV - área dos pavimentos e compartimentos;

V - dimensões das áreas de passagens;

VI - posição das paredes externas;

VII - área e a forma das coberturas;

VIII - posição e dimensões dos vãos externos;

IX - dimensões das saliências.

§ 1º O profissional responsável não poderá, sem licença da Prefeitura, modificar nenhum dos elementos geométricos, nem linhas e detalhes, do projeto aprovado.

§ 2º Sem licença da Prefeitura, não poderá ser feita a suspensão de vãos internos (quando dela resultar sub-divisão do prédio) em prédios ou habitações independentes.

§ 3º A licença, a que se referem os parágrafos anteriores, poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, acompanhado do projeto anteriormente aprovado.

Art. 20 Na execução, reforma ou demolição de edificação, de qualquer natureza, não se admitirá, em hipótese alguma, o lançamento, à via pública, de resíduos ou detritos daquelas originados, devendo o proprietário e o responsável pela execução, reforma ou demolição da edificação zelarem pela limpeza diária do respectivo local.

§ 1º A penalidade pelo não cumprimento do disposto no “caput”, deste artigo, será de multa de valor correspondente a metade de uma UFM - Unidade Fiscal do Município, por dia, aplicável, separadamente, ao proprietário da obra e ao responsável pela execução, reforma ou demolição da edificação, sem prejuízo da cobrança, daquele, das despesas decorrentes da carga e transporte dos resíduos e detritos pela Prefeitura.

§ 2º Nos edifícios de mais de 10 (dez) metros de altura, não se admitirá a execução, reforma ou demolição, de qualquer natureza, sem a instalação de tapumes vedados com tela ou outro similar, com o objetivo de proteção eficiente contra queda de materiais de construção e detritos, aplicando-se ao responsável pela execução da obra, no caso do não atendimento dessa medida, multa de valor correspondente a uma UFM - Unidade Fiscal do Município.

Capítulo VI

Do arquivo especial

Do alvará de licença

Art. 21 Será autorizado pela Prefeitura arquivamento especial de Licença quando, iniciada uma obra, for ela paralisada por quaisquer que sejam os motivos, para efeito de liberação temporária do responsável técnico pelo período da paralisação.

§ 1º O requerimento de arquivamento deverá ser assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra, e mencionará um prazo definido de paralisação.

§ 2º Findo o prazo da paralisação, e não requerido novo pedido de arquivamento, será automaticamente considerada em execução a obra e sujeita a todas obrigações previstas neste Código.

Capítulo VII

Das penalidades especiais

Art. 22 Qualquer obra, em qualquer fase de execução, reforma ou modificação, sem o respectivo Alvará de Licença, será embargada e, sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei, sujeitando o proprietário, o responsável técnico e o construtor da edificação, à multa correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da UFM - Unidade Fiscal do Município, aplicável a cada um deles.

§ 1º Desrespeitado o embargo, tanto ao proprietário, como ao construtor, serão impostas, multas correspondentes a uma UFM - Unidade Fiscal do Município, por dia de continuação da obra.

§ 2º Se, decorridos 120 (cento e vinte) horas após o embargo, persistir a desobediência e independentemente das multas cabíveis, será requisitada força policial para impedir a construção.

§ 3º Se a obra estiver ou não concluída, sem prejuízo das penalidades estabelecidas neste artigo, e não sendo requerido, ou não sendo possível o seu enquadramento às disposições deste Código, no prazo de 15 (quinze) dias da lavratura do auto de embargo, será ela demolida pela Prefeitura.

§ 4º No caso de obra já concluída, dependendo das circunstâncias inerentes, à construção, um projeto de regularização da obra poderá ser emitido pelo proprietário, com a devida assinatura do responsável inscrito na Prefeitura, o que tornará possível ao departamento técnico municipal estudar eventual viabilidade de proceder aprovação do mesmo e recolhimento das taxas devidas.

§ 5º Entende-se por obra já concluída aquela em que, independente da execução de certos elementos de revestimentos e equipamentos complementares, já pode ser considerada, pelo órgão competente do Município, habitável, com as fases operacionais de infra-estrutura, estrutura, vedação cobertura e instalações, devidamente encerradas.

Art. 23 Quando a execução da obra estiver em desacordo com o projeto, na fase em que se encontrar, serão aplicadas, tanto ao proprietário, como ao responsável técnico, multas de correspondentes a uma UFM - Unidade Fiscal do Município.

§ 1º Decorridos 15 (quinze) dias da lavratura do auto de infração, e não sendo regularizado o projeto junto à Prefeitura, será a obra embargada.

§ 2º Desobedecendo ao embargo, será requisitada força policial para impedir a construção.

§ 3º Se a obra estiver ou não concluída, sem prejuízo das penalidades estabelecidas neste artigo, e não sendo requerido das penalidades estabelecidas neste artigo, e não sendo requerido ou não sendo possível o seu enquadramento nas disposições deste Código, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias da lavratura do auto de infração, será ela demolida pela Prefeitura.

Art. 24 O levantamento do embargo, que será processado por documento próprio, somente ocorrerá após o cumprimento de todas as disposições previstas nesta Lei e depois recolhimento das multas aplicadas.

Art. 25 As despesas de demolição, na forma dos artigos antecedentes, ocorrerão sempre por conta do proprietário da obra.

Art. 26 Será concedida averbação de obra executada clandestinamente, desde que o interessado apresente todos os documentos exigidos por este Código, pagando-se 5 (cinco) vezes os emolumentos devidos e a multa cabível.

Art. 27 Será permitida a substituição do projeto aprovado, quando a obra foi executada, parcial ou totalmente, em desacordo com o mesmo, caso em que, além do pagamento das multas cabíveis, será considerado novo projeto e pago os emolumentos devidos.

Art. 28 Excluir-se-á do pagamento das penalidades previstas neste Capítulo, o responsável técnico da obra que, verificando a falta de observância dos requisitos do projeto ou do que dispõe este Código e antes de qualquer providência fiscal, requerer à Prefeitura o seu embargo.

Capítulo VIII

Da aceitação da obra

Art. 29 Uma obra somente será aceita, para os efeitos desta lei, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 30 Após a conclusão da obra, para os efeitos deste artigo, o pedido de aceitação será requerido à Prefeitura, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário e pelo engenheiro responsável pela obra.

Art. 31 A Prefeitura mandará proceder à vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento, o respectivo "Habite-se".

§ 1º Se no prazo marcado neste artigo, a Prefeitura não indeferir o requerimento, a obra será considerada aceita.

§ 2º Uma vez fornecido o "Habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Não será concedido "Habite-se" à edificação, sem que o proprietário tenha executado a construção do passeio público (calçada) na forma determinada pelo Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, desde que a rua possua guia.

Art. 32 Será concedido "Habite-se" parcial nos seguintes casos:

I - quando for prédio situado em vila, estando a calçada terminada e iluminada a rua, desde a entrada no logradouro até o fim da testada do prédio a ser habitado;

II - quando se tratar de prédio composto de parte residencial e parte comercial;

III - quando se tratar de prédio de apartamento, caso em que poderá ser dado o "Habite-se" para cada apartamento que esteja concluído e com ligação de água e esgoto;

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

Art. 33 Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem concessão do "Habite-se".

§ 1º A violação do disposto neste artigo acarretará ao proprietário da obra, sem prejuízo das penalidades porventura cabíveis, a multa diária de:

I - 5% (cinco por cento) do valor da UFM - Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de área edificada, até 80m² (oitenta metros quadrados);

II - 10 % (dez por cento) do valor da UFM - Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de área edificada, de 80m² (oitenta metros quadrados) até 120m² (cento e vinte metros quadrados);

III - 15% (quinze por cento) do valor da UFM - Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de área edificada, quando superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados).

§ 2º Em caráter excepcional, desde que justificada pelo proprietário, a juízo da administração, poderá ser relevada a penalidade prevista no inciso I, do parágrafo anterior, até o prazo de 60 (sessenta) dias.

Capítulo IX

Das demolições

Art. 34 Nenhuma demolição de edificações poderá ser levada a efeito, dentro do alinhamento da via pública, sem licença do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais.

§ 1º A demolição a que se refere este artigo somente poderá ser feita sob responsabilidade de profissional que, de acordo com as disposições desta Lei, estiver habilitado a construir, e a licença se obterá por meio de requerimento, que deverá ser assinado pelo proprietário da obra e pelo profissional responsável.

§ 2º O profissional responsável, que fica obrigado a manter em lugar visível sua placa enquanto durar a demolição, bem como procurará evitar o levantamento de pó de entulho.

§ 3º O não cumprimento do disposto nos parágrafos anteriores, implicará na aplicação de multas correspondentes a 2 (duas) UFGs - Unidades Fiscais do Município, e o dobro na reincidência, aplicáveis, respectivamente, ao proprietário da obra e ao profissional responsável.

Capítulo X Alinhamento

Art. 35 Edificação alguma poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos, qualquer que seja o seu gênero, sem que a Prefeitura forneça o termo de alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único O alinhamento será determinado de acordo com os projetos aprovados para o logradouro público respectivo, por meio de referências existentes no local, ou marcadas diretamente no terreno.

Art. 36 As construções a serem edificadas nos cruzamentos dos logradouros serão projetadas de maneira que fique a linha que une os pontos de visibilidade marcados nos logradouros adjacentes, devendo a concordância entre os planos verticais, passando pelos alinhamentos, ser feita ou por meio de um só plano normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, ou por meio de superfície cilíndrica.

§ 1º Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo, de comprimento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Nas edificações de mais de um pavimento, o chanfro a que se refere o parágrafo 1º, só será exigido no pavimento térreo, respeitadas as saliências máximas exigidas por Lei.

§ 3º As disposições dos parágrafos 1º e 2º referem-se aos cruzamentos provenientes de loteamentos mais antigos, sendoque, quanto aos cruzamentos de loteamentos novos, deverão ser observadas as normas da legislação sobre loteamento.

Art. 37 Nas ruas não oficializadas, os dois alinhamentos poderão ser concordados conforme as disposições da legislação sobre loteamento.

Art. 38 No pavimento térreo das construções no alinhamento, a saliência máxima permitida é de 0,10m (dez centímetros), desde que o passeio do logradouro tenha no mínimo 2,10m (dois metros e dez centímetros) de largura, e, quando inferior a esta medida, nenhuma saliência poderá ser feita na parte da fachada, a menos 3m (três metros) de altura acima do nível do passeio.

Art. 39 As construções em saliência ou balanço somente poderão ser feitas acima do pavimento térreo e terão a saliência máxima de um metro do alinhamento.

Capítulo XI

Do terreno

Art. 40 Nas áreas julgadas impróprias para a construção de edificações, a critério da Prefeitura, não poderão ser arruados nem loteados terrenos; nas julgadas próprias, não poderão ser arruados terrenos que prejudiquem reservas florestais.

§ 1º Não será aprovado projeto de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação, sem que, previamente, sejam aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º Os cursos d'água não poderão ser alterados sem o prévio consentimento da Prefeitura.

§ 3º Respeitada a legislação vigente, não poderão ser construídas edificações, às margens de curso d'água, até a distância de 14 (quatorze) metros.

Capítulo XII

Da fundação

Art. 41 Sem o prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno que apresente as seguintes características:

I - úmido e/ou pantanoso;

II - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

III – aterro recente com compactação considerada insuficiente.

Art. 42 As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações determinadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

Capítulo XIII

Da parede

Art. 43 Em prédios de um só pavimento, as paredes externas dos dormitórios e da fachada principal terão a espessura mínima de um tijolo, ou seja, de 0,30m (trinta centímetros), podendo ser, no mínimo, de meio tijolo, ou seja, de 0,15m (quinze centímetros), nos demais cômodos, e não deverão ter, em qualquer deles, pano de parede com mais de 4m (quatro metros) de extensão sem que haja pilar ou reforço.

Art. 44 Em prédio destinado à oficina, fábrica, armazém, depósito e assemelhados, as paredes serão calculadas de forma que garantam a segurança e estabilidade do prédio.

Parágrafo único Quando as paredes laterais e de fundo forem de meio tijolo, ou seja, de 0,15m (quinze centímetros), os ângulos deverão ser reforçados e não poderão ter pano de parede com mais de 4m (quatro metros) de extensão sem que haja pilar ou reforço, e a fachada terá espessura, de, no mínimo, um tijolo, ou seja, de 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 45 Em prédios que tenham estruturas em concreto armado ou metálico, as paredes, quando servirem para encher os quadros formados pelas vigas e pilares e desde que não se prestem a apoio de vigas ou elementos construtivos, poderão ser construídas de tijolos especiais perfurados ou lajotas prensadas.

Art. 46 As paredes dos edifícios serão obrigatoriamente rebocadas, interna e externamente, salvo os casos em que elas se constituírem de materiais aparentes, tais como tijolos especiais, cantária, alvenaria de pedra, de mármore, azulejos e assemelhados.

Parágrafo único Em construção na divisa, sendo que no lote contíguo já existia parede ou muro, deve-se providenciar a edificação de nova parede divisória, com elementos de fundação distintos e calculados de forma a não sobrecarregar a construção vizinha.

Art. 47 As paredes de subterrâneos, até o nível do terreno, levarão, internamente, impermeabilização apropriada com a natureza do terreno.

Capítulo XIV

Do piso

Art. 48 Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, devendo ser convenientemente impermeabilizada.

Art. 49 Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à deteriorização.

Art. 50 Os pisos de tábua serão assentados sobre caibros ou barrotes, observando:

I - quando sobre terraplano e com caibros, deverão ser estes revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, e mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, que será perfeitamente alisada à face daqueles;

II - quando sobre laje de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas será completamente cheio de concreto ou material equivalente;

III - quando fixados sobre barrotes, haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 51 Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos em 0,15m (quinze centímetros) pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 52 As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins, estes podendo ser metálicos, de concreto ou de cantareira, com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

Art. 53 Não poderão ser utilizados, nas bases de piso, materiais que propiciem combustão, nas edificações com mais de dois pavimentos e nas que se destinem a depósitos, casas de diversões, habitações coletivas, clubes, estabelecimentos comerciais, industriais, assistenciais e de ensino, e sociedades recreativas e similares.

Capítulo XV

Da fachada

Art. 54 É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas, serem ouvidas as autoridades competentes.

Capítulo XVI

Da cobertura

Art. 55 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 56 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o seu desaguamento direto sobre os lotes vizinhos ou vias públicas.

Capítulo XVII

Do pé direito

Art. 57 Nas edificações, o pé direito observará as seguintes dimensões:

I - nos dormitórios, salas, escritórios, mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

II - nos banheiros, corredores, copa e cozinha, mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo de 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

III - nos estabelecimentos comerciais e industriais, mínimo de 4m (quatro metros), sendo permitidas reduções de até 3m (três metros), segundo a natureza dos trabalhos;

IV - nos porões não habitáveis, de 0,50m (cinquenta centímetros), a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

V - nos porões habitáveis, mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando se tratar de compartimento para permanência diurna, é de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna, e com máximo para ambos de 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

VI - nos prédios destinados a cinemas, auditórios, clubes, estabelecimentos de ensino e similares, mínimo de 6m (seis metros), poderão ser permitidos reduções de até 2m (dois metros) em locais de área inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VII - nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés direitos reduzidos, mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo de 3m (três metros), além dos quais passam a ser considerados pavimentos.

Capítulo XVIII

Da iluminação, ventilação, insolação e arejamento dos prédios

Art. 58 Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura para efeito de comunicação direta com o exterior.

§ 1º Executam-se dessa disposição os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10 m (dez metros) de comprimento, as caixas de escadas, devendo as escadas de uso obrigatório ter iluminação natural;

§ 2º Para efeito de ventilação, iluminação e insolação serão também considerados os espaços livres contíguos de imóveis vizinhos, desde que garantidos por recuos legais obrigatórios ou servidão legalmente reconhecida;

§ 3º Para o efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em plantas, serão contadas entre projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte;

§ 4º Para efeito deste Código, considerar-se-á sempre existente, na divisa do lote, parede com altura igual à máxima das paredes projetadas, salvo no que se referir a recuos legais obrigatórios.

Art. 59 Consideram-se suficientes para insolação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, as áreas livres fechadas que contenham, em plano horizontal, área equivalente a $\frac{h^2}{4}$ ("h" ao quadrado dividido por quatro), onde "h" representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo, a ser insolado, sendo permitido o escalonamento.

Parágrafo único A dimensão mínima nessa área livre fechada será sempre igual ou superior a $\frac{h}{4}$ ("h" dividido por quatro), não podendo ser inferior a 2 m (dois metros), e área mínima de 10m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que possa ser inscrito no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $\frac{h}{4}$ ("h" dividido por quatro).

Art. 60 As áreas livres abertas em duas faces, quando para insolação dos dormitórios, salas e locais de trabalho, somente serão considerados suficientes se dispuserem de largura igual ou maior que $\frac{h}{5}$ ("h" dividido por cinco) com dimensão mínima de 2m (dois metros).

Art. 61 Para iluminação e ventilação de cozinhas domiciliares, dispensas e copas, em prédios com até 3 (três) pavimentos, será suficiente a área livre fechada com 6m² (seis metros quadrados), com acréscimo de 2m² (dois metros quadrados) para cada pavimento excedente, e a dimensão mínima será de 2m (dois metros), e seus lados guardarão a proporção de 1:1,5 (um por um e meio).

Art. 62 No prédio de até 4 (quatro) pavimentos, a ventilação de compartimentos sanitários, caixas de escadas e corredores, estes com mais de 10m (dez metros) de comprimento, será suficiente a área livre fechada mínima de 4m² (quatro metros quadrados). Para cada pavimento excedente, haverá um acréscimo de 1m² (um metro quadrado) nessa área. A dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os seus lados guardarão a proporção de 1:1,5 (um por um e meio).

Parágrafo único Nos compartimentos sanitários de qualquer tipo de edificação serão permitidos os sistemas de ventilação seguintes:

I - ventilação indireta, por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, com altura não inferior a 0,40m (quarenta centímetros), largura não inferior a

1m (um metro), extensão não superior a 5m (cinco metros), comunicação direta com o exterior, apresentando bocas providas de telas, devendo estas serem internas e removíveis para limpeza;

II - ventilação indireta por meio de chaminé de tiragem, cuja seção transversal deverá ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, com área mínima correspondente a 0,60m² (sessenta centímetros quadrados) por metro de altura da chaminé, tendo também na base comunicação com o exterior.

Art. 63 As áreas livres abertas em duas faces opostas serão consideradas suficientes para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e dispensas, quando dispuserem de largura igual ou superior a $\frac{h}{12}$ ("h" dividido por doze), com um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 64 Em caráter de absoluta exceção, a juízo do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, poderão ser dispensadas as aberturas para o exterior, desde que asseguradas aos cômodos das edificações iluminação artificial e renovação do ar por meio de poços ou chaminés ou ventilação artificial, com ou sem refrigeração.

Parágrafo único A disposição deste artigo não se aplica aos cômodos de qualquer tipo de habitação.

Art. 65 As chaminés ou poços de ventilação admitidos por este Código, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ser dotados de escadas de ferro, tipo marinheiro, em toda a altura;

II - permitir a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro na seção transversal;

III - terem comunicação também na base com o exterior, por meio de um abertura correspondente a 1/4 (um quarto) da seção da chaminé;

IV - terem internamente revestimento liso.

Parágrafo único Se a tiragem for insuficiente ou ineficiente, o Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais poderá exigir a instalação de exaustores ou dispositivos que realizam a tiragem necessária.

Art. 66 Não será considerado insolado ou iluminado o compartimento cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes o seu pé direito, ou duas vezes e meia sua largura, incluída na profundidade a projeção das saliências, pórticos, alpendres ou outras coberturas.

Dos vãos de iluminação e ventilação

Art. 67 Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter abertura de vão para o exterior, exceto nos casos previstos por este Código.

§ 1º As aberturas desses vãos deverão ser dotadas de venezianas, persianas, caixilhos para vidros ou dispositivos que permitam a renovação do ar.

§ 2º Os compartimentos destinados a dormitórios deverão contar, obrigatoriamente, com janelas dotadas de venezianas.

§ 3º As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, tais como galerias de pinturas, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 68 A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

I - salas, dormitórios e escritórios - 1/6 (um sexto) da área do piso;

II - cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 (um oitavo) da área do piso;

III - demais cômodos - 1/10 (um décimo) da área do piso.

§ 1º A superfície iluminante dos compartimentos não deverá ser inferior a 0,60m² (sessenta centímetros quadrados).

§ 2º A área de ventilação será, no mínimo, igual à metade da área iluminante.

§ 3º Quando os vãos se abrirem para áreas cobertas, tais como, abrigos, pórticos, alpendres, marquises e varandas, e existindo parede oposta ao limite da cobertura, aquela deverá situar-se no mínimo, a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deste, exceção feita quando os vãos se localizarem em dormitórios, salas e locais de trabalho, caso em que a distância será de, no mínimo, 2m (dois metros).

§ 4º No caso do parágrafo anterior, a tabela prevista no "caput" deste artigo elevar-se-á para, respectivamente, 1/5 (um quinto) e 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Art. 69 A distância vertical entre a parte superior da janela e o teto não deve ultrapassar a 1/5 (um quinto) do pé direito.

Art. 70 A janela deve ficar no local onde seja máxima a intensidade de iluminação; devendo, preferencialmente, ser a janela localizada no centro da parede.

Parágrafo único Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância entre elas, para efeito de uniformidade de iluminação, deverá ser menor ou igual a 1/8 (um oitavo) da soma das suas larguras.

Art. 71 Será tolerada a ventilação e iluminação de cômodos destinados a oficinas, armazéns, depósitos e assemelhados, por meio de clarabóias, desde que a área desta seja igual ou superior a 1/3 (um terço) da do cômodo.

Capítulo XX

Do afastamento

Art. 72 Todos os prédios construídos ou reconstruídos deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao alinhamento.

§ 1º Quando a edificação se localizar em lote de esquina, o afastamento dar-se-á apenas em relação à fachada.

§ 2º Na forma do parágrafo anterior, se a edificação apresentar duas fachadas, o afastamento somente será exigido apenas em relação à principal.

Art. 73 O afastamento, previsto neste capítulo, será dispensado, quanto à área servida por abrigo, não fechado, em relação ao próprio lote, desde que os muros nas divisas laterais não ultrapassem a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura, observado o que dispõe o artigo 57, deste Código.

Parágrafo único Será dispensada da exigência do afastamento a edificação que se situar em quarteirão em que existia mais de 50% (cinquenta por cento) da sua testada já edificada no alinhamento.

Art. 74 Os prédios comerciais, edificados em área previamente delimitada pela Prefeitura Municipal, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

I - quando o caimento da cobertura for no sentido ao passeio, será obrigatória a colocação de calha;

II - no caso de se fazer passagem lateral, esta nunca será inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - se essa passagem tiver acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

- a) largura mínima de 3m (três metros);
- b) pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- c) profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura, que obedeça às dimensões da galerias 25m (vinte e cinco metros);
- d) no caso de haverem duas aberturas, nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50m (cinquenta metros).

Art. 75 A edificação destinada à indústria pesada, a que cause incômodo, perigo ou efeitos nocivos à saúde, a juízo da Prefeitura, deverá localizar-se em áreas por esta estabelecidas.

Parágrafo único Nos casos previstos neste artigo, as áreas não serão inferiores a 800m² (oitocentos metros quadrados), nem terão largura mínima aquém de 20m (vinte metros) e obedecerão, ainda, ao seguinte:

I - afastamento de uma das divisas laterais de, no mínimo, 3m (três metros), sendo observada a não contiguidade das paredes dos prédios;

II - afastamento mínimo de 5m (cinco metros) da divisa com o passeio, sendo permitido, neste espaço, a localização de pátio de estacionamento.

Capítulo XXI

Da altura da edificação

Art. 76 O gabarito máximo de altura da edificação não deverá ultrapassar de duas vezes e meia a largura da via pública frente ao imóvel, quando a mesma se situar no alinhamento.

Parágrafo único Quando ocorrer afastamento da edificação, na forma do Capítulo XIX, deste Código, além da medida máxima admitida neste artigo, será permitido um acréscimo de duas vezes e meia a medida do afastamento.

Capítulo XXII

Das águas pluviais e das águas servidas

Art. 77 O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 1º As edificações situadas no alinhamento da via pública deverão dispor de calhas e condutores, e as águas pluviais deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

§ 2º Em nenhuma edificação será admitido, ressalvado o que dispuser este Código, o escoamento de água servida, de qualquer espécie, para a via pública e para terrenos vizinhos.

§ 3º Os proprietários de edificações preexistentes à vigência deste Código deverão, após notificações com prazo de 60 (sessenta) dias expedida pelo Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, enquadrar-se ao disposto no parágrafo 2º, deste artigo, sob pena de, em não atendendo à notificação, sujeitarem-se à multa correspondente a 2 (duas) UFGs - Unidades Fiscais do Município, e o dobro na reincidência.

Capítulo XXIII

Da circulação em mesmo nível

Art. 78 A circulação em mesmo nível, de utilização privativa em unidade residencial ou comercial, terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) se a extensão for de até 5m (cinco metros) de comprimento. Excedido este, haverá um acréscimo, em toda a sua extensão, de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

§ 1º A circulação externa deverá ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), quando por ela não for tirado vão para iluminação e ventilação de compartimentos.

§ 2º A circulação interna, quando tiver mais de 10m (dez metros) de comprimento, deverá receber luz direta.

Art. 79 A circulação em mesmo nível, de utilização coletiva, terá as seguintes dimensões:

I - uso residencial - 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, em toda a extensão de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

II - uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo, em toda a extensão, de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Art. 79-A O Poder Executivo mediante decreto poderá:

I – Instituir o documento fiscal no interesse da arrecadação e fiscalização do imposto;

II – estabelecer os modelos e disciplinar a forma, os prazos e as condições para escrituração de livros ou qualquer outro meio de registros fiscais, preenchimento de formulários, guias de recolhimentos, declarações ou quaisquer outros elementos que venham a integrar o documentário fiscal. (Incluído pela Lei Complementar nº 19, de 21.06.2012)

Capítulo XXIV

Da escada

Art. 80 As escadas construídas nas edificações deverão obedecer aos requisitos e dimensões estabelecidas neste Capítulo, e que são os seguintes:

I - nas edificações de uso coletivo, terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e deverão ser construídas de material incombustível;

II - nas edificações residenciais, terão a largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

III - em ambos os casos anteriores, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis), deverá ser intercalado um patamar com o comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), com a mesma largura dos degraus.

Art. 81 Os degraus obedecerão às seguintes dimensões:

I - altura máxima - 0,175m (cento e setenta e cinco centímetros), com tolerância para até 0,19m (dezenove centímetros) no caso de escadas de sótão ou porão;

II - profundidade mínima do piso - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Capítulo XXV

Do elevador

Art. 82 A edificação que contar com o uso de elevador não dispensa a construção de escada.

Art. 83 É obrigatória a instalação de elevador de passageiros em edificações com mais de 3 (três) pavimentos, devendo ser provido de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, quando contar com mais de 8 (oito) pavimentos.

Parágrafo único Para efeito deste artigo, não será considerado o último pavimento, se destinado exclusivamente a serviços, área comum do condomínio ou

habitação do zelador, ou, ainda, quando conjugado com o penúltimo, para uso exclusivo deste.

Art. 84 O elevador, que terá a sua caixa protegida em toda a altura do perímetro por paredes de material incombustível terá portas dispostas para recintos, que receberão iluminação e areação naturais.

Art. 85 A parede de frente à porta do elevador deverá estar desta afastada em, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 86 O elevador deverá satisfazer ainda as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Capítulo XXVI

Da rampa

Art. 87 A rampa não poderá ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua declividade máxima de 15% (quinze por cento).

Capítulo XXVII

Do vão de acesso

Art. 88 Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, às dimensões seguintes:

I - quanto à largura:

a) salas, ainda que destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,90m (noventa centímetros);

b) lojas - 1m (um metro);

c) dormitórios, cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);

d) banheiros e lavabos - 0,60m (sessenta centímetros).

e) garagens – 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

II - quanto à altura, em qualquer caso, 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Capítulo XXVIII

Do material

Art. 89 As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu emprego são os estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Capítulo XXIX

Da taxa de ocupação

Art. 90 Nas edificações residenciais, a taxa de ocupação da construção não excederá a 70% (setenta por cento) da área do lote, exceto nas localizadas em esquinas, quando será ela elevada para 80% (oitenta por cento).

Art. 91 Nas edificações destinadas a fins comerciais e industriais, a taxa de ocupação da construção não excederá a 80% (oitenta por cento) da área do lote.

Capítulo XXX

Da marquise

Art. 92 A construção de marquise na fachada das edificações deverá obedecer às seguintes condições:

I - será sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

III - ter a altura mínima de 3m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio, salvo no caso de consolos, os quais, junto às paredes, poderão ter essa cota reduzida para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos lotes;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclaturas e numeração;

VI - não poderá ultrapassar as linhas de divisas das fachadas;

VII - os materiais empregados para sua construção deverão ser incombustíveis.

Art. 93 A construção de marquise é obrigatória nos prédios comerciais, construídos ou reconstruídos, quando estes situarem no alinhamento da via pública.

Art. 94 É permitido o uso de estores contra a ação do sol nas extremidades das marquises, desde que fiquem a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível do passeio e que possam ser enrolados, cassada a ação do sol.

Capítulo XXXI

Do toldo

Art. 95 A instalação de toldo nas edificações obedecerá às seguintes condições:

I - o balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situado a 0,30m (trinta centímetros), aquém do meio fio;

II - deverá, quando distendido, situar-se, no mínimo, a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação ao ponto mais alto do nível do passeio;

III - não deverá prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclaturas.

Capítulo XXXII

Da habitação individual

Art. 96 A habitação mínima é composta de uma cozinha, sala, um dormitório, um compartimento de instalação sanitária e uma área de serviço.

Capítulo XXXIII

Da sala e do dormitório

Art. 97 As salas terão áreas mínimas de 8m^2 (oito metros quadrados).

Art. 98 Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá a área mínima de 12m^2 (doze metros quadrados), havendo até 2 (dois) dormitórios, a área mínima, para cada um deles, será de 10m^2 (dez metros quadrados). Quando dispuser de mais de duas unidades, terão, no mínimo, 10m^2 (dez metros quadrados) um deles, 8m^2 (oito metros quadrados) o outro, e 6m^2 (seis metros quadrados) os demais.

Parágrafo único Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas previstas neste artigo.

Art. 99 A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de raio, no mínimo, entre os lados opostos e concorrentes.

Capítulo XXXIV

Da cozinha e da copa

Art. 100 As cozinhas terão área mínima de 6m^2 (seis metros quadrados) e dimensão mínima, em um de seus lados, de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º Se a copa estiver unida à cozinha por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos será de 8m^2 (oito metros quadrados).

§ 2º As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

§ 3º Os pisos terão ladrilhos ou equivalentes.

§ 4º As cozinhas não podem ter comunicação direta com dormitórios ou com instalações sanitárias.

Art. 101 A copa, quando não conjugada à cozinha, terá área mínima de 5m² (cinco metros quadrados), e as suas paredes terão, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura de revestimento liso e impermeável.

Parágrafo único A copa não pode ter comunicação direta com dormitórios ou com instalações sanitárias.

Capítulo XXXV

Da instalação sanitária

Art. 102 É obrigatória a existência de instalação sanitária qualquer que seja o tipo de edificação.

§ 1º Existindo rede de água e/ou esgoto, é igualmente obrigatória a ligação à edificação.

§ 2º Inexistente rede de esgoto, será obrigatória a instalação de fossa séptica, de acordo com o modelo aprovado pela Prefeitura, que se localizará na parte mais baixo do centro da largura e além de 5m (cinco metros) da divisa do fundo do lote.

§ 3º Não havendo rede de distribuição de água, a instalação de poço somente será admitida quando a sua perfuração for feita na parte mais alta em relação à fossa séptica e dela afastado no mínimo 30m (trinta metros).

Art. 103 Todos os serviços de água e esgoto serão feitos de conformidade com os regulamentos da Companhia de Saneamento Básico do Estado (SABESP).

Art. 104 Toda habitação será provida de banheiro, consistente de pelo menos chuveiro e latrina, e de reservatório de água, que será hermeticamente fechado e com capacidade mínima de 500 (quinhentos) litros.

Art. 105 As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º Essa instalação sanitária pode ser fracionada em dois compartimentos, sendo que o de banho deverá ter área mínima de 2m² (dois metros quadrados) e o de latrina 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima, em um de seus lados, de 1m (um metro).

§ 2º Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e a dimensão mínima, em um de seus lados, de 1m (um metro).

Art. 106 Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e a dimensão mínima, em um de seus lados, de 1m (um metro).

Art. 107 Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições.

Art. 108 Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos revestidos de material liso resistente e impermeável.

Capítulo XXXVI

Do porão

Art. 109 No porão, qualquer que seja a sua utilização, observar-se-á o seguinte:

I - deverá dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malhas estreitas e, sempre que possível, diametralmente opostas;

II - todos os compartimentos terão comunicação entre si.

Art. 110 Quando o porão for destinado à habitação, deverão ser respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

Capítulo XXXVII

Da garagem e outras dependências

Art. 111 A garagem destina-se, exclusivamente, à guarda de veículos, e observará o seguinte:

I - a área mínima será de 15m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

II - o pé direito mínimo será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

III - as paredes terão a espessura mínima de meio tijolo, ou seja de 0,15m (quinze centímetros), feitas com material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada;

IV - o piso será de material liso e impermeável, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem, que serão lançadas à via pública, sob o passeio público.

V - não terá comunicação direta com dormitórios e será dotada de aberturas que garantam a ventilação permanente, com 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Art. 112 A edícula, conforme a destinação que tiver, obedecerá às disposições deste Código.

Art. 113 As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas, previstas neste Código.

Art. 114 As dispensas deverão ter área mínima de 4² (quatro metros quadrados) e a menor dimensão, num dos lados, não inferior a, no mínimo, 1,5m (um metro e meio).

Capítulo XXXVIII

Das lojas

Art. 115 As lojas deverão observar as condições seguintes:

I - um sanitário pelo menos, para cada sexo, convenientemente separado;

II - não ter comunicação direta com os gabinetes sanitários nem com os vestiários.

§ 1º Será dispensada a construção de sanitários, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para as quais estas forem destinadas e será executado de acordo com as disposições da legislação sanitária estadual.

Capítulo XXXIX

Das habitações coletivas

Art. 116 A edificação construída ou adaptada para servir de habitação coletiva deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - ter estrutura, paredes, pisos forros e escadas internas em material incombustível;

II - dispor, quando para uso coletivo dos hóspedes, de instalações sanitárias na relação de duas para cada grupo de 10 (dez) quartos, sendo uma destinada a pessoas

do sexo feminino e outra a do sexo masculino, devendo esta ser subdividida em latrinas e mictórios;

III - dispor, quando para uso coletivo dos hóspedes, de instalações para banho, independentemente das instalações sanitárias, nas relações de uma para cada grupo de 5 (cinco) quartos;

IV - instalar reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 200 (duzentos) litros por quarto e/ou apartamento;

V - contar com instalação sanitária diretamente ligada ao compartimento-dormitório, quando se destinar ao exclusivo uso dos hóspedes dessa unidade.

Art. 117 As instalações sanitárias e de banho, previstas no artigo anterior, deverão localizar-se no mesmo plano dos dormitórios.

Parágrafo único Quando a edificação for de pavimentos, a distribuição dessas instalações far-se-á proporcionalmente ao número de dormitórios existentes em cada andar.

Art. 118 A edificação prevista no artigo anterior deverá contar com dependências que observarão os requisitos seguintes:

I - portaria, que se localizará em local apropriado do vestíbulo, com área mínima de 5m² (cinco metros quadrados), onde deverão existir caixas receptoras de correspondência, para cada unidade, no pavimento ao nível da via pública, em local de fácil acesso ao destinatário;

II - sala de estar, com a área mínima de 12m² (doze metros quadrados);

III - cozinha, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados), com pisos revestidos de material liso e impermeável, e paredes revestidas com barras impermeáveis de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura;

IV - copa e dispensa, com área mínima, cada uma, de 6m² (seis metros quadrados), com pisos de material liso e impermeável, e paredes com barras impermeáveis até a altura mínima de 2m (dois metros);

V - copa de uso dos hóspedes, com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) para cada quarto ou apartamento existente na habitação, não podendo ser, em qualquer hipótese inferior a 10m² (dez metros quadrados);

VI - lavanderia, com área mínima de 6m^2 (seis metros quadrados), com pisos e paredes revestidos de material liso e impermeável, sendo que nestas, a barra impermeável deverá ter, no mínimo, 2m (dois metros) de altura.

Art. 119 Quando a edificação contar com mais de 3 (três) pavimentos, deverão ser instalados 2 (dois) reservatórios de água, sendo um subterrâneo, com bomba de elevação, e outro situado na parte mais alta do prédio.

Parágrafo único A capacidade do reservatório inferior deverá ser, no mínimo, igual a uma vez e meia a superior.

Art. 120 Os quartos deverão ter a área mínima de 10m^2 (dez metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de raio mínimo de 1m (um metro), com paredes revestidas de material liso, resistente, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os quartos que não dispuserem de instalações exclusivas para banho deverão ser dotados de lavatório com água corrente.

§ 2º Não se admitirão, nos quartos, em qualquer hipótese, as divisões precárias de tábuas tipo tabique ou a ele assemelhado.

Art. 121 Os corredores e galerias internas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 122 As instalações sanitárias para uso dos empregados em tais habitações deverão ser independentes das que forem destinadas aos hóspedes.

Capítulo XL

Dos prédios para escritórios

Art. 123 Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

I - as salas terão área mínima de 10m^2 (dez metros quadrados);

II - as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cada cinco salas em cada pavimento, dividida e separada para cada sexo.

§ 1º As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo, ou seja, de 0,04m (quatro centímetros) e de 2m (dois metros) de altura;

§ 2º A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, resulte o quociente de $1,50\text{m}^2$ (um metro e cinquenta centímetros quadrados),

respeitando, porém, o mínimo de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) para cada cela.

Capítulo XLI

Dos postos de serviços e abastecimento de veículos

Art. 124 As edificações destinadas a postos de serviços e de abastecimento de veículos, além da observância da legislação federal e estadual sobre a espécie, obedecerão ao que dispuser este Código.

Art. 125 As edificações previstas no artigo anterior deverão, no mínimo, conter:

I - escritório, com área mínima de 8m² (oito metros quadrados);

II - depósito para lubrificantes em geral, com área mínima de 10m² (dez metros quadrados);

III - instalações sanitárias para os usuários, com área mínima de 3m² (três metros quadrados), separadamente para cada sexo;

IV - instalações sanitárias com chuveiro para os empregados, com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

§ 1º Todos os materiais utilizados na construção deverão ser absolutamente incombustíveis.

§ 2º Os pisos e paredes deverão ser revestidos de material liso e impermeável.

Art. 126 Quando os postos de prestarem a serviços de lavagem, de limpeza e lubrificação de veículos, deverão contar com compartimentos apropriados e isolados entre si para tais serviços.

§ 1º As águas servidas em tais misteres e as oriundas de toda e qualquer lavagem de veículo serão conduzidas para caixas retentoras, que permitam inspeção.

§ 2º Em todo o perímetro das áreas onde se fizer lavagem de veículos será obrigatória a instalação de ralos.

§ 3º Em hipótese alguma se admitirá o lançamento de lubrificantes, combustíveis e graxas “in natura” diretamente na rede de esgotos, nem dos mesmos e de águas servidas nos passeios e vias públicas.

Capítulo XLII

Das construções expedidas

Art.127 A construção de casas de madeira, ou adobe, ou outros materiais assemelhados, somente será permitida após aprovação pelo Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, devendo ser observado o seguinte:

I - embasamento de alvenaria com 0,40m (quarenta centímetros) de altura, no mínimo, do nível do terreno;

II - cobertura com telhas de barro ou assemelhados;

III - divisões internas com a mesma altura do pé direito;

IV - piso da cozinha impermeabilizada com argamassa de cimento de 0,02m (dois centímetros) de espessura;

V - parede da cozinha protegida, pelo menos na parte em que estiver localizado o fogão, por meio de folhas de zinco ou outro material incombustível;

VI - instalação sanitárias ligada à rede de esgoto, se houver, ou a fossa asséptica de tipo aprovado pela Prefeitura;

VII - área máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados);

VIII - distar, no mínimo, 2m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo; 4m (quatro metros) do alinhamento e, no mínimo, 4m (quatro metros) de qualquer construção, porventura existente no lote ou fora do mesmo;

IX - pé direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros);

X - salas, dormitórios e cozinhas com a área mínima de 9m² (nove metros quadrados), cada um;

XI - preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

Parágrafo único Excluem-se das obrigações previstas neste artigo as casas pré-fabricadas, que deverão preencher os requisitos estabelecidos neste Código para edificação de alvenaria.

Capítulo XLIII

Das obras nas vias públicas

Art. 128 A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Art. 129 A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Art. 130 Para a entrada de veículos no interior do loteamento somente poderão ser procedidas modificações no passeio público, após autorização da Prefeitura, e se observará o seguinte:

I - rebaixamento da guia e do passeio público, através de rampeamento, que não poderá ultrapassar de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia;

II - instalação de grade, de material ferroso, que possibilite o livre escoamento das águas pluviais.

§ 1º As modificações do passeio público, de que trata este artigo, serão solicitadas por requerimento e anexação de croquis.

§ 2º O não cumprimento do disposto neste artigo implicará em multa correspondente a 2 (duas) UFGs - Unidades Fiscais do Município, e o dobro na reincidência, para o proprietário da edificação.

Capítulo XLIV

Dos lotes a serem edificados e suas dimensões

Art. 131 Um lote poderá receber edificação quando medir, no mínimo, 10,00m (dez metros) de testada e 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área, conforme disposição da Lei Orgânica Municipal, quando atender aos seguintes requisitos:

I - fazer parte de loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - ter frente para a via pública.

§ 1º Exclue-se das obrigatoriedades previstas nos incisos anteriores o lote que, apresentando as dimensões estipuladas no “caput” deste artigo, preencher uma das condições seguintes:

I - tiver sido vendido ou estiver sob promessa de venda, por instrumento particular ou público, devidamente registrado em data anterior à promulgação da Lei Orgânica Municipal, desde que tenha edificação tributada pela Prefeitura no mesmo local, com testada para via particular, não aceita pela Prefeitura, e observando faixa especial de recuo;

II - estiver voltado para rua particular aprovada pela Prefeitura, desde que o proprietário, ou proprietários, daquela e expressamente tenha autorizado.

§ 2º Respeitadas as demais disposições deste Código, exclue-se das dimensões mínimas previstas neste artigo o lote que se encontrar nas seguintes condições:

I - for resultante de edificação pré-existente, quando serão aceitas as dimensões constantes do registro público;

II - estiver encravado entre lotes de propriedade de terceiros.

Capítulo XLV

Construção dentro do mesmo lote

Art. 132 Respeitada a legislação municipal de zoneamento e eventual restrição contratual quanto ao gabarito de edificações em loteamento aprovado pela Prefeitura, poderão ser construídos até 2 (duas) edificações num mesmo lote, quando satisfaça aos seguintes requisitos:

I - cada edificação deverá ocupar no mínimo, 5m (cinco metros) de testada, respeitando-se, individualizadamente, a taxa de ocupação cabível:

II - quando geminadas, formarem fachada única.

Art. 133 No lote com frente para duas vias públicas e no de esquina, respeitando o disposto no artigo anterior, será permitida a construção de mais de uma edificação.

Art. 134 Será permitida a construção de mais de uma edificação no mesmo lote, que não situadas na mesma testada, quando satisfazer as disposições deste Código e de legislação específica sobre zoneamento.

Capítulo XLVI

Da unificação e desmembramento de lotes

Art. 135 Será obrigatória a unificação de dois ou mais lotes, sendo todos do mesmo interessado e contíguos, sempre que a construção da edificação ultrapassar as dimensões do próprio lote e/ou a taxa de ocupação cabível.

Parágrafo único A unificação prevista neste artigo será feita mediante apresentação de requerimento à Prefeitura, juntando os documentos hábeis da posse dos lotes, de plantas dos lotes envolvidos na operação, que conterà a situação anterior e a pretendida, com a descrição desta.

Art. 136 Será autorizado e desmembrado do lote, ainda que edificado, sempre que o requerer o interessado, desde que não remanesça unidade com testada e áreas inferiores ao previsto no artigo 131 deste Código, nem quando afetar a taxa de ocupação do lote edificado.

Parágrafo único O requerimento de desmembramento obedecerá, no que couber ao disposto no parágrafo único do artigo anterior.

Capítulo XLVII

Das vilas

Art. 137 Não sendo possível a abertura de via pública a juízo do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, será permitida a construção de edificação em regime de vila, quando deverá ser rigorosamente observada a legislação específica sobre zoneamento e o que dispuser este Código.

Parágrafo único A construção de edificações, na forma deste artigo, do conjunto ou parceladamente, somente será permitida depois de aprovado o plano de construções da vila pela Prefeitura.

Art. 138 A taxa de ocupação dos lotes, que será mínima de 80% (oitenta por cento), com exceção dos lotes da frente para a via pública, e os afastamentos, obedecerão ao que estabelecer este Código e serão aplicados, individualizadamente, em relação a cada edificação.

Art. 139 Quando todos os lotes da vila pertencerem ao mesmo proprietário, inclusive os da frente do lote em relação à via pública, poderão ser abertos vãos, nestes, em relação à faixa de terreno destinada a servir de entrada da vila.

Parágrafo único Em qualquer hipótese, tratem-se ou não de únicos proprietários de todos os lotes da vila, as edificações localizadas na frente do lote, em relação à via pública, poderão ter seus acessos através da entrada da vila.

Art. 140 A faixa de terreno destinada a servir de entrada da vila, que não se computará como área livre de qualquer dos lotes, poderá ser incorporada ao lote da frente em relação à via pública, desde que constituída servidão de passagem para a vila.

§ 1º Quando a edificação situada na frente do lote, em relação à via pública, for mais de 1 (um) pavimento, e resultando em passagem coberta para a entrada da vila, a área, correspondente a essa passagem, ficará pertencendo a tal edificação, sem prejuízo da constituição de servidão de passagem a que alude este artigo.

§ 2º Quando se tratar de passagem coberta, na forma do parágrafo anterior, a sua altura será de 3m (três metros), no mínimo, e se estenderá, no máximo, até a divisa do próprio lote, não podendo, em hipótese alguma, impedir, vedar, ou por qualquer forma, obstruir a frente de qualquer um dos lotes internos da vila.

Art. 141 A entrada (ou entradas) da vila receberá a numeração a que corresponder, em relação à rua (ou ruas) em que estiver situada, recebendo as edificações internas numeração contígua e simples.

Art. 142 Não será permitida, em hipótese alguma, a concordância do nível do calçamento da via pública com o da entrada da vila, devendo esta situar-se em plano superior ao daquela.

Parágrafo único Para efeito de entrada de veículos na vila, será permitido o rampeamento do meio-fio, sendo aplicável, no caso, o disposto no artigo 130 deste Código.

Art. 143 Quando se destinar unicamente ao trânsito de pedestres, o corredor de entrada para a vila deverá obedecer, na largura, aos requisitos seguintes:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando servir a até 2 (duas) casas internas;

II - 2m (dois metros), quando servir a até 6 (seis) casas internas;

III - 3m (três metros), quando servir a até 15 (quinze) casas internas;

IV - 4m (quatro metros), quando servir a mais de 15 (quinze) casas internas;

§ 1º Para efeito de contagem das unidades internas da vila, se não estiverem projetadas todas as edificações, tomar-se-á por base a capacidade da área disponível da vila, em razão das normas e metragens fixadas por este Código.

§ 2º As medidas de largura estabelecidas neste artigo aplicar-se-ão apenas quando todas as casas internas da vila forem térreas.

Art. 144 Quando se destinar ao trânsito de veículos, e sendo térreas todas as casas internas, a rua de entrada da vila deverá ter, no mínimo, 6m (seis metros) de largura.

Parágrafo único No caso deste artigo, tratando-se de rua sem saída, deverá ser previstas praça de manobra ou retorno, com raio mínimo de 6m (seis metros).

Art. 145 Se as casas internas não forem não forem térreas, a largura da rua da vila será acrescida em 2m (dois metros) em relação à medida estabelecida no “caput” do artigo anterior, por pavimento da edificação.

Art. 146 O leito carroçável da rua interna da vila terá largura mínima de $\frac{2}{3}$ (dois terços) da largura da rua, devendo o passeio, em ambos os lados, ser distribuídos proporcionalmente à medida de $\frac{1}{3}$ (um terço) restante.

Art. 147 Observado o que dispuser este Código, as edificações internas das vilas deverão atender aos requisitos mínimos seguintes:

I - testada, de 6m (seis metros);

II - quintal, de 12m² (doze metros quadrados);

III - quando se tratar de edificação não térrea, cada pavimento superior deverá contar com área de serviço, de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 148 As ruas, corredor e praça deverão ser calçadas e iluminadas pelo proprietário da vila, correndo por conta deste, ou dos futuros adquirentes das edificações, as despesas de manutenção, limpeza e conservação de tais melhoramentos.

Parágrafo único O não cumprimento do disposto neste artigo implicará em multa correspondente a metade de uma UFM - Unidade Fiscal do Município, e o dobro na reincidência, para o proprietário que não cuidar da manutenção, limpeza e conservação da vila.

Art. 149 No plano a que se refere o artigo 137, parágrafo único, deste Código, deverá ser feita menção obrigatória do gabarito das edificações a serem construídas.

Parágrafo único Nas transações imobiliárias supervenientes à aprovação do plano, os proprietários das edificações deverão fazer constar, nos respectivos instrumentos particulares ou públicos, as limitações contidas no plano aprovado.

Capítulo XLVIII

Do telheiro

Art. 150 Na construção de telheiro, como tal definido no artigo 4º, inciso XXV, deverá ser observado o que dispuser este Código para as edificações e a legislação específica sobre zoneamento.

Art. 151 Será dispensada da apresentação de projeto a construção de telheiro que atenda aos requisitos seguintes:

I - não se localizar na frente do lote;

II - não utilizar concreto armado nas colunas e lajes, nem pré-moldados na cobertura;

III - ter área máxima de 15m² (quinze metros quadrados);

IV - respeitar as condições de insolação e arejamento da edificação que eventualmente lhe seja contígua.

Parágrafo único No caso de construção a que alude este artigo, o interessado encaminhará requerimento á Prefeitura, juntando croqui do telheiro e da sua localização no imóvel, e descrição dos materiais a serem nele utilizados.

Art. 152 Para efeito da apuração da taxa de ocupação, prevista neste Código, o telheiro considera-se a área coberta.

Parágrafo único Em caráter excepcional, a juízo do Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, poderá ser reduzida a taxa de ocupação referente ao telheiro em 1% (um por cento), da área do lote, quando se destinar, exclusivamente, para cobertura de tanque de lavar roupa.

Capítulo XLIX

Da instalação de aparelhamento contra incêndios

Art. 153 Na forma da legislação estadual vigente e sem prejuízo de outras normas de caráter estadual ou federal que vierem a ser publicadas, será obrigatória a instalação hidráulica de combate a incêndio nas edificações seguintes:

I - edifícios com mais de 3 (três) pavimentos acima do nível da rua;

II - edifícios com mais de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída;

III - quaisquer edifícios destinados às seguintes atividades;

a) fabricação de explosivos, inflamáveis ou combustíveis com a temperatura de combustão espontânea (ignição) inferior a 500° C, ou em que se utilizem esses materiais na fabricação ao processo industrial;

b) comércio ou armazenamento de explosivo, inflamáveis ou combustíveis com temperatura de combustão espontânea (ignição) inferior a 500° C;

c) garagens coletivas, oficinas em geral, desde que a área construída seja superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

d) postos de serviço de automóveis, desde que a área construída seja superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

e) prédios de reunião pública, tais como cinemas, teatros, salões de baile, auditórios e outros de ocupação semelhante para mais de 100 (cem) pessoas.

Art. 154 Os projetos de construção, a que se refere o artigo anterior, deverão ser previamente submetidos à apreciação e às exigências do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único O “HABITE-SE” de uma obra que depender de instalação preventiva contra incêndios, somente será expedido pela Prefeitura depois de aprovado o projeto pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 155 As instalações contra incêndios, com o respectivo aparelhamento, deverão ser mantidos em rigoroso estado de conservação e funcionamento.

§ 1º O Corpo de Bombeiros fiscalizará o respectivo aparelhamento e o submeterá a provas de eficiência, quando assim o entender.

§ 2º O Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Municipais, mediante comunicação do Corpo de Bombeiros, providenciará a punição e a intimação dos responsáveis no caso de não cumprimento das exigências deste artigo.

§ 3º Para o atendimento do disposto neste Capítulo, a Prefeitura poderá celebrar convênio com o Corpo de Bombeiros Voluntários de Itapetininga.

Art. 156 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

HÉLIO IGLÉSIAS DE LIMA

Prefeito Municipal