

CÓDIGO DE OBRAS

LEI N° 1640

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG
A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI

DEFINIÇÕES

CAPÍTULO I

Art. 1º - O Código de obras do Município de Araguari, disciplina toda a construção, reconstrução e demolição realizada na área da Cidade e dos Distritos de: Amanhece, Piracaíba e Florestina, e nos povoados do Município.

Art. 2º - Para todos os efeitos do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições técnicas:

Acréscimo – Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

Alinhamento – Linha projetada e locada pelas Autoridades Municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

Altura da Fachada – Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta), e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

Área – Parte do lote de terreno não ocupada por edifício excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de balança superior a vinte e cinco centímetros (0,25 m). Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna); e secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de utilização transitória.

Área fechada – Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Área de divisa – Área guarnecida, em parte por paredes do edifício, e em parte por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

Área aberta – Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.

Área externa – Área que se estende, sem interrupção, por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

Área comum – Área que serve a dois ou mais prédios.

Calçada de um prédio – Revestimento de certa faixa de terreno, junto as paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

Cava ou subterrâneo – Espaço vazio, com ou sem divisões situado sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

Coberta – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Conserto de um prédio – Obras de substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam à metade (1/2) de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. Tal expressão compreende, também, as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas, e ainda a reparação do revestimento, da fachada e paredes externas até o limite de um quarto (1/4) da área respectiva.

Construir – De modo geral, executar qualquer obra nova.

Edificar – Construir edifício.

Elementos essenciais de uma construção – São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente Código.

Embasamento – Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.

Frente ou testada do lote – Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Fundo de lote – Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo e o lado do triângulo não contíguo à via pública.

Galpão – Construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.

Girau – Piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento, já suportado por meio de colunas, ou de consolos, já apoiado ou engatado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos do teto ou de peças de cobertura.

Habitação – Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

Habitação particular – Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

Habitação coletiva – Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.

Hotel – Edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

Indústria leve – Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde dos vizinhos.

Indústria incômoda – Indústria que, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança.

Indústria nociva – Indústria que, por qualquer motivo, pode, pela sua vizinhança, tornar-se prejudicial à saúde.

Indústria perigosa – Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

Logradouro público – Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

Loja – Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício quando destinado à comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

Lote – Porção de terreno situada ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Modificação de um prédio – Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, ou dar nova forma à fachada.

Motel – Serão considerados motéis as moradias coletivas semelhantes a hotéis, dotados de um local de estacionamento para cada quarto.

Passeio – Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento – Conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

Pé-direito – Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento; ou entre o piso e a face inferior do frechal quando não existir o teto.

Porão – Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

Profundidade do lote – Distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Reconstruir – Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

Reforma de um edifício – É o conjunto de obras, caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

Sobreloja – Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a dois metros e cinquenta (2,50 m), situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão – Parte do edifício de pé-direito não inferior a dois metros (2 m), situada acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

Terreno arruado – Terreno que tem uma das suas divisas coincido com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado e aprovado pela Prefeitura.

Vila – Conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados, ou não, e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.

Vistoria administrativa – Diligência efetuada por engenheiros da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto a sua regularidade.

CAPÍTULO II

Engenheiros, Arquitetos e Construtores

Art. 3º - Haverá na Prefeitura um livro especial para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal de nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933), à elaboração e apresentação dos projetos – de construções e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 4º - A inscrição no registro, requerida ao Prefeito, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

- a – apresentação da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia 4ª Região.
- b – pagamento da taxa de registro.

Parágrafo único – Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

Art. 5º - Deferido o requerimento, será feito o registro com os seguintes pormenores:

- 1 – nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual;
- 2 – transcrição de todos os dizeres da sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- 3 – anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro;
- 4 – idem, do recibo de pagamento da taxa de inscrição;
- 5 – idem, do escritório ou residência do candidato;
- 6 – declaração de compromisso, assinada pelo profissional ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa estipulando que ele compromete cumprir as prescrições deste Código, e de outros em qualquer tempo postos em vigor;
- 7 – anotação anual;
- a – do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;
- b – de ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional;
- c – de multas e penalidades em que haja incorrido.

Parágrafo único – Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatoriamente, comunicar a Prefeitura o novo endereço do seu escritório ou residência.

Art. 6º - As atividades, em matéria de construções, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo único – Em caso de dúvidas sobre as limitações a que se refere este Artigo, serão solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, 4ª Região.

Art. 7º - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste Código.

Art. 8º - Os autores de projetos e os construtores assumiram inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

Art. 9º - Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

- a – cometer reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de seis multas durante o período de um ano;
- b – continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- c – deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura;
- d – revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros municipais, nomeada pelo Prefeito.

Art. 10 – As placas mantidas nas obras em virtude da determinação do artigo 7º do Decreto Federal nº 23.569, estão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

CAPÍTULO III

Das Licenças

Art. 11 – Nenhuma obra ou demolição de obra se fará em Araguari sem prévia licença da Prefeitura, e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º - A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito;

§ 2º - Tratando-se de construção, conjuntamente com a do alvará, serão dobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.

Art. 12 – A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, gradis e balaustradas, depende de prévia aprovação pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma mediante estabelecida.

§ 1º - Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença:

- a – para construir simples cobertas, com área máxima de trinta metros quadrados (30 m²), situadas em áreas de fundo, sempre que possível, invisíveis dos logradouros, sujeitas as condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença, indicar-lhes a localização e o destino;
- b – para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;
- c – para consertos de prédios.

§ 2º - Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 13 – Uma vez aprovado o projeto, não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido previamente autorizada pela Prefeitura.

Art. 14 – Os prazos para início e conclusão da construção deverão ser fixados no alvará de licença expedido. Findo o primeiro prazo, sem que tenha sido iniciada a construção, caducará o alvará. Esgotado o segundo prazo, sem que esteja terminada a construção, deverá o alvará ser revalidado. O prazo para execução do projeto fixado no alvará não poderá exceder de 18 (dezoito) meses. Caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstância razoável impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

§ 1º - Se a obra licenciada não foi iniciada e concluída nas datas fixadas pelo alvará de licença, caduca a licença; será encerrado e arquivado o processo da construção;

§ 2º - Se o proprietário voltar a requerer a licença para a mesma obra, mesmo não havendo modificação no projeto, fica sujeito a novo pagamento para expedição de um segundo alvará;

§ 3º - Findo o prazo fixado para conclusão das obras e estas não estando concluída, o proprietário sujeitar-se-á a novo requerimento; neste caso terá que pagar 50% (cinquenta por cento) das taxas pagas na expedição do primeiro e 2º alvará.

Art. 15 – Está isenta de licença, mas deve ser comunicada à Prefeitura, pelo responsável:

1 – a construção de muros divisórios;

2 – a construção de dependências não destinadas a habitação humana, como sejam viveiros, cobertas com menos de doze metros quadrados (12 m²), de área, galinheiros, sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro, e nem dele sejam visíveis.

Art. 16 – A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura, não isenta o intimado das disposições deste Código.

Art. 17 – Na zona rural, as construções destinadas a habitação humana assim como outras de pequena importância, destinadas aos diversos misteres dos lavradores, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados, ou a mais de cinquenta (50) metros de distância das estradas.

Art. 18 – A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935 (ver no fim do Código).

CAPÍTULO IV

Projetos e Alvarás de Construções

Art. 19 – Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, recusando aceitar o que for dito por inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

Art. 20 – Os projetos que acompanham o requerimento de licença, obrigatoriamente satisfarão às seguintes condições:

I – serem apresentados em três vias, uma em tela ou vegetal e as outras em cópias heliográficas, com as dimensões mínimas de 18,5 x 29,7 (dezoito centímetros e meio por vinte e nove centímetros e sete), não sendo aceita para a primeira a tela “ozalid” ou semelhante;

II – trazerem a data e as assinaturas, do autor e do proprietário da construção projetada;

III – conterem a designação dos números do lote, do quarteirão e da seção, onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

IV – indicarem a numeração do prédio mais próximo.

Art. 21 – Os projetos acima referidos constarão de:

a – planta do terreno na escala: 1:500 (um para quinhentos) com exata indicação das divisas confinantes; dos lotes, ou partes de lotes, encerrados no seu perímetro; da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima, das construções projetada no terreno do proprietário ou já existentes, no mesmo terreno e nos terrenos adjacentes, sendo aquelas indicadas a carmim e estas a nanquim;

b – perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;

- c – planta cotada na escala de 1:100 (um para cem), de cada pavimento e de todas as dependências;
- d – elevação, na escala de 1:50 (um para cinquenta), das fachadas, com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- e – representação esquemática, em elevação, do conjunto de edifícios acaso existentes nos lotes contíguos ou fotografia reproduzindo esses edifícios e a representação esquemática da nova construção entre eles;
- f – seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinquenta), devidamente cotadas;
- g – diagrama das armações das coberturas na escala de 1:100 (um para cem).

Parágrafo Único – As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As seções em elevação deverão indicar: as alturas dos embasamentos; pavimentos e aberturas; as seções dos vigamentos;

Art. 22 – As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terreno muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela devam ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo autor do projeto ou pelo construtor. Uma vez aprovada ficará um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro será restituído à parte.

§ 3º - Essa especificação será considerada parte integrante do Projeto aprovado e deverá ser apresentada ao fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

§ 4º - As dimensões do papel oficial para as plantas estão indicadas no anexo nº 1.

Art. 23 – Para as construções de concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos das estruturas, lages etc. , de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas construções em concreto, armado, serão apresentados em uma via trazendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita vinte (20) dias antes da execução da obra.

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculos, memórias, desenhos etc. , nos seguintes casos:

a – lages de concreto armado isoladas e apoiadas nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de duzentas quilogramas (200 kgs) por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro metros (4 m).

b – colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecargas até 5 (cinco) toneladas.

Art. 24 – Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer; com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Art. 25 – Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie, ou que não satisfazer a este Código.

Art. 26 – Se o projeto apresentar apenas leves falhas, inexatidões ou discordância com este Código, o interessado será chamado à Secretaria de Viação e Obras Públicas, Divisão de Engenharia, através de comunicação, para tomar conhecimento e providenciar no sentido de correção, não comparecendo dentro do prazo de 5 (cinco) dias, o requerimento será indeferido.

Parágrafo único – Retificações que se tenham de fazer nas peças gráficas, poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

Art. 27 – Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

Art. 28 – O prazo máximo para aprovação dos projetos é de vinte dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Portaria Geral da Prefeitura. Se, findo esse prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Código.

Parágrafo único – Não se computará, no prazo mencionado neste artigo, o período de cinco dias, concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo 26.

Art. 29 – Exibido, pelo interessado, o conhecimento pelo qual prove ter pago a Prefeitura os emolumentos devidos, será expedido o respectivo alvará, assinado pela autoridade competente.

§ 1º - No alvará de construção serão expressos além do nome do interessado, ou interessados, a qualidade da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde vai a mesma ser erigida, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

§ 2º - A aprovação do projeto e a expedição do alvará serão anunciados pelo órgão oficial da Prefeitura.

Art. 30 – Se, no caso do artigo 27, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará no prazo de cinco dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 31 – Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, um será entregue ao interessado, conjuntamente com o alvará e o recibo dos emolumentos; os outros, em tela ou vegetal ficarão arquivados na Prefeitura.

Parágrafo único – O exemplar entregue ao interessado, assinado pelo construtor, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 32 – Para projetos aprovados e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos, até dois anos da data da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

Art. 33 – Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

Art. 34 – Para pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto necessária à aprovação da autoridade competente.

CAPÍTULO V

Alinhamentos e Nivelamentos

Art. 35 – Para início de construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo único – Tratando-se de construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito à modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 36 – As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em “croquis”, mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

Art. 37 – O “croquis” será extraído em três vias e conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nele figurar, pelo menos um “R. N.”.

Parágrafo único – A primeira via do “croquis” será entregue ao interessado, contra recibo, e as duas outras ficarão arquivadas na Prefeitura.

Art. 38 – Para efeito de início da construção o “croquis” de alinhamento e nivelamento vigorará por seis meses. O construtor deve mantê-los no local da obra, durante a construção.

Parágrafo único – Devem ser conservados, nos seus lugares, os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 39 – Antes de qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, pelo topógrafo, funcionário encarregado do serviço.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Os muros provisórios de fechamento não ficam sujeitos à exigência deste artigo.

Art. 40 – As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo único – A autoridade encarregada da fiscalização só aporá o seu visto no “croquis” de alinhamento e nivelamento, depois de verificar que a construção satisfaz às notas nele escritas.

Art. 41 – Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre três metros (3 m) e quatro metros (4 m). Esse remate pode porém, ter qualquer forma, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados. (Ver anexo nº 2).

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 2º - Qualquer que seja a forma de concordância, ela deverá conter porta, janela, ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO VI

Condições Gerais das Edificações

Art. 42 – A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser norma à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos das duas vias.

§ 1º - Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

§ 2º - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar. (Ver anexo nº 3)

Art. 43 – O recuo do edifício é medido normalmente ao alinhamento do logradouro e obedecerá aos limites mínimos de três metros (3 m).

§ 1º - No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o recuo.

§ 2º - Não ultrapassam o limite do recuo mínimo os corpos salientes, no máximo oitenta centímetros (0,80 m), formando recinto fechado, desde que a soma de suas projeções em plano vertical paralelo à frente não exceda à quarta parte da superfície total da fachada correspondente.

Art. 44 – O espaço compreendido entre o logradouro e o edifício deverá ser convenientemente ajardinado e tratado.

Parágrafo único – Concluída a construção, será de três meses o prazo máximo para que seja atendida esta disposição, sob pena de multa imposta mensalmente ao proprietário.

Art. 45 – Não pode ser coberto o espaço livre mínimo ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

Art. 46 – Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beirados que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores. Não terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser as que permitam o Código Civil ou o próprio vizinho.

Parágrafo único – Para que haja aberturas nas paredes voltadas para divisas de lotes confinantes, a distância mínima será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) – C. Civil Brasileiro.

Art. 47 – As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50 %) da área do edifício principal e das construções vizinhas.

Art. 48 – Os edifícios construídos no alinhamento da via pública devem ter a fachada provida de platibanda.

CAPÍTULO VII

Áreas, Iluminação e Ventilação

I – ÁREAS

Art. 49 – As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 50 – Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte centímetros (0,20 m)

Art. 51 – As áreas para os efeitos do presente Código serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 52 – Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I – ser de dois metros (2 m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II – permitir a inscrição de um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro no mínimo;

III – ter uma área mínima de dez metros quadrados (10 m²);

IV – permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 2m + h/b$$

na qual “h” represente a distancia do piso considerado ao piso do segundo pavimento e “b” = 4; tratando-se de construção comercial, poder-se-á adotar b = 6; quando não houver compartimentos destinados à permanência noturna, que sejam iluminadas e ventiladas pela área.

Art. 53 – Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I – ser de um metro e meio (1,50 m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II – permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro no mínimo;

III – permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 m + h/b$$

na qual h represente a distancia do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde b = 6, para as construções na zona especial e urbana e b = 5 para as construções nas demais zonas.

Art. 54 – Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I – ser de um metro e meio (1,50 m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II – permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro;

III – ter a área mínima de seis metros quadrados (6 m²);

IV – permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 \text{ m} + h/10$$

na qual h represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento;

Art. 55 – Será tolerada, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas, satisfeitas as seguintes condições:

I – não haver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris da janela do segundo (2º) pavimento;

II – a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área;

III – a área de iluminação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área.

Art. 56 – Respeitadas as exigências deste Código, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto a forma e dimensões.

Art. 57 – Nas zonas residenciais, adjacente à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será no mínimo igual a 10% da profundidade do lote.

Art. 58 – As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

2 – Iluminação e Ventilação

Art. 59 – Todo compartimento, seja qual for o seu destino deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical pelo menos um vão, aberto diretamente ou para o logradouro público, ou uma área, ou suas reintrâncias.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se trate de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinada finalidade.

Art. 60 – O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

a – um sexto (1/6) da superfície do piso, nos dormitórios;

b – um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas salas de estar, nos refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, WC etc.

c – um décimo (1/10) do piso, nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Essas relações serão de um quinto, um sexto e um oitavo (1/5, 1/6 e 1/8), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos, alpendres ou marquises, e não houver parede oposta à superfície desses vãos a menos de um metro e meio (1,50 m) do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises cuja cobertura não exceda a um metro (1 m) da largura, desde que não exista parede nas condições indicadas.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendre, pórticos, ou varandas de largura superior a três metros (3 m), serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

Art. 61 – Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos terá sua verga distanciada do teto, no máximo um sexto (1/6) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros (0,20 m).

Art. 62 – Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado pontos de compartimentos que dele existem mais de duas vezes o valor do pé-direito quando o mesmo vão abrir para área fechada; e duas vezes e meia (2,5) esse valor nos demais casos.

Art. 63 – A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados à escada, copa, despensa e armazém, para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade (1/2) da área total do compartimento.

Art. 64 – Em casos de construções não comuns será permitida, pela Prefeitura, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII

COMPARTIMENTOS

1 – Classificação e Pés-Direitos

Art. 65 – Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 66 – Os compartimentos são classificados em:

- a – compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b – compartimentos de utilização transitória;
- c – compartimentos de utilização especial.

Art. 67 – São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

Art. 68 – São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 69 – Serão compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 70 – O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

- a – três metros (3 m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
- b – dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) para os de utilização transitória;
- c – quatro metros (4 m) para as lojas;
- d – dois metros e meio (2,50 m) no mínimo, a três metros (3 m) no máximo, para sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse três metros (3 m).
- e – 4 a 6 m (quatro a seis metros), quando industriais.

Art. 71 – Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna), deverão ter a área mínima de oito metros quadrados (8 m²).

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a área mínima de doze metros quadrados (12 m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

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

Art. 72 – Na habitação de classe “hotel”, quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados (9 m²); quando constituírem “apartamentos”, um compartimento pelo menos deverá ter área mínima nove metros quadrados (9 m²) e os outros a área mínima de seis metros quadrados (6 m²), cada um.

Art. 73 – Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda satisfazer:

a – oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro;

b – ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60° ou menor concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 74 – Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2 m²).

Art. 75 – Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Art. 76 – A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m), úteis, salvo nas habitações coletivas em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 77 – Nas habitações coletivas as paredes da caixa de escada, serão segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

Art. 78 – Em todas as habitações coletivas, caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas suficientemente.

Art. 79 – Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas, referidas neste artigo, se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, a escada será de material incombustível.

Art. 80 – Nos casos dos parágrafos anteriores é dispensável o material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres etc.

Art. 81 – A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20 m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24 m). Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64 m). (Fórmula de BLONDEL)

Art. 82 – As escadas em caracol devem ter, pelo menos um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de diâmetro, em projeção horizontal da escada e não serão empregadas em residências.

Art. 83 – Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1 m), de altura, sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

Art. 84 – Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros (0,30 m) na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 85 – Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Art. 86 – O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro (1 m), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda dezenove (19).

Art. 87 – Em teatros, cinematógrafos e outras casas de diversões, bem como em oficinas, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível.

Art. 88 – Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

- a – terão, em lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga em quilogramas ou em número de pessoas;
- b – não funcionarão, estando abertas as portas da caixa ou do carro;
- c – deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivos de proteção em caso de ruptura dos cabos.

Art. 89 – A existência de elevador não dispensa a construção de escada.

Art. 90 – Em edifícios acima de três pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 91 – Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros (5 m) de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros (0,90 m) de largura. Quando tiverem comprimento superior a cinco metros (5 m), deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro (1 m) de largura.

Art. 92 – Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10 metros (10 m), terão largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m). Os corredores maiores de dez metros (10 m) terão largura mínima de metro e meio (1,50 m), sendo-lhes indispensável a iluminação direta.

Art. 93 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a – não terem comunicação direta com compartimentos de habitação noturna e nem com WC;
- b – terem área que circunscreva um círculo de diâmetro igual a dois metros (2 m);
- c – o piso deverá ser de material resistente e impermeável e as paredes deverão ser, até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, impermeabilizados com material resistente e liso.

Art. 94 – As cozinhas podem ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além da alínea “a” do artigo anterior.

- a – terem área mínima de dez metros quadrados (10 m²);

- b – terem as paredes, acima da faixa impermeável, revestidas de pintura resistente e freqüentes lavagens;
- c – terem o teto impermeável e de fácil limpeza;
- d – terem aberturas em duas faces livres, ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

Art. 95 – Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo único – Poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos ou modificações que esta condição venha a exigir.

Art. 96 – Os fogões e fornos devem distar das paredes externas pelo menos vinte centímetros (0,20 m), podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

Parágrafo único – Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, de pelo menos, sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 97 – As seções de chaminés, compreendidas entre forros e telhados e as que atravessarem paredes e tetos de estuque de tela, ou de madeira, não poderão ser construídas de material metálico.

Art. 98 – Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão elas ficar isoladas pelo menos meio metro (0,50), de quaisquer peças de madeira e paredes do edifício.

Art. 99 – As chaminés devem assentar em bases e ser munidas de portas de ferro convenientes, que permitam a sua limpeza interna, os desvios da direção vertical das chaminés, não devem exceder ao ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 1º - Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais, senão a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro, hermética, afastada, de mais de um metro (1 m), de qualquer peça de material combustível.

§ 2º - As chaminés devem elevar-se, pelo menos, um metro (1 m) acima dos telhados.

Art. 100 – Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo para qualquer fim, no interior das casas, sem a observância das prescrições anteriores.

Parágrafo único – Ressalva-se o uso de aparelhos de iluminação e de aparelhos elétricos de aquecimento, bem como de pequenas lâmpadas de óleo ou álcool.

Art. 101 – As copas e despensas devem, quando se destinarem a limpeza de louças etc., obedecer a alínea “c” do artigo 93.

Art. 102 – As despensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 103 – Os compartimentos destinados exclusivamente a latrinas terão um metro quadrado (1 m²) de área mínima.

Art. 104 – Os compartimentos destinados a chuveiros terão a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20 m²).

Art. 105 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiras terão a área mínima de três metros quadrados (3 m²).

Art. 106 – Os compartimentos destinados a WC e banheiros conjuntamente, terão a área mínima de três metros e vinte centímetros quadrados (3,20 m²).

Art. 107 – Os compartimentos de banho e WC terão piso e as paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura revestidas de material liso e impermeável.

Art. 108 – Os compartimentos de WC não podem ter comunicação direta com a cozinha nem despensa.

Parágrafo único – Os WC e banheiros podem ser instalados nos gabinetes de tocador, obedecidas as prescrições do artigo anterior.

Art. 109 – Os gabinetes de tocador terão a superfície mínima de seis metros quadrados (6 m²).

Art. 110 – As instalações sanitárias no interior dos edifícios serão feitas de acordo com as regras estabelecidas por este Código.

Art. 111 – Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos às seguintes prescrições:

- 1 – as paredes serão de material incombustível;
- 2 – a área mínima de dez metros quadrados (10 m²), com dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de lado menor;
- 3 – o pé-direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);
- 4 – terão o piso, revestido de material liso e impermeável que permita o escoamento das águas de lavagem;
- 5 – as valas, se as tiverem, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
- 6 – quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível, laje de concreto;
- 7 – não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

CAPÍTULO IX

Pavimentos, Lojas e Sobrelojas, Girais, Porões e Sótãos

Art. 112 – Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 113 – Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo de um WC, além dos compartimentos nele situados.

Art. 114 – Em edifícios destinados a usos, comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de WC, em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 115 – Para as lojas se estabelece:

- a – que tenha pelo menos um WC convenientemente instalado;
- b – que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

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

Art. 116 – Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo Único – Será dispensada a construção de WC quando a loja for contígua a residência do comerciante, desde que o acesso ao WC dessa residência seja independente.

Art. 117 – As sobrelojas devem comunicar-se com as lojas por meio de escada interna, fixa e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo único – Sobrelojas parciais, que não cubram mais de dois quintos (2/5) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação, previstos neste Código, serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50 m), e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m) debaixo da sobreloja.

Art. 118 – A construção de giraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, dispositivos elevados de fábricas etc, será permitida, desde que espaço tornado aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 119 – Os giraus, que devem sempre deixar passagem livre, debaixo de si, terão:

- a – altura mínima de dois metros (2 m), para uma área até oito metros quadrados (8 m²);
- b – altura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m), para uma área superior a oito metros quadrados (8 m²).

Art. 120 – Quando os giraus forem destinados a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábrica etc, deverão ter:

- a – pé-direito mínimo de dois metros (2 m);
- b – guarda-corpo;
- c – escada de acesso, fixa, com corremão.

Parágrafo único – Quando os giraus forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação no compartimento.

Art. 121 – Quando os giraus forem destinados a depósitos poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa (1,90 m) e escada de acesso móvel.

Art. 122 – Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vão que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do girau.

Art. 123 – Não será concedida licença para construção de giraus, sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção propriamente, uma planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre a sua finalidade.

Parágrafo único – No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, devendo ser, ainda, justificadas as condições de resistência, não só da projetada construção, como das partes do edifício por ele interessadas.

Art. 124 – Não é permitida a construção de giraus que cubram mais de uma quinta (1/5) parte da área do compartimento em que forem colocadas, salvo no caso de constituírem passadiços, de pequena

largura, não superior a oitenta centímetros (0,80 m), ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes.

Art. 125 – Não é permitida a construção de giraus nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

Art. 126 – Não são permitidas divisões nos giraus, nem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

Art. 127 – Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos quando tenham a altura mínima de dois metros (2 m), e satisfaçam às condições exigidas para tal destino. Nestes compartimentos serão tolerados:

- a – caixilhos, móveis envidraçados nas aberturas de ventilação;
- b – portas gradeadas, quer sejam externas ou internas.

Art. 128 – Se a altura for, no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 129 – Os porões de altura inferior a um metro (1 m), deverão ser alterados.

Art. 130 – Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a – terão o piso impermeabilizado, de acordo com o estabelecido neste Código no capítulo “Pisos e Vigamentos”;
- b – as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30 m) acima do terreno exterior.

Art. 131 – Além do que exige o artigo anterior, os porões de pé-direito menor de dois metros (2 m) ainda terão, nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas fixas, de malha estreita, mas que permita a renovação do ar interior. Em caso algum se tolera vedação que prejudique o arejamento.

Art. 132 – Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio (2,50 m) a dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e satisfizerem às demais exigências deste Código quanto à área, iluminação e ventilação e além disso, forem forrados, poderão ser usadas para habitação diurna e noturna.

Parágrafo único – O pavimento superposto a uma garagem particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construído como sótão.

CAPÍTULO X

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

1 – Fachadas – Saliências

Art. 133 – Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros mas também na sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 134 – As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 135 – Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais, recuados ou não do alinhamento.

Art. 136 – As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 137 – Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executadas, depois que os seus desenhos completos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 138 – Não serão permitidas as pinturas de cores berrantes ou de cor preta, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento.

Art. 139 – As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir essa disposição, sob pena de multa.

Art. 140 – Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidas saliências até o máximo de vinte centímetros (0,20 m).

Art. 141 – As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

- a – em hipótese alguma poderão ficar a menos de três metros (3 m) de altura sobre o passeio;
- b – o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima, menos vinte e cinco centímetros (0,25);
- c – a saliência máxima permitida será de cinco por cento (5 %) da largura da rua não podendo exceder de um metro e vinte centímetros (1,20 m);
- d – a soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder a um terço (1/3) da superfície da fachada, em cada pavimento.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

§ 2º - O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto sempre, pelo menos 3 m (três metros).

2 – Marquises

Art. 142 – Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeam às seguintes condições:

- a – não excederem à largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros (3m);
- b – não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros (3 m), referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede poderão ter essa cota reduzida a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);

- c – não terem as bambinelas fixas, inclusive lambrequins, se os houver, dimensão maior de trinta centímetros (0,30 m), no sentido vertical;
- d – não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- e – não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer panejamentos, quando instalados no pavimento térreo;
- f – serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;
- g – serem feitos de boa qualidade, e convenientemente acabados.

Art. 152 – Os toldos sempre mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, só poderão ser utilizados em horas de sol e de intempéries, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 153 – Os toldos instalados no pavimento térreo, poderão receber estores suplementares ou bambinelas, que não poderão descer da cota de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) a contar do nível do passeio.

Art. 154 – Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em duas vias, sendo a primeira em tela ou vegetal, feita a nanquim, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

4 – Vitrinas e Mostruários

Art. 155 – A licença para a instalação de mostruários e vitrinas só será concedida, pela Prefeitura, quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código.

Parágrafo único – Será permitida a colocação de vitrinas ocupando, parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 156 – Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a – tenha o passeio do logradouro a largura mínima de dois metros (2 m);
- b – seja de trinta centímetros (0,30 m) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c – não enterceptem elementos característicos da fachada;
- d – apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente à ação do tempo.

CAPÍTULO XI

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

1 – Habitações Coletivas em Geral

Art. 157 – Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer às seguintes condições:

- a – terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas, inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto, em esquadrias, em corremãos e como revestimento, assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

- b – terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em WC e mictórios;
- c – terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para cada grupo de quinze moradores ou fração;
- d – poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

Parágrafo único – As instalações sanitárias não poderão ser comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

Art. 158 – Nas casas de habitação coletiva será permitida a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores, situada em área de fundo.

§ 1º - Será também permitida nessas casas a existência de escritórios.

§ 2º - Os compartimentos destinados a comércio poderão existir nas casas de habitação coletiva, referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria e congêneres.

Art. 159 – Nos edifícios destinados a habitação coletiva ou a escritórios, as entradas principais deverão ser amplas, de modo que permitam fácil acesso às escadas e elevadores.

Parágrafo único – A largura das portas de entrada será de um metro e vinte centímetros (1,20 m) nos edifícios de um a três pavimentos e de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos que tenham mais de três pavimentos.

Art. 160 – São proibidos, terminantemente, os cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação, que não satisfaçam às condições exigidas por este Código.

2 – Casas de Apartamentos

Art. 161 – São consideradas “casas de apartamentos” aquelas, de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos, constituindo habitação distinta, destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

Art. 162 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão as casas de apartamentos atender às seguintes condições:

- a – nas mediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;
- b – os apartamentos que possuírem instalações completas, inclusive cozinha, deverão ser dotados também de um terraço bem ventilado;
- c – haverá instalação coletora de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bocas de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivos para limpeza e lavagem;
- d – haverá instalação contra incêndio.

Art. 163 – Em um edifício de apartamentos poderão existir, independentemente, dos apartamentos, compartimentos destinados ao serviço ou administração do edifício, a depósito de utensílios, móveis, malas etc, e aposentos de empregados desde que haja, para estes, instalação independente de WC e chuveiro.

3 – Hotéis

Art. 164 – As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer às que vem aqui indicadas.

Art. 165 – Além das peças destinadas a habitação, apartamentos, ou simplesmente quartos, deverão essas construções possuir as seguintes dependências:

- a – vestíbulos com local para instalação de portaria;
- b – sala de estar;
- c – sala de leitura e correspondência.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados (8 m²) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira; o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável; e as paredes até a altura de dois metros (2 m), serão revestidas de azulejos.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2 m).

§ 3º - As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2 m) e serão perfeitamente protegidas contra insetos, animais daninhos e roedores.

§ 4º - As instalações para uso do pessoal de serviço serão independentes das que forem destinadas aos hóspedes.

Art. 166 – Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes, até a altura de dois metros (2 m), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - Essa lavanderia terá as seguintes dependências:

- a – depósito de roupa servida;
- b – local para instalação de lavagem e secagem de roupa;
- c – local para passar a ferro;
- d – depósito de roupas limpas;
- e – local apropriado para insolamento de colchões, travesseiros e cobertores.

§ 2º - No caso de não haver instalação de lavanderia, os hotéis deverão dispor de instalação destinada ao fim indicado na letra “e” do parágrafo 1º.

§ 3º - As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal do serviço.

Art. 167 – As construções destinadas a hotéis, quando de mais de três pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo único – Nos hotéis em que houver cozinha ou copa, além do elevador de serviço, deverá haver um monta-pratos, pelo menos, ligando o pavimento em que estiver situada a cozinha ou a copa com os diversos pavimentos. Esse monta-pratos poderá ser de funcionamento manual.

Art. 168 – Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 169 – Nos hotéis deverão ser instalados depósitos de lixo, em situação conveniente, sem comunicação com cozinhas, copas e quaisquer outros compartimentos onde se manipulem alimentos, ou se depositem gêneros alimentícios, nem com quaisquer compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes.

Parágrafo único – Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimentos interno e externo, liso e resistentes; serão, além disso hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 170 – Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

4 – Hospitais, Casas de Saúde e Maternidades

Art. 171 – Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres só poderão ser construídos em lugar seco, distante de sítios insalubres e serão afastados de três a cinco metros no mínimo, de ruas e terrenos vizinhos.

§ 1º - No perímetro urbano da cidade, em ruas pavimentadas não servidas por linhas de ônibus, eles poderão ser construídos no alinhamento das ruas mantendo, porém, a distância mínima de três metros (3 m) dos terrenos vizinhos.

§ 2º - Os hospitais de isolamento ou os estabelecimentos que tratem ou conservem doentes de moléstias infecto-contagiosas deverão ter a zona de proteção de dez metros (10 m), no mínimo, em todas as suas faces.

Art. 172 – Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, poderão ser construídos em bloco ou em pavilhões isolados.

Parágrafo único – Quando construídos em pavilhões separados, guardarão entre si a distancia nunca inferior a vez e meia a sua altura, e serão orientados de maneira que esteja garantida a sua perfeita isolação.

Art. 173 – Nas maternidades, os dormitórios terão capacidade para oito (8) doentes, no máximo, e os compartimentos destinados a gestantes conterão no máximo dezesseis (16) leitos.

Art. 174 – As maternidades terão pavilhões ou cômodos separados, reservados, respectivamente, a doente de oftalmia purulenta, infecção puerperal etc de modo que lhes seja assegurado o mais completo isolamento.

Art. 175 – Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, serão respeitadas as seguintes:

- a – as paredes externas serão construídas com material mal condutor de calor;
- b – as enfermarias serão, quando possível, de forma retangular com os ângulos interiores arredondados e terão, no mínimo, três metros e vinte centímetros (3,20 m) de pé-direito;
- c – a orientação das enfermarias, sempre que possível, será compreendida entre as direções N.N.E. e N.N.O., devendo cada uma das suas faces principais ser insoladas durante três (3) horas, nos dias mais curtos do ano, ficando expressamente proibida a orientação sul;
- d – todos os cômodos terão aberturas diretas para o exterior, por onde possam receber ar e luz, devendo a área total das janelas, em cada cômodo, ser, no mínimo, igual à quinta parte (1/5) da superfície do piso, bem como as bandeiras das portas e janelas exteriores ser móveis, não se permitindo entre as vergas e o teto distancia maior de quarenta centímetros (0,40 m);
- e – a ventilação será conveniente e contínua;

- f – os corredores centrais terão, no mínimo, um metro e sessenta centímetros (1,60 m) de largura e os laterais e secundários, um metro e vinte centímetros (1,20 m), devendo os respectivos pisos ser de material mal condutor de som;
- g – as salas de operações serão de preferência dirigidas para o sul e deverão dispor de aberturas e requisitos exigidos pela técnica;
- h – no sistema “bloco” não serão admitidos pátios ou áreas internas;
- i – as paredes das enfermarias serão impermeabilizadas até a altura de dois metros (2 m) por meio de barra a óleo, esmalte etc;
- j – em cada pavimento haverá banheiros, lavabos e WC, na proporção de um para dez (10) doentes, devendo as portas das instalações sanitárias conservarem-se sempre fechadas por meio de molas;
- k – os cômodos das instalações sanitárias não se comunicarão diretamente com as enfermarias, devendo haver, de permeio, uma ante-sala com lavabo;
- l – haverá WC e banheiros, em proporção conveniente, privativos do pessoal de serviços;
- m – para cada enfermaria haverá um aparelho com pia de despejo, que permita a lavagem dos vasos por meio de jatos de água sob pressão;
- n – os hospitais disporão sempre de uma lavanderia a água quente, de uma instalação completa de desinfecção, de aparelho para esterilização de louças e utensílios, de depósito apropriado para roupa servida, de um forno crematório para lixo e resíduos, a juízo da Prefeitura;
- o – são obrigatórios depósitos para gêneros alimentícios, com pisos e paredes ladrilhados, com as aberturas protegidas por tela de arame, a prova de roedores e insetos.

Parágrafo único – Estes estabelecimentos, quando tiverem mais de dois pavimentos, serão construídos com material incombustível dotados de dispositivos especiais contra incêndios providos de elevadores com capacidade suficiente para o transporte de pessoas, leitos e macas.

Art. 176 – Para os estabelecimentos além de quatro (4) pavimentos e mais de cem leitos, haverá 2 (dois) elevadores no mínimo, em qualquer caso, a proporção será de um (1) elevador para cada grupo de cem (100) leitos, ou fração desse número.

Art. 177 – Haverá um elevador de serviço, isolado e independente dos elevadores normais do estabelecimento.

Art. 178 – Em qualquer caso é obrigatória a escada, independentemente dos elevadores, construída de material incombustível com um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos, de largura livre.

Art. 179 – A instalação dos necrotérios será feita em pavilhão, isolado, distante vinte metros (20 m), pelo menos, das habitações vizinhas e situado de maneira que seu interior não seja devassado ou descortinado.

Art. 180 – Deverão os necrotérios satisfazer também às seguintes condições:

- a – ter piso impermeabilizado com material liso e resistente com a inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de limpeza;
- b – ter paredes impermeabilizadas até a altura mínima de dois metros (2 m), podendo o restante ser caiado;
- c – ter as aberturas de ventilação teladas, à prova de moscas.

5 – Estabelecimentos de Instrução

Art. 181 – Os edifícios destinados à escolas deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Código que lhes sejam aplicáveis, às seguintes condições:

- a – terão, no máximo, três pavimentos;

- b – as escadas, com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m), serão retas, com trechos de dez (10) a quinze (15) degraus, divididos por patamares de descanso, tendo os degraus dezesseis centímetros (0,16 m) de altura no máximo e vinte e oito centímetros (0,28 m) de largura, no mínimo, e os patamares um metro (1 m) de largura mínima;
- c – as dimensões das salas de aulas, serão proporcionais ao número de alunos, não devendo este exceder de quarenta por sala, dispondo cada um de um metro quadrado (1 m²), no mínimo;
- d – as salas de aula não poderão ter largura superior a duas vezes a distancia do piso à verga quando a iluminação for unilateral;
- e – as janelas e portas terão bandeiras basculantes;
- f – o pé-direito mínimo das salas será de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m);
- g – a pintura das paredes das salas destinadas à classe será à tinta lavável ou a cal, com tonalidades suaves;
- h – as paredes não poderão apresentar saliências e os cantos deverão ser arredondados;
- i – deverá haver um WC e um lavatório para cada grupo de vinte (20) alunos;
- j – deverá ter bebedouros automáticos convenientemente abrigados e afastados do local dos WW.CC.
- k – no caso de escolas mistas, os gabinetes sanitários deverão ser separados para um e outro sexo;
- l – deverá haver espaço destinado a recreio, parte do qual será coberto, calculado na razão de seis a nove metros quadrados (6 a 9 m²) por criança, conforme a idade;
- m – a iluminação das salas de aula deverá ser de preferência unilateral esquerda podendo ser tolerada a bilateral esquerdo-direita diferencial;
- n – as janelas das salas de aula serão abertas na altura de um metro (1 m) no mínimo, sobre o piso, e terão a verga, o mais próximo possível do teto;
- o – a superfície total das janelas de cada sala deverá corresponder, pelo menos, um quinto (1/5) da superfície do piso respectivo;
- p – a iluminação artificial será a elétrica;
- q – nos dormitórios coletivos quando os houver, deverão ser exigidos, no mínimo, seis metros quadrados (6 m²) por pessoa;
- r – terá compartimento destinado a vestiário, vestíbulo e sala de espera;
- s – a largura mínima dos corredores e varandas será de um metro e meio (1,50 m).

Art. 182 – Os refeitórios deverão ser contíguos à copa ou à cozinha e amplamente iluminados e ventilados.

Art. 183 – Nos internatos será obrigatória a existência de uma enfermaria com instalações sanitárias e todo conforto, isolada dos locais habitados pelos alunos.

6 – Casas de Diversões Públicas em Geral

Art. 184 – Nas casas de diversões públicas em geral, destinadas a espetáculos, projeções, jogos, reuniões etc., a serem construídas ou reconstruídas além das prescrições aplicáveis deste Código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, corremãos, divisões de camarotes e de frisas, até um metro e meio (1,50 m) de altura, e no revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

Parágrafo único – Todos os pisos serão construídos em concreto armado.

Art. 185 – As portas de saída das salas de espetáculo ou de projetos terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2 m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2 m).

Art. 186 – As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeções, quando não forem diretamente abertas sobre a via pública, darão para passagens ou corredores cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1 m) para duzentas (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3 m) desde que entre o logradouro e a porta de saída da sala mais afastada dele não exista uma distância de cinquenta metros (50 m).

Parágrafo único – No caso de haver distância de mais de cinquenta metros (50 m) (medidas nas condições acima), a largura da passagem mínima fica estabelecida em cinco metros (5 m).

Art. 187 – Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, e bem assim nas salas, pátios, vestíbulos ou áreas de qualquer natureza compreendida no percurso entre a sala de espetáculo ou projeções e a via pública, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, pianos ou outros móveis, orquestras, barreiras, correntes ou qualquer outro obstáculo que possa deduzir a largura útil do percurso a proporções menores do que as determinadas pelo mesmo artigo, ou que possa constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Parágrafo único – As pequenas diferenças de nível existente nesse percurso deverão ser vencidas de preferência por meio de rampas suaves, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 188 – Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéia, balcões, camarotes, galerias etc., as escadas de acesso, para o público, deverão ter largura útil correspondente a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas, e obedecerão ainda as seguintes condições:

- a – serão constituídas de lances retos, intercalados os patamares, tendo cada lance dezesseis (16) degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos de extensão;
- b – não terão largura menos de um metro e meio (1,50);
- c – terão degraus, quando muito, de dezoito centímetros (0,18 m) de altura e trinta centímetros (0,30 m), pelo menos, de piso.

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

Art. 189 – Para o acesso à ordem mais elevada de localidade, geralmente denominada “galeria”, deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

Art. 190 – A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas, será proporcional ao número de pessoas que por ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro (1 m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo único – A largura desses corredores nunca será inferior:

- a – a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2 m) para os demais, quando a lotação for superior a quinhentas (500) pessoas;
- b – a dois metros (2 m) e um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas pessoas (500).

Art. 191 – A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 192 – Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, no momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

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

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical. Esse dispositivo deverá ser obrigatoriamente mantido, durante o funcionamento das diversões, em posição que deixe o vão inteiramente livre.

Art. 193 – Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas deve ser considerada:

a – a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

b – a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas ao público, em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 194 – Nas platéias ou salas de espetáculo ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

a – o piso terá inclinação de 3% pelo menos;

b – todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição “SAÍDAS”, suavemente iluminada, quando se apagarem as luzes da sala, e legível à distância;

c – pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade, para os espectadores;

d – as cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – ser de tipo uniforme;

II – ser de braços;

III – ter assento basculante;

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

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

f – as séries contíguas às paredes terão, no máximo, oito (8) cadeiras;

g – o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40 m), medidos horizontalmente entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras de fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

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

i – em cada fila de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior;

j – o plano vertical passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo maior de 30º com o plano normal à superfície de projeção.

Art. 195 – Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para “toilette” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 196 – Para as salas de espetáculos, diversões, conferências, assembléias, auditórios etc, quando comportem mais de quinhentas (500) pessoas nas diversas ordens de localidades, poderá a Prefeitura exigir instalação de ar condicionado, segundo às disposições abaixo:

a – as condições do ambiente serão tais, que a “temperatura efetiva” medida pela escala americana esteja, no inverno, entre 21 e 23° e no verão, entre 23 e 25°; ou que a “temperatura resultante” esteja, no inverno, entre 21 e 23°, e no verão, entre 23 e 25°;

b – a velocidade do ar, no recinto, não deverá exceder a um metro (1 m) por segundo;

c – o ar deverá ser uniformemente distribuído no recinto, atingindo a todos os recantos, em zonas de estagnação e sem corrente;

d – a instalação deverá ter capacidade de injetar um mínimo de 8/10 de metro cúbico por pessoa e por minuto sendo permitido o aproveitamento de ar para recirculação na proporção máxima de 75%.

§ 1º - A instalação deverá funcionar ininterruptamente, durante as horas de funcionamento dos espetáculos, exposições, conferências etc, mesmo durante os intervalos, de modo que se mantenham, permanentemente, no recinto, as condições estabelecidas.

§ 2º - As máquinas e demais dispositivos deverão funcionar silenciosamente.

§ 3º - A instalação deverá ser dotada de aparelhos registradores de temperatura e umidade, para que a Prefeitura possa fazer o necessário controle das condições estabelecidas.

§ 4º - Os vãos das portas de acesso das salas que forem dotadas de instalação de ar condicionado, serão munidos de folhas duplas de fechamento, as quais permitem a eficiência do funcionamento da mesma instalação. Essas folhas funcionarão com movimento de vai-vem que não exija esforço. Não haverá, nelas, dispositivos algum que as torne fixas durante as sessões ou espetáculos.

§ 5º - Nas atuais salas de espetáculos, exposições, reuniões, conferências, assembléias, de capacidade superior a quinhentas (500) pessoas e pertencentes a teatros, cinematógrafos, casas de diversões em geral, poderá também a Prefeitura exigir o cumprimento das disposições deste artigo, dentro do prazo previamente marcado.

§ 6º - A colocação de instalações de ar condicionado depende de autorização pedida à Prefeitura em requerimento instruído com um memorial justificativo e um projeto minucioso das instalações.

§ 7º - As instalações de ar condicionado, permanentemente fiscalizadas, estão ainda sujeitas a uma vistoria anual da Prefeitura.

Art. 197 – Nas salas de que trata o artigo precedente, com capacidade superior a quinhentas (500) pessoas, é obrigatório o aparelhamento para renovação de ar, segundo às condições das letras “b” e “c” do referido artigo, mais as seguintes:

a – o ar a ser injetado, ou insuflado, na sala, será captado no ambiente livre exterior, a uma distância horizontal e a uma distância vertical nunca inferiores de dez metros (10 m), em relação ao ponto em que for feita a descarga do ar viciado, retirado da sala.

b – o ar a ser injetado, ou insuflado na sala, deverá ser previamente filtrado.

Art. 198 – As casas de diversões em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 199 – Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 200 – Nos estabelecimentos de diversões cuja instalação tiver caráter permanente, deverão ser postas em prática as medidas necessárias para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança.

Art. 201 – A parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido instalarem-se a menos de cem metros (100 m), de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos etc, o mesmo se diz para a instalação, em edifício já existente, de divertimentos ruidosos.

Art. 202 – O Prefeito poderá, por meio de decreto, determinar, em torno do estabelecimento a proteger, uma área dentro da qual não possam ser construídos ou instalados estabelecimentos de diversões.

7 – Teatros

Art. 203 – Os teatros, além de outras disposições aplicáveis deste Código, atenderão ainda às que vêm aqui mencionadas.

Art. 204 – Haverá separação perfeita entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único – Estas comunicações e a boca de cena serão munidas com dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro em caso de incêndio.

Art. 205 – A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 206 – Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5 m²) e serão dotados de dispositivo para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente.

Art. 207 – Os escritórios da administração estarão sujeitos ao que, para os compartimentos de permanência diurna, exige este Código.

Art. 208 – Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários etc, quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis capazes de isola-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo único – Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 209 – O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

8 – Cinematógrafos

Art. 210 – Para os cinematógrafos, além das disposições aplicáveis, deste Código, serão obedecidas as seguintes:

- a – as “cabines” de projeção, com dimensões internas mínimas de dois metros por dois metros (2m x 2m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta que abra de dentro para fora, e, para cada máquina de projeção, dois (2) visores de dimensões tão pequenas quanto possível, um para a projeção luminosa e outro para controle desta projeção;
- b – a escada de acesso à “cabine” de projeção será de material incombustível e guarnecida de corremão e colocada fora da passagem do público;
- c – o interior da “cabine” de projeção terá ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;
- d – no interior da “cabine” ficarão apenas as películas necessárias às sessões de cada dia, colocadas em recipiente especial, incombustível, sempre fechado hermeticamente, salvo o estrito tempo de retirar ou guardar as películas;
- e - as “cabines” de projeção e os depósitos de filmes serão munidos de extintores químicos de funcionamento automático;
- f – a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada às projeções não será inferior a quatro (4) metros.

Parágrafo único – Durante as horas de funcionamento de cinematógrafos, os vãos de porta que dêem para a via pública devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conserva-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, a fim de que o público possa sair sem embaraço em caso de necessidade.

9 – Circos

Art. 211 – A armação de circos de pano depende de autorização e só poderá ser permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único – Fica proibida a armação de circos na vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilos, internatos, escolas noturnas, bibliotecas etc.

Art. 212 – Os circos, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de terem sido vistoriados por engenheiros da Prefeitura, sob pena de multa e embargo do funcionamento.

Art. 213 – A autorização para circos de pano será concedida, no máximo até o fim de cada ano.

§ 1º - Antes de ser concedida a renovação anual da autorização será feita uma vistoria especial no circo, por engenheiro da Prefeitura.

§ 2º - Se não for conveniente a renovação, por não oferecer a instalação segurança bastante para o público, nega-la-a a Prefeitura, providenciando logo a interdição do circo.

§ 3º - Se forem outras as razões de interesse público, de não convir a renovação, irá o caso a juízo do Prefeito.

Art. 214 – Aos circos permanentes, construídos de material incombustível aplicar-se-á, quando lhes caiba, o que diz este Código, sobre estabelecimento de diversões públicas, teatros e cinematógrafos.

Art. 215 – É terminantemente proibida a construção, mesmo provisória, de circos de madeira.

10 – Parque de Diversões

Art. 216 – Os parques de diversões, de primeira categoria assim chamados os que tiverem caráter definitivo – serão construídos inteiramente de material incombustível, só se tolerando madeira ou outros materiais combustíveis, naquelas partes em que, para os teatros e cinematógrafos, também se tolera, e nas peças de maquinismo ou aparelhos de diversões que não puderem ser feitas de material incombustível.

§ 1º - A construção de parques de diversões de primeira categoria será permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

§ 2º - Quando permitidos na Zona Urbana, os parques de diversões de primeira categoria deverão apresentar, no alinhamento da via pública, edifício que satisfaça às exigências do presente Código.

Art. 217 – Juntamente com os projetos de construção dos parques de diversões, de qualquer categoria, deverão ser apresentados desenhos completos de todos os maquinismos e aparelhos de divertimento destinados a transporte ou condução de pessoas, além dos cálculos e gráficos exigidos pela Prefeitura e Secretaria de Viação e Obras Públicas.

§ 1º - Os parques de diversões, de qualquer categoria, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações por engenheiros da Prefeitura.

§ 2º - Novos aparelhos de divertimento por transporte ou condução de pessoas, a serem instalados nos parques já autorizados, ficam sujeitos à mesma exigência.

§ 3º - A inobservância do disposto no presente artigo e seu parágrafo primeiro motivará imposição de multa e proibição de funcionamento para o parque de diversões.

Art. 218 – Os parques de diversões de segunda categoria geralmente de construção e instalação provisória – só serão permitidos a juízo da Prefeitura, em determinados locais da zona suburbana.

§ 1º - A autorização de funcionamento dos parques referidos neste artigo não ultrapassará o termo de um exercício orçamentário, devendo ser requerida a sua renovação até o fim da primeira quinzena de janeiro de cada ano.

§ 2º - Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º - A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um parque de segunda categoria, que logo será interditado, ou, então, obriga-lo a novas restrições ao conceder-lhe a renovação pedida.

§ 4º - O desrespeito à interdição referida no parágrafo anterior será punido com as medidas correspondentes ao desrespeito ao embargo de obras.

§ 5º - Por determinação do Prefeito poderão ser estabelecidas, também, restrições ao funcionamento dos parques de diversões de primeira categoria para atingir os objetivos indicados no parágrafo segundo (2º) deste artigo.

11 - Fábricas e Oficinas

Art. 219 – Na construção de estabelecimentos industriais, fábricas em geral e oficinas, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, e respeitada a legislação federal sobre higiene industrial, será observado o seguinte:

- a – terão as salas de trabalho, com área proporcional ao número de operários, convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de aberturas para o exterior, cuja área total seja no mínimo igual a um oitavo (1/8) da superfície dos respectivos pisos;
- b – terão, em todas as salas destinadas ao trabalho dos operários, o pé direito mínimo de quatro metros (4 m);
- c – terão instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduo, na proporção de um WC, para quinze pessoas, sendo a parte destinada aos homens constituída por latrinas e mictórios;
- d – terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para quinze pessoas;
- e – terão, anexo ao compartimento dos lavabos de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupa dos operários;
- f – terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, de um metro (1 m) das paredes do edifício;
- g – terão depósito para combustível em local convenientemente preparado;
- h – terão instalação e aparelhamento contra incêndio.

Art. 220 – Os projetos submetidos a aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas a construção do prédio e de suas dependências os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Parágrafo único – Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento de indústria e da natureza de seus produtos.

Art. 221 – As chaminés, de qualquer espécie, terão altura suficiente para que o fumo e a funilagem ou outros resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou, então serão dotados de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

§ 1º - A fim de ser cumprido o que dispõe este artigo, poderá determinar a Prefeitura que se faça, dentro de prazo ajustado, ou modificações de chaminés existentes, ou o emprego de fumívoros, seja qual for a altura das mesmas chaminés.

§ 2º - No caso de não serem postas em prática as providências exigidas pela Prefeitura, ou ainda, no caso de não darem as mesmas providências o resultado desejado, será efetuada uma vistoria por engenheiros municipais e diante do laudo por eles apresentado, poderá o Prefeito determinar a interdição do funcionamento da chaminé.

12 – Fábricas de Produtos Alimentícios, Farmacêuticos etc Açougues

Art. 222 – Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces e outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, será, além das disposições aplicáveis deste Código, observado o seguinte:

- a – as salas de manipulação terão:
 - 1 – as paredes revestidas até a altura de dois metros (2 m), com azulejos de cores claras;
 - 2 – o piso revestido em cores claras, com ladrilhos mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável e resistente, não sendo admitido o simples cimentado;
 - 3 – concordância curva nos planos das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4 – torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados (100 m²) de piso.

b – além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimentos para mudança e guarda roupa, nas condições indicadas para os operários, na proporção de um para quinze (15);

c – não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver, pelo menos, um metro (1 m) de distancia entre esses fornos e o teto, sendo distancia aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), pelo menos, no caso de haver pavimento superposto àquele em que existir o forno;

d – deverá haver a distância de um metro (1 m), pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício, ou dos edifícios vizinhos;

e – nas padarias, fábricas de massas ou de doces, refinarias etc, deverá haver depósito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos, com o piso e as paredes ladrilhadas, e com os vãos protegidos por meio de telas a prova de inseto;

f - as padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento deste Código, relativas aos compartimentos de permanência diurna, que sirva de dormitório para os operários.

Art. 223 – Os açougues serão instalados em compartimentos com superfície mínima de dezesseis metros quadrados (16 m²) e satisfazendo às seguintes condições:

a – não terão comunicação interna com outras partes da casa;

b – terão portas de grades de ferro, que, permitindo o arejamento, impeçam a entrada de pequenos animais;

c – terão paredes revestidas de azulejos brancos, ou de material equivalente, até a altura de dois metros (2 m), sendo o restante, até o teto, pintado a óleo, esmalte ou similar;

d – terão os pisos revestidos de ladrilhos de cores claras, com a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

e – terão pia com torneira e ralo, no piso, ligados à rede de esgoto.

13 – Garagens

Art. 224 – As garagens para fins comerciais, além do que mandem outras disposições aplicáveis deste Código, obrigatoriamente terão:

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

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

c – as paredes revestidas até dois metros (2 m) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;

d – a parte destinada à permanência de veículos, inteiramente separada das demais dependências – administração, depósitos, almoxarifado etc, por meio de paredes construídas de material incombustível;

e – pé direito mínimo de três metros (3 m), na parte destinada a depósitos de veículos, devendo satisfazer em tudo, nas demais dependências – administração, depósitos, oficinas etc, as exigências deste Código no que lhe forem aplicáveis;

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

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

h – instalação conveniente contra incêndio.

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

§ 2º - A frente das garagens deverá ser ocupada por edifício que satisfaça todas as exigências deste Código, devendo ainda, a parte destinada à garagem propriamente e suas dependências, ficar completamente isolada da parte restante do edifício por meio de pisos e paredes de material incombustível.

§ 3º - A juízo da Prefeitura, a frente das garagens poderá ter um número menor de pavimentos que o mínimo exigido por este Código, para o logradouro respectivo, se a mesma frente for dotada de altura correspondente ao desse mínimo e apresentar, além disso, um aspecto conveniente.

§ 4º - Para as garagens construídas na zona suburbana, com afastamento maior de dez metros (10 m) do alinhamento, será dispensada a exigência de edifício ocupando a frente, exigindo-se, entretanto, uma fachada de aspecto conveniente.

§ 5º - O terreno à frente das garagens afastadas do alinhamento não poderá ser ocupado por depósito de materiais, nem por quaisquer construções em desacordo com as exigências deste Código em relação ao logradouro, tolerando-se a instalação, nesse terreno, de postos de abastecimento, projetados e construídos de maneira que não prejudiquem a estética do local observadas as disposições deste Código, relativas ao assunto.

Art. 225 – A construção e a instalação de garagens em edifícios de mais um pavimento só será permitida quando esses edifícios forem construídos completamente de material incombustível, devendo ser obrigatoriamente instalados elevadores para acesso dos veículos aos pavimentos superiores, independentemente dos elevadores de passageiros, sempre que o número de pavimentos utilizados para depósito de veículos for maior de três.

§ 1º - Nos edifícios de mais de um pavimento, destinados a garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos à mesma garagem, como habitações, escritórios etc, permitindo-se, entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

§ 2º - Nas garagens de que trata o presente artigo poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem e, em cada pavimento, para habitação do vigilante, um compartimento que satisfaça as condições exigidas neste Código para os compartimentos de permanência noturna.

§ 3º - O compartimento do vigilante, quando situado em pavimento elevado, a partir do segundo, será dotado de escada externa que permita a retirada em caso de incêndio.

Art. 226 – A construção e instalação de garagens em cavas e subterrâneos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

§ 1º - Quando se tratar de um único pavimento em cava ou subterrâneo, a construção e a instalação de garagem será permitida se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação de ar.

§ 2º - No caso de haver dois ou mais pavimentos subterrâneos, a utilização deles para garagem será permitida, uma vez que se garanta a renovação do ar por meio de instalações sujeitas a condições estipuladas, em cada caso especial, pela Prefeitura.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, será sempre exigida do responsável, por si e seus herdeiros ou sucessores, a assinatura de um termo em que se comprometam a manter, permanentemente, em

funcionamento, as instalações de ar que o lugar exija, estipulada a multa que a Prefeitura aplicará no caso de se paralisar o funcionamento, salvo o previsto no parágrafo seguinte:

§ 4º - Se, por motivo de reparos, ou outro qualquer, se paralisem as instalações de que tratam os parágrafos 2º e 3º, será feita imediata comunicação à Prefeitura e esta providenciará as medidas que o caso exija, até mesmo a interdição da garagem.

§ 5º - A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso não funcionem, ou funcionem mal, as instalações de ar renovado ou condicionado.

§ 6º - Nos pavimentos subterrâneos das garagens, de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados a depósitos e a instalações sanitárias, sendo proibidos, entretanto, os que se destinem a outros quaisquer fins, tais como escritório, oficinas, habitações etc.

Art. 227 – As garagens existentes, à data deste Código não poderão ser submetidas a reforma, acréscimo e reconstrução sem que sejam executadas todas as modificações julgadas necessárias pela Prefeitura, para a completa observância das suas disposições.

§ 1º - A instalação de garagens em galpões será permitida desde que sejam eles construídos de material incombustível ou metálico, satisfaçam todas as exigências aplicáveis deste Código e sejam destinados somente a depósito de veículos.

§ 2º - No caso de que trata o parágrafo precedente, deverão ser construídas à parte quaisquer outras dependências da garagem.

§ 3º - Ressalvados os casos estabelecidos neste Código, não se permitem compartimentos de habitação no interior das garagens, admitindo-se entretanto, que o vigilante ou porteiro possa morar no prédio em construção inteiramente isolada das várias dependências da garagem.

14 – Postos de Abastecimento de Automóveis

Art. 228 – Na construção e no funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste Código, e da legislação em vigor sobre inflamáveis.

Parágrafo único – O pedido à Prefeitura, de licença para construir-se um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo, das instalações, e uma clara explicação dos serviços a prestar.

Art. 229 – Nas Zonas Especial e Urbana, onde for permitida, a construção desses postos ocupará o pavimento térreo, ou parte do pavimento térreo e subterrâneo de edifícios, que satisfaçam todas as exigências relativas ao logradouro, e que tenham a estrutura e as lages de todos os pisos de concreto armado.

§ 1º - Tratando-se de posto construído nas condições deste artigo qualquer que seja a zona, não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte do edifício e dos edifícios vizinhos, sendo, além disso, para o caso de postos subterrâneos, indispensável o abastecimento de ar condicionado ou de um sistema conveniente de renovação de ar.

§ 2º - Ainda no caso deste artigo as paredes entre o posto e o restante do edifício, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas de concreto armado ou de outro material que, a juízo da Prefeitura, seja capaz de impedir a prorrogação de fogo.

§ 3º - Os postos existentes na Zona Comercial, na data da promulgação deste Código, que não satisfaçam as condições deste artigo serão tolerados, no máximo, durante o prazo das respectivas concessões.

§ 4º - Uma vez extinto o prazo de tolerância estabelecido pelo parágrafo 3º, não mais será dada autorização para funcionamento do posto em questão salvo o caso de se encontrar licenciadas e em andamento a construção do edifício, de acordo com as determinações do presente Código.

Art. 230 – Os depósitos de inflamáveis, dos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

Art. 231 – Para depósito de lubrificantes, nos postos de abastecimento, serão adotados recipientes fechados, à prova de poeira, devendo ser utilizados dispositivos que permitam a colocação dos lubrificantes nos veículos sem extravasar ou gotejar sobre o solo.

Art. 232 – Haverá nos postos, sempre pronto para funcionamento, aparelhamento que abasteça de água o veículo e aparelhamento, com indicar de pressão que supra de ar os pneumáticos.

Art. 233 – Os postos de abastecimento serão dotados de instalação contra incêndio, e, além disso, os extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes, mantidos a instalação e os aparelhos, em perfeitas e permanentes condições de funcionamento.

Art. 234 – Nos postos de abastecimento de automóveis, poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente, as seguintes prescrições:

a – a limpeza deverá ser feita por meio de aspirador ou então em compartimento fechado, de modo que as poeiras não possam ser arrastadas pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;

b – a lavagem será feita em recinto afastado do logradouro, no mínimo, quatro metros (4 m), e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou se escoarem para o logradouro, lançando-as na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

c – é absolutamente vedado descarregar as águas da lavagem de veículos, ou outras águas que possam arrastar óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de águas residuais;

d – a lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância, oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes aéreas.

Parágrafo único – As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas as garagens comerciais e outros estabelecimentos onde se realizem os serviços em questão e às garagens particulares de mais de dois automóveis.

Art. 235 – O rampamento de meios fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento não poderá interessar uma faixa de largura maior de cinquenta centímetros (0,50 m), e será feito de acordo com o que determina o artigo 275, deste Código.

Parágrafo único – Não será permitido o rampamento de meios fios e passeios nas curvas das esquinas, salvo em casos especiais a juízo da SVOP.

Art. 236 – Os postos de abastecimentos não poderão servir a veículos que estejam estacionados na via pública ou em posição que possa embarçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

Art. 237 – Nos postos de abastecimento de automóveis deverá existir um compartimento, pelo menos, para abrigo dos empregados, e bem assim uma instalação sanitária, com WC, mictório e lavatório.

Art. 238 – Quando num posto houver serviço de lavagem ou de lubrificação geral de veículos, será obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro para banho dos empregados.

15 – Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 239 – Os depósitos para armazenagem, a granel, de inflamáveis, assim como os depósitos de explosivos, enquanto não forem criados os respectivos entrepostos, só poderão existir na zona rural.

§ 1º - A licença para construção de instalação de depósito de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras.

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

§ 3º - Os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas ou outros recipientes, locais de enchimento destes recipientes, escritórios, casas de residências de empregados etc, serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes, tudo em permanentes e perfeitas condições de funcionamento.

§ 4º - Todas as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 5º - As casas de residência de empregados deverão ficar afastadas de, pelo menos, cem metros (100 m) dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis.

§ 6º - Também para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que manda o parágrafo 3º deste artigo e guardada a maior distancia possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 7º - Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes e aos que venham a ser construídos, poderá impor a Prefeitura, em qualquer tempo exigências que lhes melhorem as condições de segurança.

§ 8º - Observar-se-á, ainda, a respeito, o que dispõe a legislação federal.

16 – Piscinas de Natação

Art. 240 – A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura e além de outras disposições aplicáveis deste Código atenderá as que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

§ 1º - O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste Código.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

a – as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais que resistam, quando vazia a piscina, à pressão da água do sub-solo e, quando cheia, à pressão da sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

b – o revestimento, branco, do fundo ladrilhos, azulejos ou cerâmica deverá permitir, a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;

c – todas bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

§ 3º - Salvo o caso expresso do parágrafo 5º, a água das piscinas será tratada pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada de sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, ou por outro meio administrativo pela Prefeitura.

Com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência, a piscina cujas águas se renovem completamente dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

§ 4º - O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior), será afixado em quadro envidraçado na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

§ 5º - Não estão sujeitas as disposições do presente artigo as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º - As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º - A remoção de detritos submersos deverá ser feita pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada n'água das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º - A remoção de espuma e outras matérias, que flutuem, será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo 7º.

§ 9º - Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade de água garantida por simples diluição) a frequência máxima num dado espaço de tempo, está na proporção de cinco (5) pessoas para cada metro cúbico de água limpa que entra na piscina durante aquele tempo.

É considerada água limpa, para os efeitos deste parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como água que, depois de filtração e esterilização voltar a alimentar a piscina.

§ 10º - A frequência das piscinas de alimentação periódica isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total da água, será no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 11º - Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o funcionamento de suas instalações exigindo a realização de análise de tomada d'água, nos seus laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 12º - A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste Código, relativas às piscinas, marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração, e, até mesmo, determinando, quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências, a interdição das piscinas e suas instalações.

§ 13º - O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

17 – Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros

Art. 241 – Na zona urbana, e fora dela nas zonas de população densa, não serão permitidas cocheiras.

Parágrafo único – Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

Art. 242 – Além do que mandam outras disposições aplicáveis deste Código, é obrigatório que as cocheiras tenham:

- a – muros divisórios, com três metros (3 m) de altura mínima, separando-se dos terrenos limítrofes;
- b – distancia mínima de dois metros e meio (2,50 m), entre a construção e as divisas do lote;
- c – pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);
- d – o solo da construção, revestido de concreto no traço 1:4:8, com espessura de quinze centímetros (0,15 m), ou, então de uma camada de concreto de dez centímetros (0,10 m) e uma outra de paralelepípedos, rejuntados a cimento;
- e – a superfície do revestimento, em nível superior a vinte centímetros (0,20 m) ao do solo, com declive mínimo de um centímetro (0,01 m) por metro;
- f – sarjetas de revestimento impermeável para as águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;
- g – os possíveis muros ou paredes, em torno das baias, revestidos de material impermeável até a altura de dois metros (2 m);
- h – torneiras para lavagem diária e ralos para reter matérias sólidas, na proporção de um para quarenta metros quadrados (40 m²) de piso;
- i – o piso dos espaços para veículos, lavagem de animais e depósitos de forragem revestidos por uma camada de concreto de quinze centímetros (0,15 m), ou por paralelepípedos rejuntados a cimento;
- j – depósito para estrume à prova de insetos, com capacidade para receber a produção de vinte e quatro (24) horas, diariamente removido para a zona rural;
- k – reservatório com capacidade não inferior a mil e duzentos (1.200) litros para cada cem metros (100 m) quadrados, ou fração;
- l – depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedado aos ratos;
- m – mangedouras e bebedouros impermeáveis, de fácil lavagem;
- n – recuo de pelo menos vinte e cinco metros (25 m), do alinhamento do logradouro, para a parte propriamente destinada aos animais;
- o – completa separação entre os possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;
- p – aberturas livres que correspondam a um quarto (1/4) da superfície das paredes, na parte destinada aos animais;
- q – superfície mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m), por um metro e trinta centímetros (1,30 m), no espaço destinado a cada animal;
- r – largura mínima de cinco metros (5 m) ou oito metros (8 m), conforme se trate de cocheira com uma ou duas filas de baias;
- s – espojadouro, cercado e coberto, com o solo revestido por uma camada de areia de vinte e cinco centímetros (0,25 m) de espessura;
- t – somente na periferia da zona suburbana.

Art. 243 – São terminantemente proibidas as pocilgas, nas zonas urbana e suburbana.

Art. 244 – Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo sob o poleiro impermeabilizado e com declividade necessária ao escoamento das águas de lavagem.

Art. 245 – Os tanques de lavagem, convenientemente ligados à rede de esgoto, serão instalados em local arejado, coberto, com o solo revestido de material liso e impermeável, a fim de evitar a infiltração e a estagnação das águas.

CAPÍTULO XII

Galpões e Casas de Madeira

Art. 246 – Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras construções.

§ 1º - Quando não existirem construções que os ocultem, deverão ficar recuados vinte metros (20 m), pelo menos, sendo obrigatória a construção, bem acabada, de muro, no alinhamento, dois metros e meio (2,50 m) de altura.

§ 2º - As disposições anteriores não se aplicam aos galpões a serem construídos na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana, onde apenas será exigido o recuo mínimo de dez metros (10 m) do alinhamento.

Art. 247 – O pé direito mínimo dos galpões será de três metros e meio (3,50 m).

Art. 248 – A construção de casas de madeira só será permitida na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana.

Art. 249 – As casas de madeira deverão satisfazer às condições seguintes:

- a – assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto, ou de material equivalente;
- b – terem o pé direito mínimo de dois metros e meio (2,50 m);
- c – serem cobertas com material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d – disporem de instalação sanitária completa, devendo ser os pisos, não só desta, como da cozinha, revestidos de ladrilhos ou material análogo;
- e – terem as paredes impermeabilizadas nos compartimentos destinados à cozinha e instalação sanitária;
- f – terem os condutores de instalação elétrica preservados por ductos ou proteção equivalente;
- g – estarem recuados do alinhamento da via pública, devendo o espaço compreendido ser bem tratado;
- h – distarem, no mínimo, de três metros (3 m) das outras divisas do terreno, ou cinco metros (5 m), também no mínimo, de qualquer outra construção;
- i – preencherem os requisitos exigidos de iluminação, ventilação, superfícies mínimas etc.

Art. 250 – Os projetos deverão conter todas as especificações necessárias, inclusive da estrutura, ou esqueleto da casa e dimensões das peças principais.

CAPÍTULO XIII

Vilas

Art. 251 – Os grupos de habitações denominados vilas, deverão ocupar o interior de terrenos cujas frentes, no alinhamento das vias públicas, estejam ocupadas por edifícios já construídos de acordo com as exigências deste Código.

Art. 252 – As vilas só serão permitidas na zona suburbana, uma vez obedecidas as prescrições deste Código.

Art. 253 – As casas de vilas apresentarão fachada para a rua ou praça interna, ambas exigidas obrigatoriamente. A rua terá a largura mínima de dez metros (10 m) e a praça deverá comportar uma circunferência com raio de 15 metros (15 m).

Art. 254 – As casas de vilas serão numeradas.

Art. 255 – A rua e praça interior deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas, à custa do proprietário.

Art. 256 – Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Art. 257 – No recinto interior haverá um hidrante para extinção de incendio.

Art. 258 – O proprietário não poderá construir grupos de mais de duas (2) casas geminadas.

CAPÍTULO XIV

Casas Operárias de Tipo Econômico

Art. 259 – A construção de pequenas casas destinadas ao lar próprio, das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona suburbana, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60 m²), depende de:

Parágrafo único – Licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado do projeto organizado de acordo com o que estabelece este Código para os casos comuns.

Art. 260 – Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida a existência de mais de uma habitação distinta em uma mesma casa, nem a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente dentro do mesmo lote.

Art. 261 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis ficam para as construções em questão estabelecidas as seguintes condições especiais:

- a – deverá ser observado um afastamento pelo menos de seis metros (6 m) entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido, sem ser anulado, em caso de acidente insuperável do terreno, a juízo da Prefeitura;
- b – a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeada sempre de áreas livres;
- c – o piso deverá ser impermeabilizado com uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de dez centímetros (0,10 m) de espessura;
- d – as paredes poderão ser de meia vez de tijolo, mas nesse caso, serão reforçadas com pilares de uma vez, quando houver pano contínuo de mais de quatro metros (4 m) sem amarração de parede divisória;
- e – a abertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de coberturas metálicas;
- f – quando não houver rede de esgoto, a instalação sanitária deverá ficar em cômodo isolado, distante pelo menos dez metros (10 m) da moradia;
- g – o pé direito pode ser de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m).

CAPÍTULO XV

Lotes em Condições de Serem Edificados

Art. 262 – Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:

- a – faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;
- b – faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, dez metros (10 m) de testada e tenha sido vendido ou tenha ficado sob promessa de venda em data anterior à deste Código, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil.

§ 1º - Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim, receber edificação.

§ 2º - Os terrenos entre prédios situados nas zonas especiais e urbana são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 263 – Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

§ 1º - Quando, porém, o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20 a 30 m), será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Código.

§ 2º - A disposição acima, constituindo apenas uma tolerância, não poderá servir de norma no loteamento de terrenos que vierem a ser, após a aprovação deste Código, aprovados pela Prefeitura.

Art. 264 – O desmembramento de faixa ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também, à aprovação da Prefeitura e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

Art. 265 – Quando for apresentada ao “visto” do Cadastro Imobiliário da Prefeitura, a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas, pelo funcionário competente, as características do terreno a que se refere.

Parágrafo único – No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguardar os interesses dos adquirentes de terrenos, o Cadastro Imobiliário e Divisão de Engenharia, SVOP, da Prefeitura declararão explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capítulo, se a Prefeitura permitirá ou não, a construção no terreno a ser transferido.

CAPÍTULO XVI

Fechamento dos Terrenos

Art. 266 – Os terrenos não construídos, situado em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestido e de bom aspecto.

Parágrafo único – Na zona comercial, a altura mínima do muro deverá ser de dois metros e vinte centímetros (2,20 m); nas demais zonas, de um metro e oitenta centímetros, no mínimo.

Art. 267 – O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será tolerado, em logradouros secundários da zona suburbana, e na zona rural, desde que nelas não sejam utilizadas plantas de espinhos, como espinheiros, roseiras e outras.

§ 1º - A vegetação deverá ser mantida em permanente bom estado e convenientemente aparada, no alinhamento.

§ 2º - Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificados, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento, por outro.

Art. 268 – Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

Parágrafo único – Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.

Art. 269 – Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e de estabilidade.

Art. 270 – Na zona especial e urbana os terrenos não edificados deverão ser fechados com mureta de alvenaria de tijolos e revestidas e pintadas, de acordo com as normas que forem indicadas pela Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura.

§ 1º - Essas muretas poderão ser de concreto pré-fabricados, desde que satisfaçam as exigências deste artigo, a critério da Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas.

§ 2º - A altura e demais elementos constituintes da mureta, pilares, composição arquitetônica, estilo e harmonia com o conjunto já existente na quadra, depende da aprovação da Divisão de Engenharia da SVOP.

§ 3º - Após a aprovação deste Código pela Câmara Municipal e promulgado pelo Prefeito, ficam concedidos os prazos seguintes para que os terrenos vagos e não edificados sejam murados:

- a – na zona especial – noventa (90) dias;
- b – na zona urbana – cento e oitenta dias (180);
- c – na zona suburbana – trezentos e sessenta (360) dias.

Art. 271 – Somente ficarão sujeitos à exigências do artigo anterior os terrenos situados em logradouros já beneficiados com serviços de calçamento, meios-fios, luz etc.

Parágrafo único – Quando da construção no lote, o fechamento do terreno em todo o seu perímetro é obrigatório, inclusive da frente, que, então, fará parte do projeto aprovado, afastada do alinhamento do logradouro público.

Art. 272 – Para os efeitos destas disposições, a Secretaria de Viação e Obras Públicas, pela Divisão de Engenharia, fará publicar Editais indicando as zonas prioritárias para a execução das obras de muretas e fechamento de terrenos, com instruções técnicas e orientação suficientes para que os trabalhos sejam executados de acordo com as normas estabelecidas, inclusive prazos.

Parágrafo único – Não sendo as obras mencionadas neste artigo executadas dentro do prazo fixado poderão, as mesmas, serem executadas pela Prefeitura, que então, cobrará, pela execução a importância do custo acrescido de mais trinta por cento (30%) a título de administração técnica.

CAPÍTULO XVII

Passeios

Art. 273 – A construção e conservação de passeios será regulada pela Prefeitura através da Secretaria de Viação e Obras Públicas.

Art. 274 – É obrigatória a construção do passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.

Art. 275 – As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão interessar mais de cinquenta centímetros (0,50 m), no sentido da largura dos passeios e terão a menor extensão possível.

Parágrafo único – É expressamente proibida a colocação de cunha de terra ou de qualquer outro objeto nas sarjetas para facilitar o acesso de veículos.

Art. 276 – A construção de rampas nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública.

Parágrafo único – A juízo da Prefeitura, porém poderá ser autorizada, quando possível, a transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

Art. 277 – A Prefeitura, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, indicará, em cada caso, a espécie de calçamento que nelas deva ser adotado, bem como em toda a faixa do passeio interessada por este tráfego.

Art. 278 – O tipo de passeio será indicado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas.

§ 1º - Poderá ser adotado qualquer tipo de passeio, dependendo do local, a juízo da Prefeitura.

§ 2º - Na zona Especial não poderão ser aplicados passeios de lajes comuns, pedrisco (calçada portuguesa) somente passeios de ladrilhos frisados, lisos ou em cores.

§ 3º - Onde já existir passeios, será escolhido o de melhor tipo para servir de padrão, indicado e determinado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas.

Art. 279 – Fica determinado o prazo de construção de passeios em:

- a – noventa (90) dias a contar da data de aprovação deste Código, para Zona Especial;
- b – cento e oitenta (180) dias, para a zona urbana;
- c – trezentos e sessenta (360) dias, para a zona suburbana.

Parágrafo único – Findos esses prazos, não tendo sido construídos os passeios de que trata o artigo e suas alíneas, a Prefeitura Municipal fará a construção dos passeios, cobrando dos proprietários dos imóveis, terrenos vagos ou não, o custo acrescido de trinta por cento (30%) a título de administração das obras.

Art. 280 – Se por necessidade técnica, a Prefeitura fizer construir executar obras que danifiquem passeios, ela fará a recomposição às suas expensas, após a conclusão das obras que deram origem ao estrago.

Art. 281 – Os passeios existentes danificados, deverão ser substituídos pelo proprietário dentro dos prazos previstos nas alíneas: a, b e c do art. 279.

Parágrafo único – No caso de o proprietário não cumprir o disposto no parágrafo único do artigo 279, a Prefeitura fará a construção e cobrará o custo das obras, acrescido de trinta por cento (30%), a título de administração e orientação técnica.

CAPÍTULO XVIII

Águas Pluviais

Art. 282 – Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 283 – Em todos os edifícios construídos nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, bacões e beirados, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas com o auxílio de algerozes e condutores.

Parágrafo único – Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior em uma altura mínima de três metros (3m), salvo se forem construídos de ferro fundido ou de material de resistência equivalente, e que faça parte da decoração ornamental da fachada.

Art. 284 – Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

Art. 285 – A seção de vasão dos algerozes e condutores será proporcional à superfície do telhado. A cada cinquenta metros quadrados (50 m²) de telhado deverá corresponder, no mínimo um condutor de setenta e dois centímetros quadrados (0,72 m²) de seção de vasão.

Art. 286 – As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sargetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

§ 1º - Havendo galerias de águas pluviais no logradouro, as águas dos telhados poderão ser a elas ligadas, com tubos ou manilhas.

§ 2º - Quando for o caso de ligados das águas dos telhados à galeria do logradouro, o proprietário ou o construtor terá que requerer à Prefeitura. Nenhuma ligação se fará sem que o pretendente tenha licença da Prefeitura.

CAPÍTULO XIX

Numeração

Art. 287 – A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá às regras já estabelecidas para esse fim, “sistema ideal”.

Parágrafo único – É facultativa a colocação de placa artística com o número designado, sem dispensa, porém, da colocação e manutenção da placa tipo oficial, que deverá ser colocada ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50 m), acima do nível da soleira do alinhamento, ou a mais de dez metros (10 m) de distância do mesmo alinhamento.

Art. 288 – A numeração de um prédio é obrigatória mas a numeração de um terreno vaga só se fará a requerimento do proprietário e depois que ele o tenha murado.

CAPÍTULO XX

Do habite-se

Art. 289 – Todas as construções, reconstruções, reformas, acréscimos, demolições executadas na cidade, e na forma deste Código com plantas aprovadas e alvará de licença, só podem ser habitadas quando residências ocupadas, quando fábricas, quando escritórios, indústria, comércio, depois de requerido o competente habite-se e feita vistoria técnica pela Prefeitura.

Art. 290 – Para que seja concedido habite-se ou licença para ocupação e uso de um prédio, é indispensável que esteja concluída sua construção e em condições técnicas e de higiene, salubridade e segurança e que as plantas aprovadas pela Prefeitura tenham sido executadas.

§ 1º - Quando se tratar de prédios de apartamentos, com vários pavimentos, poderá ser concedido habite-se parcial para os apartamentos que tenham condições de habitabilidade, na forma deste artigo.

§ 2º - Em residência térrea, de um só pavimento, desde que ofereça condições, mesmo estando os serviços de acabamento externo revestimentos decorações, limpeza, por concluir, após vistoria e parecer do encarregado da fiscalização da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura, poderá ser expedido o habite-se.

§ 3º - Todos os serviços de reformas e aumento de área do prédio que dependam de licença prévia da Prefeitura, na forma deste Código ficam dependente de habite-se, mesmo que esses serviços venham a ser executados logo após a conclusão das obras originais.

§ 4º - Tratando-se de prédio para indústria, matadouro frigorífico, açougue, fábrica de laticínios, indústria alimentícia, restaurante, bar, hotel, motel, pensão, somente depois de estarem com suas obras concluídas, na conformidade com as plantas aprovadas e alvará de licença, será concedido habite-se e licença para ocupação e funcionamento.

§ 5º - Quando se tratar de casa popular, econômica, na Zona Suburbana, na forma do disposto do artigo 259, deste Código, o habite-se poderá ser concedido, em caráter temporário, com tempo fixado no alvará, desde que o interior da casa ofereça condições de segurança, higiene, conforto etc, precedido da vistoria prevista no § 2º.

Art. 291 – Quando se tratar de obra de caráter especial, como depósito de explosivos, indústria química, instalada em zona prefixadas por lei, o habite-se das dependências de escritório, sanitários etc, e as demais instalações ficam condicionadas ao que dispuser a legislação Federal e Estadual a respeito.

CAPÍTULO XXI

Zoneamento

Art. 292 – A Cidade Araguari, fica dividida em três zonas: Especial, Urbana e Suburbana, para efeito e aplicação deste Código.

Art. 293 – A Zona Especial compreende a seguinte área:

Começa na esquina da Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha com a Praça Pio XII (matriz), contorna a Praça até ao fundo da Igreja, segue pela Praça Professor Patrocínio, contorna esta, sob pela Rua José Patrocínio, por esta a Praça Getúlio Vargas, contorna esta, desce até a esquina da Rua Uberaba, segue por esta até a esquina da Rua Major Joaquim Magalhães, desce por esta até a Av. Cel. Teodolino Pereira de

Araújo, desce por esta, até a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha, ponto de ordem esquina da Praça Pio XII.

§ 1º - Todas as Ruas, Praças e Travessas que estiverem dentro deste polígono – Rua João Peixoto, Praça José Rodrigues Alves, Rua Estrela do Sul (trecho), Rua Jaime Gomes (trecho), Rua Samuel Santos (trecho), Av. Tiradentes, Rua Rui Barbosa, Praça Manoel Bonito, Rua Dr. Afrânio, Rua Rio Branco, Rua Marciano Santos (trecho), Rua Rodolfo Paixão (trecho), Rua Afonso Pena (trecho), Rua Brasil Acioly (trecho), Travessa São Bento, Rua Pedro Nasciutti (trecho), Praça João Pinheiro, Rua Daniel Xavier (trecho), Rua Joaquim Modesto (trecho), fazem parte da Zona Especial.

§ 2º - Esta Zona será residencial, para os efeitos deste Código, não sendo permitido nem tolerado instalação de indústrias nocivas, incômodas ou pré-judiciais à saúde, tranquilidade, sossego, e bem estar de seus moradores. Será permitida a instalação e funcionamento de indústria de classificação deste Código. – Indústria Leves.

§ 3º - Para todos os efeitos deste Código – na Praça Manoel Bonito e Rua Rui Barbosa – trechos comerciais – somente serão construídos prédios com gabarito mínimo de dois (2) pavimentos, com as características técnicas e arquitetônicas previstas neste Código.

§ 4º - Os prédios poderão ficar nos alinhamentos das vias públicas, ou afastadas delas, possuírem vários pavimentos, sendo o térreo de característica comercial e os demais servirem para escritórios, apartamentos, consultórios médico e dentário, observadas as condições deste Código.

§ 5º - Nas demais ruas que formam esta Zona Especial poderão, ser construídos prédios comerciais e de indústrias leves, desde que os projetos e as plantas sejam previamente submetidas à apreciação e aprovação da Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas e aprovados pela Prefeitura.

Zona Urbana

Art. 294 – A Zona Urbana compreende o seguinte polígono e área:

Origem: esquina da Avenida Bahia com a Avenida Minas Gerais, segue por esta até a esquina da Rua Ferdinando Lobo, sobe por esta até a esquina da Avenida Santos Dumont, segue por esta até a esquina da Rua Manoel Vitorino, desce por esta até a Praça Juvenil Alves de Melo, contorna esta e desce pela Rua Padre Anchieta até a Rua Josias Batista Leite, desce por esta até a esquina da Rua Mauá, segue por esta até a Rua Argentina (atrás do Parque “John Kennedy”), desce por esta até a esquina da Rua Paulino Abdalla, volta por esta até a esquina da Avenida Minas Gerais, segue por esta até ao encontro com a Avenida Mato Grosso, segue por esta Avenida até ao encontro com os trilhos da Estrada de Ferro Centro Oeste, segue o leito da Estrada de Ferro Mogiana, até ao encontro com a Avenida Bahia, cruzamento com a Rua Olegário Maciel, sobe pela Avenida Bahia até ao ponto de origem – com a Avenida Minas Gerais.

§ 1º - Todas as Ruas, Praças, Travessas, Avenidas, Logradouros que estiverem dentro dessa área (polígono), farão parte da Zona Urbana.

§ 2º - Esta Zona é residencial, mas poderão ser construídos prédios comerciais e industriais, observadas as disposições deste Código, e, aprovados pela Prefeitura, que a seu critério, poderá exigir novas disposições relativas ao Comércio e a Indústria.

§ 3º - De qualquer maneira, indústrias nocivas e perigosas não poderão ser instaladas nesta Zona.

§ 4º - Nesta Zona as construções poderão ser feitas nos alinhamentos ou recuadas, observadas o disposto neste Código.

Zona Suburbana

Art. 295 – A Zona Suburbana fica compreendida dentro da área limitada pela linha poligonal que delimita a Zona Urbana e a linha poligonal constante da planta geral da cidade que continua vigorando para os efeitos deste Código, e a ele incorporada.

§ 1º - Nesta Zona, considerada residencial, poderão ser instalados comércio e indústrias que não sejam prejudiciais à saúde, o sossego e ao bem-estar dos seus moradores, nas condições dispostas neste Código.

§ 2º - A construção fica sujeita às mesmas exigências fixadas e estabelecidas para as Zonas: Especial e Urbana, quanto aos alinhamentos e recuos, previstas neste Código.

§ 3º - Na periferia desta Zona poderão ser instaladas indústrias de grande porte, depósitos de combustíveis, gás, depósitos de materiais de construção, serrarias, carpintarias, fábricas de artefatos para construção, britadores, cerâmicas, escolas técnicas, profissionais etc.

§ 4º - Para instalação de indústrias pesadas de todos os tipos e classes, ficam reservadas as áreas livres, ainda sem benfeitorias, ao longo da BR-050, nas proximidades do trevo que dá entrada à Rua Vereador Geraldo Teodoro da Silva, numa extensão de 2 a 3 quilômetros por um quilômetro de largura ou seja uma área de terreno de dois a três (2 a 3) milhões de metros quadrados, que serão, no futuro, loteadas com características técnicas e especiais para esse fim; nas mesmas condições, fica reservada uma área de terrenos sem benfeitorias ao lado da Estrada de Ferro, nas proximidades da nova estação, nos subúrbios da Cidade – Bairro das Araras, com dois mil metros de extensão por um mil de largura, ou seja, dois milhões de metros quadrados. No loteamento de Manoel C. Póvoa na Vila de Fátima, chamado Bairro Industrial ficam no mesmo modo, reservadas áreas para pequenas indústrias, classificadas neste Código, definições, que não venham prejudicar os moradores.

§ 5º - Estas áreas estão caracterizadas na Planta Central da Cidade, aprovada com este Código. Oportunamente a Prefeitura baixará instruções e normas para o aproveitamento dessas áreas, estabelecendo condições de aproveitamento e utilização.

Zona Rural

Art. 296 – Toda a área do Município, excluída a área da cidade, fora da linha perimetral que delimita a Zona Suburbana, Lei Municipal nº 1452 de 23 de abril de 1970, constitui a Zona Rural.

Art. 297 – Os povoados de: Alto São João, Barracão, Porto dos Barreiros, Campo Redondo, Estivas, Stevenson, Santo Antonio, Ararapira, Engº. Bethout – ficam situados na Zona Rural.

§ 1º - As construções nessa zona, quanto afastadas dos alinhamentos dos caminhos e estradas, por mais de dez (10) metros ficam dispensadas das normas e exigências deste Código.

Art. 298 – Os Distritos de Amanhece, Piracaíba, Florestina ficam na zona rural, tem suas plantas arruadas e com denominações e divididas em duas zonas: Urbana e Suburbana aprovadas por este Código.

Parágrafo único – As construções, reconstruções, demolições, acréscimos a serem feitos nesses distritos ficam sujeitos as normas deste Código, dispensadas as que se fizerem a mais de dez (10) metros dos alinhamentos das ruas.

CAPÍTULO XXII

Da Arborização e Limpeza

Art. 299 – Todas as avenidas, praças, ruas, logradouros públicos da cidade, serão arborizados pela Prefeitura, com orientação técnica especializada, com o objetivo de dar aos logradouros públicos um aspecto sempre de beleza e bem estar. Essa arborização será feita após a construção de mureta e de passeio na testada do lote, quer esteja construído e ocupado, quer esteja vago. Nenhum lote nas três zonas da cidade poderá ficar aberto, sem muros, sem passeios, desde que tenha meios-fios e calçamento em sua frente ou testada, de acordo com o que dispõe o artigo 274 deste Código.

§ 1º - A conservação das árvores fica a cargo do proprietário do imóvel em frente do qual estejam plantadas. Pagará, pela sua planta e grades protetoras, à Prefeitura, o custo ou as despesas com o seu fornecimento.

§ 2º - A orientação técnica, podas, cortes, enxertias e mudanças de local, quando for o caso, serão por conta da Prefeitura.

§ 3º - Quando houver necessidade de transferência ou mudança de local, a requerimento do proprietário, as despesas que se verificarem com a mudança e transferência da árvore interessada correrão por conta do mesmo proprietário.

§ 4º - A plantação se fará nas três (3) zonas da cidade, podendo em cada uma delas, ou nos quarteirões de cada zona ter espécies diferentes, de maneira que a sua orientação seja no sentido de forma conjuntos artísticos e que concorram para o embelezamento da cidade.

Art. 300 – A limpeza em frente da testada, correspondente a sua extensão, correrá por conta do proprietário do imóvel que deverá trazê-lo sempre varrido e limpo.

§ 1º - O material (folhas, detritos, lixos) deverá ficar depositado em vasilhame apropriado, com características determinadas pela Prefeitura e a sua remoção será feita por conta órgão encarregado (limpeza pública), diariamente.

§ 2º - A limpeza que será diária e obrigatória, tem o objetivo de dar a cidade um aspecto de beleza e higiene, o que depende de boa vontade e interesse dos proprietários dos imóveis.

CAPÍTULO XXIII

Loteamento

Art. 301 – O loteamento de terreno, para efeito de construção, fica sujeito ao que dispõe a legislação Federal a respeito, mais o que estabelece este Código.

Art. 302 – O proprietário de terreno a ser loteado terá que apresentar uma planta do imóvel – levantamento completo – planimétrico e altimétrico, com curvas de níveis de metro em metro, obedecendo as normas deste Código, quando as áreas de lotes e testadas mínimas.

a – este levantamento será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, certidão da escritura e registro imobiliário, e com os planos de loteamento, lotes para residências, escolas, mercados, praças, com as características técnicas e urbanísticas a serem aplicadas – depois deste trabalho aprovado pela Prefeitura – o proprietário fará a planta definitiva, para a sua aprovação igualmente definitiva.

Art. 303 – Com as plantas definitivas deverão vir todos os elementos: plantas em vegetal de boa qualidade, cópias heliográficas em número de três (3), cópia da escritura, certidão de registro no órgão competente, e modelos do contrato de compromisso de compra e venda.

Art. 304 – O proprietário dos terrenos loteados fica compromissado com a Prefeitura Municipal e a Secretaria de Viação e Obras Públicas – pelo seu órgão – Divisão de Engenharia – a fazer todos os serviços de arruamentos, águas pluviais, esgotos, meios-fios, pavimentação das ruas, praças e avenidas, por o loteamento em boas condições de moradia e vivência para que possam ser os lotes vendidos e edificados na conformidade com o que dispõe este Código.

§ 1º - A Prefeitura, ao aprovar os planos do loteamento, poderá conceder ao proprietário o prazo de um a dois anos para completar os trabalhos de arruamentos, meios-fios, calçamento, águas pluviais, esgotos sanitários etc.

§ 2º - As construções: residencial, comercial e industrial, nesses novos loteamentos, só serão permitidas quando os mesmos loteamentos estiverem dotados desses melhoramentos.

Art. 305 – Para os arruamentos, praças, avenidas, áreas verdes, playgrounds, escolas, mercados, prédios públicos, deve ficar reservada uma área de 35 a 40% da área a ser loteada. As ruas e praças terão gabaritos fixados pelo Serviço – Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura.

Parágrafo único – O proprietário dará à Prefeitura a escritura das áreas de terreno no momento oportuno, após a aprovação dos planos do loteamento.

CAPÍTULO XXIV

Andaimes, Depósito de Materiais nas Vias Públicas

Art. 306 – Nenhuma construção poderá ser iniciada sem que o terreno respectivo esteja com sua frente total fechada por tapumes de madeira ou outro material equivalente, até a altura de 2 metros (2 m) e não poderá esse tapume ocultar nomes de ruas, prejudicar arborização, ou outros sinais ou nomenclatura de logradouro público.

§ 1º - O tapume deverá ser feito deixando uma faixa do passeio de: sessenta a oitenta centímetros (0,60 a 0,80 m) livres, para os pedestres.

§ 2º - Concluídas as obras, inclusive os passeios, limpeza geral, e em condições de serem habitadas, os tapumes serão demolidos e removidos.

§ 3º - Mesmo a construção sendo afastada do alinhamento não exclui a obrigação de colocar o tapume previsto neste artigo.

Art. 307 – Quando o prédio for construído no alinhamento do logradouro público e tiver vários pavimentos, deverá ser feito o tapume de proteção, na altura do forro do segundo (2º) pavimento, na frente do logradouro ou junto às divisas dos lotes confinantes, desde que a obra ocupa as linhas das divisas.

Parágrafo único – Ficam dispensadas das exigências deste artigo, as construções que distarem mais de três metros (3 m) das linhas das divisas.

Art. 308 – Fica expressamente proibido o depósito de materiais, entulhos, restos de construção, terras etc, nas vias públicas das três zonas da cidade, sob pena de multa e retirada do material por conta da Prefeitura, transportando-os para os seus depósitos.

§ 1º - Por absoluta carência de espaço no interior do terreno e a juízo da Secretaria de Viação e Obras Públicas, os materiais a serem empregados nas obras poderão permanecer na rua, por setenta e duas (72) horas, numa faixa de dois metros (2 m) de largura pela extensão do lote em construção.

§ 2º - Quando houver necessidade de ficar materiais depositados na rua, consoante o disposto no parágrafo anterior, o proprietário da construção ou o construtor, fará colocar sinaleiro com luz vermelha em lugar apropriado a fim de evitar acidente ou atropelos durante a noite, sob pena de multa.

§ 3º - Fica, igualmente proibido amassar concreto ou rebocos no calçamento, asfalto, paralelepípedos etc, sob pena de multa.

§ 4º - Salvo o previsto no parágrafo 2º deste artigo, as ruas, no seu leito carroçável, todas as tardes deverão ficar limpas, pelo responsável das obras, em frente ao lote em construção.

CAPÍTULO XXV

Limpeza Geral da Cidade e Clubes Recreativos, Desportivos

1 – Limpeza dos Prédios e da Cidade

Art. 309 – A cidade deve manter-se sempre limpa: logradouro, por parte da Prefeitura Municipal, pelos órgãos técnicos, especialmente Limpeza Pública; os prédios, sob a responsabilidade de seus proprietários.

§ 1º - Os prédios da zona especial deverão ser limpos na parte externa, pintados ou lavados isto quando o seu revestimento for lavável; de 4 em 4 anos; na zona urbana de 5 em 5 anos. Fica dispensada desta exigência a zona suburbana.

§ 2º - Nas zonas especiais e urbana os passeios deverão ser conservados e tratados para que estejam sempre em perfeitas condições de limpeza e higiene, com aspecto urbano e agradável, bem como a arborização podada e tratada. Estes últimos serviços podas e tratamento da arborização, sob responsabilidade e direção da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Na zona urbana serão, igualmente, observadas estas normas.

§ 4º - A limpeza e conservação dos passeios, das árvores etc, a cargo e sob a responsabilidade dos proprietários, assim como a limpeza dos prédios, nos termos do parágrafo 1º deste artigo serão executados diretamente pelos interessados e ficam isentos de taxas e emolumentos, devendo, entretanto, ser requeridos pelo proprietário do imóvel.

2 – Clubes Recreativos e Desportivos

Art. 310 – A construção de clubes campestres na zona rural fica sujeita ao que dispõe este Código, com relação a construção em geral. Quando estes clubes tiverem caráter turístico com instalações modernas e equipamentos condizentes com a sua finalidade, as plantas e projetos deverão ser acompanhados de memorial descritivo e especificação completa das obras a serem executadas, uma cópia da escritura do terreno, estatutos da entidade etc.

§ 1º - Com os elementos enumerados neste artigo, o pretendente à construção deverá juntar, ainda, condições e programa de funcionamento do clube, justificando a sua construção, procurando fazer com que se enquadre dentro das normas já consagradas e vigentes em outras localidades para obras desse gênero.

§ 2º - A Prefeitura Municipal e a Secretaria de Viação e Obras Públicas darão inteiro apoio à iniciativas, desde que venha acompanhada de uma programação correspondente aos anseios da população em geral e quando esta programação corresponda aos altos objetivos do Turismo Nacional.

§ 3º - A cidade limpa, e seus clubes esportivos, recreativos, hotéis, restaurantes, bares etc., em boas condições de funcionamento, devem servir de motivos de atração ao turista e forasteiro, como fonte de intercâmbio social e cultural.

CAPÍTULO XXVI

Partes Componentes das Construções

1 – Fundações

Art. 311 – Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a – úmido ou pantanoso;
- b – que haja servido de depósito de lixo;
- c – misturado com humo ou substâncias orgânicas.

Art. 312 – Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo único – Em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água subterrânea.

Art. 313 – As fundações, comuns ou especiais, deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 314 – Os limites das cargas, sobre terrenos de fundação serão os seguintes, em quilos por centímetro quadrado:

- a – um meio (0,5) para os aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados;
- b – um (1) para os terrenos comuns;
- c – dois (2) para os terrenos argilo-arenosos e secos;
- d – quatro (4) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como: areia, piçara e cascalho;
- e – vinte (20) para a rocha viva;

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 315 – A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacada ou outro meio adequado para a sua consolidação.

Art. 316 – Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a – o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;
- b – a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c – os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
- d – serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;
- e – a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros (0,50 m) abaixo do terreno circundante.

2 – Paredes

Art. 317 – Nos edifícios comuns, até dois (2) pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 318 – Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes etc.

Art. 319 – As paredes internas ou divisões poderão ser de meio (1/2) ou de um quarto (1/4) de tijolo.

Art. 320 – As paredes externas das pequenas moradias, na zona suburbana e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio (1/2) tijolo.

Art. 321 – Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 322 – No caso de construções de mais de dois (2) pavimentos ou destinadas a fins comerciais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões etc, onde se possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos, ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

Art. 323 – Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, de emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

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

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

Art. 324 – Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima, exigidas por este Código.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o artigo anterior não atingirem o teto, ficando livre na parte superior, um terço (1/3), pelo menos, do pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas no citado artigo.

§ 2º - Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser envernizadas ou pintadas.

Art. 325 – As divisões de madeira a que se refere o artigo anterior não podem ser construídas para a formação de compartimento de permanência noturna, quer se trate de habitações particulares ou coletivas.

3 – Pisos

Art. 326 – A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, por uma camada isolante de concreto no traço 1: 3: 6 pelo menos de dez centímetros (0,10 m) de espessura.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedra convenientemente rejuntada.

Art. 327 – O terreno em torno das edificações e junto às paredes será revestido, numa faixa de setenta centímetros (0,70 m) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo único – Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de quarenta centímetros (0,40 m).

Art. 328 – Os pisos, nos edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos, serão incombustíveis.

Art. 329 – Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos passadiços, galerias etc, dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas, depósitos, escolas etc.

Art. 330 – Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo único – O material de revestimentos deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios e com mão de obra esmerada.

4 – Coberturas

Art. 331 – Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único – Em se tratando de construção provisória não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 332 – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizadas, quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

CAPÍTULO XXVII

Materiais de Construção, Coeficientes de Segurança e Sobrecargas em Edifícios

1 – Materiais

Art. 333 – Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e a duração.

Art. 334 – A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir o seu exame a expensas do construtor ou do proprietário.

2 – Coeficientes de Segurança

Art. 335 – Para a determinação da carga de segurança em função da carga de ruptura, na hipótese de ações estáticas, serão adotados os seguintes coeficientes de segurança:

- a – quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas à tração, compressão, flexão e cisalhamento;
- b – dez (10) para as peças de ferro fundido sujeitas a tração e a esforços transversais;
- c – seis a oito (6 a 8) para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;
- d – oito a dez (8 a 10) para as peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;
- e – quatro (4) para as peças curtas de madeira, solicitadas a compressão;
- f – seis (6) para as peças de madeira, submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas, trabalhando a compressão;
- g – dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para a alvenaria ou concreto simples.

Parágrafo único – Na hipótese de ações dinâmicas os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela Prefeitura.

Art. 336 – São as seguintes as fadigas-limites admissíveis em quilos por centímetro quadrado, para alvenarias trabalhando a compressão:

- a – quatro (4) para a alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;
- b – dez (10) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;
- c – cinco (5) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;
- d – dez (10) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;
- e – trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou “gneiss”;
- f – vinte e cinco (25) para concreto simples;

Parágrafo único – As fadigas admissíveis, constantes do presente artigo, poderão ser alteradas desde que sejam obtidas em função da resistência experimentada e mediante valores do coeficiente de segurança fixado pela Prefeitura.

3 – Sobrecargas

Art. 337 – As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

- a – telhados e forros não constituindo depósito – cem quilos por metro quadrado;
- b – sótãos que não se destinem a depósitos – cento e vinte quilos por metro quadrado; (120 Kg m²)
- c – pisos de edifícios residenciais – duzentos quilos por metro quadrado; (200 m²)
- d – prédios destinados a estabelecimentos comerciais de menos de cinquenta metros quadrados, de piso e escritórios em geral – duzentos quilos por metro quadrado; (200 Kg m²)
- e – terraços que não tenham nenhuma finalidade para a qual prescreva este Código sobrecarga superior – duzentos quilos por metro quadrado; (200 Kg m²)
- f – salas de aula e conferências – trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m²)
- g – auditórios providos com assentos fixos – trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m²)
- h – escadas e patamares de madeira em casas residências – trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m²)

i – corredores em prédios residenciais ou que não estejam contidos no item “p” – trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m²)
j – prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta metros quadrados (50 m²), de piso – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²)
k – teatros e cinema – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²)
l – salas de reunião, bailes, ginásticas ou esporte – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²)
m – matadouros e açougues – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²)
n – livrarias, bibliotecas e arquivos – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²)
o – escadas, patamares e girais, salvo o previsto no item “h” – quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m²);
p – corredores conduzindo às dependências mencionadas nos itens: f, g, j, k, l, m e q - quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m²);
q – pequenas oficinas e fábricas com menos de quinhentos metros quadrados (500 m²) de piso e que não contenham máquinas de peso superior a quinhentos quilos (500 Kg) – quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m²);
r – garagens e depósitos de automóveis – oitocentos quilos por metro quadrado – (800 Kg m²);
s – arquibancadas e estádios – quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m²);

Art. 338 – Os guarda-corpos de escadas, varandas e balcões, em prédios residenciais, serão calculados para uma carga horizontal de dentro para fora e aplicada no corrimão, de quarenta quilos por metro quadrado (40 Kg m²).

Parágrafo único – Nos demais casos esses elementos deverão ser calculados para suportar a carga de cem quilos (100 Kg) por metro corrido.

Art. 339 – Em oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais etc, sujeitos a sobrecargas fortes, serão calculados de acordo com o caso particular.

Art. 340 – No caso de existirem máquinas capazes de produzir trepidação a sobrecarga deverá ser majorada de 50 a 100%, a juízo da Prefeitura.

Art. 341 – Não será permitida a utilização de edifício, no todo ou em parte, para fins que exijam sobrecargas superiores aquelas para as quais tiver sido projeto, salvo prévia licença da Prefeitura.

Art. 342 – Não se procedendo a uma determinação mais precisa, as paredes divisórias apoiadas sobre as lajes, e desde que não suportem cargas dos pavimentos superiores, poderão ser assimiladas a uma sobrecarga uniformemente distribuída proporcional à altura e a espessura. Por metro de altura de cada parede de dez centímetros (0,10 m) de espessura, corresponderá uma sobrecarga de cinquenta quilos por metro quadrado (50 Kg m²).

Para as paredes de quinze centímetros (0,15 m) de espessura a sobrecarga será de setenta e cinco quilos (75 Kg) por metro quadrado.

Art. 343 – No cálculo das colunas, muros de sustentação e fundações dos prédios de vários pavimentos, poderá ser admitida uma redução no valor da sobrecarga útil, de acordo com a norma seguinte: a sobrecarga útil nos três (3) pavimentos superiores será computada integralmente; daí para baixo, as sobrecargas úteis dos três (3) pavimentos que se seguirem sofrerão reduções de 20, 40 e 60% respectivamente, nos demais pavimentos a redução será sempre de sessenta por cento (60%).

§ 1º - Não se permitirá redução nos depósitos, arquivos, estabelecimentos comerciais, oficinas e fábricas.

§ 2º - Serão também computadas integralmente as sobrecargas úteis relativas as salas de aula, conferência, bailes, ginásticas, cinema, teatro etc.

Art. 344 – Nos casos não previstos neste Código as sobrecargas deverão ser determinadas de modo exato.

Art. 345 – A ação do vento será suposta dirigida horizontalmente.

Art. 346 – A força do vento sobre uma área -A- inclinada de um ângulo -a- sobre a horizontal, deve ser considerada nos cálculos com o valor obtido pela expressão:

$$F_v = p \times A \text{ Sen}^2 a$$

onde “p” é a pressão do vento na superfície vertical.

Art. 347 – Os valores de “p” a serem empregados serão os seguintes:

- a – partes de paredes até quinze metros (15 m) de altura – cem quilos por metro quadrado (100 Kg m²);
- b – partes de paredes entre quinze metros (15 m) e vinte e cinco metros (25 m) de altura, e telhados situados a menos de vinte e cinco metros de altura (25 m) cento e vinte e cinco quilos por metro quadrado (125 Kg m²);
- c – partes de paredes e telhados situados acima de vinte e cinco metros de altura (25 m) – cento e cinquenta quilos por metro quadrado (150 Kg m²);
- d – nos tapumes, andaimes, mastros e postes – cento e cinquenta quilos por metro quadrado (150 Kg m²);
- e – nas chaminés a pressão será determinada pela fórmula:

$$p = 120 + 0,6 H$$

onde H é a altura expressa em metros.

Art. 348 – Nos edificios cuja menor dimensão em planta não for inferior a um quarto (1/4) da altura, poderá ser desprezada a ação do vento.

Art. 349 – As grandes coberturas tais como as de mercados, estações de estradas de ferro, garagens, hangares, fábricas, galpões etc, quando abertas, deverão ser verificadas para uma pressão atuando nas paredes e telhados, de dentro para fora e normalmente à superfície de aplicação de 40 quilos por metro quadrado (40 Kg m²).

Art. 350 – Nas estruturas de concreto armado dos edificios comuns em que não haja, em planta, nenhuma dimensão ultrapassando quarenta metros (40 m), sem junta de dilatação, não é necessário levar em conta a variação de temperatura.

Art. 351 – Nas estruturas de concreto armado em que a variação de temperatura produza esforços sensíveis, deve-se prever, nos cálculos estáticos, uma variação de mais ou menos dez graus centígrados (10º).

Art. 352 – Nos cálculos estáticos das estruturas metálicas será prevista uma variação de temperatura compreendida entre mais 10º e mais 40º.

Art. 353 – Nas estruturas de concreto armado dos edificios comuns, em que haja juntas de dilatação de, no máximo, 40 em 40 metros, não é necessário, levar em consideração a contração do concreto. Em caso contrário, a contração será introduzida nos cálculos por meio da assimilação a uma queda de temperatura de 15º (quinze graus).

Art. 354 – Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir provas de carga, antes da utilização dos edificios.

Parágrafo único – Essas provas são, entretanto, indispensáveis nos pisos e terraços das casas de diversões, salas de reuniões ou de máquinas, enfim, nos casos em que seja necessário preservar a segurança coletiva.

Art. 355 – O prazo mínimo para se executarem as provas de cargas será de trinta (30) dias, quando se tratar de obras de concreto armado.

Art. 356 – As sobrecargas empregadas para as experiências e provas de carga deverão exceder de vinte por cento (20%) às sobrecargas usadas no cálculo das peças.

Art. 357 – As flexas máximas dos pisos e vigas não deverão exceder a um milésimo (0,001) do vão.

Parágrafo único – No caso de flexas inadmissíveis, a Prefeitura exigirá providências que assegurem a resistência da peça, podendo mesmo mandar demolila.

CAPÍTULO XXVIII

Concreto Armado

Art. 358 – Todas as obras de concreto armado, deverão ser requeridas à Prefeitura, nos termos deste Código, vindo o requerimento acompanhado das plantas em três (3) vias, sendo a primeira em vegetal e as outras em ozalid, desenhos das ferragens, formas, e as memorias do cálculo, todas as peças assinadas pelo Engenheiro responsável, pelo proprietário ou seu representante legal.

a – examinadas as peças, aprovadas pela Prefeitura, as obras poderão ser iniciadas, tendo para esse fim – a Secretaria de Viação e Obras Públicas – Divisão de Engenharia – oito (8) dias, findo os quais, não tendo sido despachado e autorizado, o Engenheiro responsável poderá iniciar os trabalhos, ficando, responsabilizado pelos enganos e erros, sujeitando-se aos reparos e correções se for o caso;

b – nenhuma obra de concreto poderá ser executada na cidade e no Município sem que o proprietário e o engenheiro responsável estejam munidos do alvará de licença fornecido pela Prefeitura;

c – O engenheiro responsável manterá no local das obras sua placa, de conformidade com as exigências do CREA – 4ª Região, como autor dos cálculos e responsáveis pela sua execução;

d – todos os trabalhos de concreto armado, não poderão ser concretados e cheias as formas, sem primeiro ser feita a verificação quanto a exatidão na colocação das ferragens e as medidas dos modelos. Nas obras de grande porte – pontes, viadutos, silos, reservatórios d'água em torres, grandes estruturas, piscinas etc, além do “visto” do engenheiro responsável, a Divisão de Engenharia deverá estar ciente por comunicação escrito da direção das obras, para que seja, por ela, examinados os detalhes, ferragens e modelos, quanto à sua perfeita exatidão com os desenhos e projetos.

e – a desmoldagem só será feita depois de decorrido o tempo previsto, de oito (8) dias para pequenas estruturas, de vinte e oito (28) dias para as estruturas normais, e, para as grandes estruturas, quarenta (40) dias. Esse serviço deve ser executado com habilidade e por operários práticos para que não venham comprometer a segurança e deformar os trabalhos executados.

Art. 359 – Os componentes – ferro, areia, cimento, água – deverão ser de qualidades comprovadas e não serão empregados materiais que, pela sua apresentação técnica e características não sejam conhecidos e testados.

a – o preparo dos concretos, deve ser feitos por meios mecânicos – betoneiras – em lugar limpo, isento de elementos orgânicos, com as dosagens e traços indicados pela Fiscalização das obras e pelo autor e responsável pelos trabalhos.

Art. 360 – Todos os casos omissos neste Capítulo, serão resolvidos pelas indicações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao concreto.

CAPÍTULO XXIX

Início, Andamento e Conclusão das Obras – Demolições

Art. 361 – Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos vinte e quatro (24) horas de antecedência, a respectiva comunicação de início.

Art. 362 – A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 363 – Se, no decorrer, da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-o a fiscalização caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º - O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro do prazo de três (3) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

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

Art. 364 – Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, da 4ª Região.

§ 1º - Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento segundo avaliação da Prefeitura, não exceda de CR\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).

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

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

Art. 365 – O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho.

Art. 366 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Consideram-se elementos geométricos essenciais, na construção dos edifícios, os seguintes:

- a – a altura do edifício;
- b – os pés-direitos;
- c – a espessura das paredes-mestras, as seções de vigas, pilares e colunas;
- d – a área dos pavimentos e compartimentos;
- e – as dimensões das áreas e passagens;
- f – a posição das paredes externas;
- g – a área e forma da cobertura;
- h – a posição e as dimensões dos vãos externos;

i – as dimensões das saliências.

§ 2º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam às determinações deste Código e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação escrita à Prefeitura. Nesta serão discriminadas, as alterações que tiverem de ser feitas.

Art. 367 – Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer prédio o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave, afim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

Parágrafo único – Na falta de aviso do construtor e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.

Art. 368 – A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de cinco (5) dias, a contar da data do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º - Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considera-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 369 – Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

- a – quando se tratar de prédios com mais de dois (2) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, a medida que estas se concluírem;
- b – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada independentemente da outra;
- c – quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

Parágrafo único – A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

Art. 370 – Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total, do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as disposições deste Código.

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

Art. 371 – No caso de verificar a paralização de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o exige este Código para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

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

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de sessenta (60) dias, será feito pela fiscalização de obras um exame no local, a fim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º - Esse exame será repetido sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralização da obra.

Art. 372 – A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até dois metros (2 m), de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada, sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º - No requerimento em que for pedida a licença para a demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 373 – Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de prédio no alinhamento sem o tapamento da frente correspondente à fachada.

Art. 374 – Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deve ser feita.

CAPÍTULO XXX

Penalidades

Art. 375 – As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- a – multa de ¼ (um quarto) a 1 (um) salário mínimo, e em dobro nas reincidências;
- b – embargo da obra;
- c – interdição do prédio ou dependências;
- d – demolição.

Art. 376 – Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, embora em obra diversa.

Art. 377 – A aplicação da multa não impede a aplicação concomitante de outras penalidades.

Parágrafo único – A desobediência a embargos, interdições ou quaisquer ordens emanadas da SVOP, com base neste Código, resolve-se com a aplicação da multa, ainda que esta concorra com outras multas, já aplicadas.

I – Multa

Art. 378 – A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 379 – Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a – a maior ou menor gravidade da infração;
- b – as suas circunstâncias;
- c – os antecedentes do infrator com relação ao Código.

Art. 380 – Imposta a multa, será o infrator convidado, a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de dez (10) dias, findos os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo para a cobrança judicial.

2 – Embargo

Art. 381 – A obra em andamento será embargada:

- a – se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;
- b – se for desrespeitado o respectivo projeto em algum dos seus elementos essenciais;
- c – se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento ou a execução se iniciar sem elas;
- d – se for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- e – se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 382 – Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 383 – Verificada, por esta, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art. 384 – O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra.

Art. 385 – O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

Art. 386 – Se ao embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma pela mesma forma adiante estabelecida.

3- Interdição

Art. 387 – O prédio, ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- a – se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois (2) fiscais;
- b – se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários à sua comodidade ou segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 388 – A inspeção será feita sumariamente por dois (2) engenheiros da Prefeitura por solicitação do proprietário ou seu representante e a requerimento do inquilino que depositará previamente a quantia de CR\$ 100,00 (cem cruzeiros), para gratificação aos engenheiros.

Parágrafo único – Não constituirá motivo de interdição a exigência pelo inquilino, de coisas que o prédio não tinha quando alugou.

Art. 389 – Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constarão a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de ½ (meio) salário mínimo.

Parágrafo único – Tratando-se de mudança de destino do prédio ou dependência alugada, esse prazo não será inferior a trinta (30) dias, nem superior a noventa (90).

Art. 390 – Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo Administrativo.

Art. 391 – Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido ao Departamento Jurídico para a ação cominativa.

4 – Demolição

Art. 392 – A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

- a – construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- b – construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;
- c – obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança.
- d – construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 393 – A demolição não será imposta nos casos das letras: “a” e “b” do artigo anterior se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

- a – que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- b – que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaçam o Código e que se dispõe a fazê-las.

Art. 394 – Nos casos do artigo anterior, letras “a” e “b” uma vez verificada a planta da construção ou o projeto das modificações, o alvará só será expedido mediante pagamento prévio de multa igual a ¼ (um quarto) do salário mínimo e os emolumentos e taxas correspondentes ao valor da obra.

Art. 395 – A demolição será precedida de vistoria por três (3) engenheiros da Prefeitura, especialmente nomeados, correndo o processo no Departamento Jurídico, da seguinte forma:

- 1 – nomeada a comissão, designará ela dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital, com o prazo de dez (10) dias;
- 2 – não comparecendo o proprietário, ou seu representante a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- 3 – não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará o seu laudo dentro de três (3) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (3) dias e nem superior a noventa (90);
- 4 – do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada de intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;
- 5 – a cópia e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebe-los, serão publicados em resumo, por três (3) vezes, no Expediente da Prefeitura;
- 6 – no caso de ruína iminente da vistoria será feita logo dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

5 – Recursos

Art. 396 – As intimações para cumprimento das normas deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de quarenta e oito (48) horas, perante a autoridade superior.

Art. 397 – Tratando-se de penalidade, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer desde logo para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único – Esse recurso será interposto dentro de cinco (5) dias por simples petição ao Prefeito e em se tratando de multa, mediante prévio depósito da mesma na tesouraria da Prefeitura.

Art. 398 – Para efeito do disposto no artigo anterior, das publicações recomendadas neste capítulo e das providências judiciais cabíveis, os autos lavrados na Secretaria de Viação e Obras Públicas, bem como os laudos de vistoria serão imediatamente remetidos ao Departamento Jurídico da Prefeitura.

Art. 399 – Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e as intimações, pode frustrar o Código de Obras ou tornar mais difícil a sua execução, representarão imediatamente ao Prefeito sobre a urgência de providência judicial a ser tomada no caso.

CAPÍTULO XXXI

Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo

Art. 400 – O logradouro público, que margeia o córrego que corre dentro da Cidade, chama-se, pela Lei nº 1.260 de 28.11.67, Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo, tem seu início na Avenida Minas Gerais e termina na Avenida Bahia.

§ 1º - Fica dividida em dois (2) trechos, para efeito de Urbanização:

- a – o primeiro trecho, ainda por construir, entre a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha e Avenida Minas Gerais, com extensão aproximada de setecentos metros (700 m) – e cinquenta metros de altura (50 m);
- b – este trecho será exclusivamente residencial, com recuo mínimo de quatro metros (4 m), ficando a área entre o alinhamento da Avenida com a face da parede ao prédio – ajardinada, tratada de conformidade com o estilo do prédio os lotes terão mínimo de doze por trinta metros (12 x 30 m), ou seja: 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados de área).

c – os prédios poderão ser de um (1) a três (3) pavimentos, em estilos variados a critério do proprietário e do arquiteto;

d – deverão ser observadas todas as normas e exigências deste Código, com relação à áreas de ventilação, areação, pés-direitos, águas pluviais etc;

e – os gradis da frente, após a construção do prédio deverão ser do material e do estilo do prédio correspondente, com altura variada de um metro e vinte centímetros (1,20 m), a dois metros (2 m);

f – após a construção do canal, terminados os serviços de meios-fios e asfaltamento, os proprietários deverão construir muretas provisórias e passeios dentro do prazo de noventa (90) dias a contar da data do término das obras acima mencionadas, sob pena da Prefeitura fazer a construção e cobrar o custo das obras acrescida de trinta por cento (30%), a título de assistência técnica dos trabalhos;

g – este trecho, após a conclusão das obras de urbanização nos termos do item anterior passará, na planta da cidade, a pertencer à Zona Especial, para os efeitos do Código;

h – dado a mobilidade de linhas que constituem o traçado da Avenida, segmentos curvos e retos – os lotes ficarão com suas testadas irregulares, em relação aos lados; podendo as construções ser projetadas com paralelas aos lados e ficando com as irregularidades na área do jardim. Essa exigência se estende aos dois trechos.

§ 2º - O segundo trecho fica compreendido entre a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha até a Avenida Bahia com uma extensão de dois mil metros (2000 m), aproximadamente, e largura de quarenta metros (40 m).

a – neste trecho poderão ser construídos prédios residenciais, comerciais e industriais.

1º - Os prédios residenciais deverão ficar afastados dos alinhamentos da Avenida, no mínimo de três metros (3 m) com jardins entre a mureta e a parede da frente do prédio, tratado convenientemente; poderão ser de mais de um pavimento.

2º - Os prédios comerciais poderão ser construídos no alinhamento da Avenida, com pé direito, quando de um (1) pavimento, de cinco metros (5 m) e possuírem marquises com, pelo menos, dois metros (2 m). Quando de mais de 1 (um) pavimento, o pé direito do pavimento térreo poderá ser de 4 metros (quatro), ficando a marquises sujeita ao que estabelece o Capítulo X, nº 2 referente à construção de marquises em geral.

3º - Quando o prédio se destinar a indústria, “leve”, não ofensiva e prejudicial à saúde, ao bem estar, ao sossego etc, dos moradores, fica sujeita ao que prescreve o item anterior e demais normas deste Código, e, ainda, com aprovação da Prefeitura, além do que recomendará e estabelecerá com vistas do local e vizinhança – o Serviço de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas.

4º - Os lotes, para efeitos de construção ficam com as dimensões e áreas que possuírem a data da promulgação deste Código. Os que vierem a ser desmembrados para se incorporarem aos existentes passarão, neste caso, ao mínimo de doze por trinta metros (12 x 30 m), ou seja, com uma área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

5º - Os lotes de esquinas quer sejam para residenciais, quer sejam para comércio ou indústria, deverão ter os cantos, as dimensões de 3 a 4 metros (três a quatro metros), ver anexo neste Código. Estes cantos devem ser tratados de acordo com a massa arquitetônica da construção projetada.

Art. 401 – De acordo com a importância da obra a ser construída nesta Avenida a Prefeitura poderá criar e estabelecer novas exigências tendo em vista a importância da construção, sua finalidade, destino etc.

a – neste trecho as quadras compreendidas dentro da Zona Especial deverão ser muradas dentro do prazo de noventa (90) dias após a aprovação deste Código; onde já possuírem meios-fios e asfalto esta exigência se prende aos muros e aos passeios. (Ver letra “a” - § 3º - Art. 270).

b – a Secretaria de Viação e Obras Públicas, pelo seu Serviço de Engenharia indicará o tipo de mureta e dos passeios, a serem construídos.

Art. 402 – Esta Avenida – Cel. Teodolino Pereira de Araújo – terá, em relação às demais avenidas e ruas da cidade, caráter monumental pela sua posição central e seu traçado, vindo contribuir para o embelezamento da nova Araguari, que terá nela, motivos para o desenvolvimento do tráfego e de pedestres, fazendo o papel urbano de encaminhamento para as Avenidas de Contorno da Cidade, com desobstrução completa da massa e movimento de veículos do centro urbano; suas pistas rolante permitirão três (3) filas de veículos, paralelas.

CAPÍTULO XXXII

Cemitério Municipal

Art. 403 – O Cemitério Municipal da Cidade e os distritos de: Amanhece, Piracaíba, Florestina e dos povoados serão regulados por Leis Especiais e mantidos e orientados de acordo com o que dispõe o Código de Posturas Municipais.

Art. 404 – As construções de capelas, mausoléus, carneiros e obras de arte serão reguladas por este Código. Os requerimentos deverão vir acompanhados dos desenhos, plantas em três (3) vias, a primeira em papel vegetal e as outras em papel ozalid.

a – nenhuma obra dessa natureza, nos Cemitérios, poderá ser construída sem que o interessado esteja munido de alvará de licença e das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal;

b – todos os serviços de construção, reconstrução, reforma de túmulos, capelas, mausoléus, ficam sujeitos ao que preceitua este Código com relação a construção em geral;

c – o tempo de duração das obras será determinado no alvará de licença podendo ser prorrogados se, pela importância das obras, não tenham sido concluídas;

d – o depósito de materiais no interior do Cemitério será permitido enquanto durar o tempo de construção dos serviços; concluídos estes, o local deverá ser completamente limpo, sob pena de multa prevista neste Código;

e – nenhuma obra poderá ser executada no período de tempo entre o dia 25 de outubro a 2 de novembro, com o objetivo de limpeza geral em toda área do Cemitério para as comemorações do Dia de Finados (2 de novembro).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 405 – Para facilitar a compreensão deste Código foram organizados desenhos elucidativos, plantas da Cidade de Araguari, dos Distritos de Amanhece, Piracaíba, Florestina e outros mais com referências aos povoados, que ficam fazendo parte integrante deste Código.

Art. 406 – Os casos omissos neste Código serão resolvidos pela Secretaria de Viação e Obras Públicas e ratificadas pelo Prefeito, tomando-se por normas o que preceitua a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 407 – No caso de prédios em mau estado de conservação, ameaçando ruína iminente a Secretaria de Viação e Obras Públicas, poderá proceder a vistoria técnica, por engenheiros da mesma Secretaria e cujo laudo será encaminhado ao Departamento Jurídico da Prefeitura, para o seu parecer e encaminhamento ao Prefeito, para decisão final.

§ 1º - Sendo caso de demolição, o proprietário será intimado a procedê-la dentro do prazo que lhe for determinado, sob pena de multa.

§ 2º - Se se tratar de prédio no alinhamento da rua, via pública, após a demolição do prédio será construído o muro de vedação do terreno, dentro das normas deste Código.

§ 3º - Os passeios em mau estado de conservação deverão ser reparados e reconstituídos dentro do prazo estabelecido neste Código-Capítulo XVII Art. 272 Letras “a”, “b” e “c”.

§ 4º - As recomendações do parágrafo anterior se estendem aos muros de vedação, das frentes e das divisas confinantes.

Art. 408 – Toda obra pública federal e estadual a ser construída na Cidade ou no Município, fica isenta de tributos, mas as empresas construtoras das mesmas obras ficam sujeitas ao que dispõe este Código registros de seus engenheiros nesta Secretaria, pagamento de taxas e emolumentos regulamentares que incidirem sobre as obras.

Art. 409 – Os serviços de eletricidade domiciliar e pública serão regulados pelos princípios gerais que regem a matéria, hoje regulamentado pelo Governo Federal na Cidade e no Município – entregues à CEMIG que supervisionará e orientará de maneira técnica o uso e aproveitamento da energia e força motriz.

Parágrafo único – Quanto a fixação de postes nas vias públicas, para serventia e utilização serão orientados pela Secretaria de Viação e Obras Públicas.

Art. 410 – Os serviços de telefonia serão da competência da Companhia Telefônica de Araguari, regulamentados, igualmente pelo Governo Federal.

Parágrafo único – Quanto a fixação de postes, aberturas de valetas para passagem de cabos subterrâneos dependem de prévia licença da Prefeitura. Os requerimentos deverão vir acompanhados dos desenhos do trecho interessado.

Art. 411 – Os serviços de abastecimentos de água e esgotos sanitários são de competência do DAAE (Departamento Autônomo de Água e Esgotos).

a – quando o Departamento tiver de construir redes, novas renovar as existentes de água e de esgotos – deverá enviar requerimento acompanhado de plantas e detalhes das obras a serem executadas;

b – todas as aberturas e fechamento das valetas nas ruas já pavimentadas, inclusive a recomposição do pavimento correrão por conta do DAAE;

c – ao iniciar os trabalhos de aberturas de valetas nas ruas para ligações, o DAAE deverá colocar sinaleiros indicadores de trânsito impedido, removendo os sinaleiros após a conclusão e limpeza completa do local.

d – Quando a abertura da valeta ocupar toda a extensão da largura da rua – em rua ou logradouro muito movimentado a abertura deverá ser feita em duas partes, a fim de não impedir o trânsito total da rua no trecho interessado.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 413 – A aplicação de disposições que dependem do critério ou juízo da Prefeitura Municipal, poderá ser precedida de um estudo prévio quando julgado necessário, feito por uma comissão de três (3) engenheiros especialmente designados pelo Prefeito.

Parágrafo único – A comissão terá o prazo de dez (10) dias para estudar o assunto e apresentar seu parecer à decisão do Prefeito.

Art. 414 – Para efeito deste Código, o salário mínimo é o vigente no Município no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

Art. 415 – Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo único – Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 416 – O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 417 – Este Código, entrará em vigência na data de sua publicação.

Art. 418 – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Araguari – Estado de Minas Gerais – em 27 de Fevereiro de 1974.

MILTON LEMOS DA SILVA
Prefeito Municipal

NATAL NADER
Secretário de Administração

WANDERLEY MONTEIRO CORREA
Secretário de Viação e Obras Públicas

CARLOS ROBERTO APARECIDO FELICE
Secretário de Gabinete

LEI Nº 1452

“Altera a Delimitação da Zona Suburbana da Cidade”.

A Câmara Municipal de Araguari, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 2º do Decreto-lei nº 21 de 19.07.38, que dispõe sobre delimitação da área suburbana da Cidade, passa ter a seguinte redação:

Art. 2º - A área suburbana da cidade ficará compreendida entre os limites da Zona Urbana e a divisa assim delimitada: a um mil metros (1.000 m) da confluência do segmento da Avenida Minas Gerais e Avenida Belo Horizonte nas direções Norte e Leste, fica estabelecido e caracterizado o ponto de partida. Inicia-se por este ponto, na direção – oeste da Cidade, paralelamente à Avenida Belo Horizonte, ainda a uma distância de 1.000 metros desta Avenida, numa extensão aproximada de 5.840,00 metros lineares; sofre aí, uma inflexão de 90º (noventa graus) prolongando-se em direção ao sul da Cidade, 2.480,00 metros lineares, neste marco, seguindo-se ainda em direção ao Sul, sofre nova inflexão com 162º 30” numa extensão de 5.500,00 metros lineares; toma aí novo caminhamento rumo ao Leste da Cidade, com 109º a nova angulação, caminhando 4.200,00 metros lineares; com direção ao nordeste da Cidade, numa inflexão de 133º segue a linha limítrofe por 2.400,00 metros. Novo rumo em direção ao Norte, com 137º 30”, numa extensão de 1.350,00 metros lineares, paralelamente ao prolongamento da Rua das Flores em direção ao nordeste, com 128º 30” de abertura, segue por 2.200,00 metros lineares. Este ponto encontra-se a 1.000,00 metros lineares do eixo de prolongamento da Av. Minas Gerais. Daí segue rumo ao Norte da Cidade, à referida distância de 1.000,00 metros lineares, com 52º 30”, de inclinação por 3.260,00 metros lineares, até encontrar o ponto inicial, fechando aí o polígono que delimita a Zona Urbana da Cidade.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário a presente lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 23 de abril de 1970.

FAUSTO FERNANDES DE MELO
Prefeito Municipal

DR. RONAN ACÁCIO JACÓ
Secretário de Administração

ÍNDICE DO CÓDIGO DE OBRAS DE ARAGUARI

<u>Capítulo</u> <u>I</u>	- Definições.....	folha	02
<u>Capítulo</u> <u>II</u>	- Engenheiros, Arquitetos e Construtores.....	"	05
<u>Capítulo</u> <u>III</u>	- Das Licenças.....	"	06
<u>Capítulo</u> <u>IV</u>	- Projetos e Alvarás de Construções.....	"	07
<u>Capítulo</u> <u>V</u>	- Alinhamentos e Nivelamentos.....	"	10
<u>Capítulo</u> <u>VI</u>	- Condições Gerais das Edificações.....	"	11
<u>Capítulo</u> <u>VII</u>	- Áreas, Iluminação e Ventilação.....	"	12
<u>Capítulo</u> <u>VIII</u>	- Compartimentos.....	"	14
	1 – Classificação e Pés-Direitos.....	"	14
<u>Capítulo</u> <u>IX</u>	- Pavimentos, Lojas, Sobrelojas, Girais, Porões e Sótãos.....	"	19
<u>Capítulo</u> <u>X</u>	- Estética dos Edifícios.....	"	21
	1 – Fachadas – Saliências.....	"	21
	2 – Marquises.....	"	22
	3 – Toldos.....	"	22
	4 – Vitrinas e Mostruários.....	"	23
<u>Capítulo</u> <u>XI</u>	- Construções para fins especiais.....	"	23
	1 – Habitações Coletivas em Geral.....	"	23
	2 – Casas de Apartamentos.....	"	24
	3 – Hotéis.....	"	24
	4 – Hospitais, Casas de Saúde e Maternidades.....	"	26
	5 – Estabelecimentos de Instrução.....	"	27
	6 – Casas de Diversões Públicas em Geral.....	"	28
	7 – Teatros.....	"	32
	8 – Cinematógrafos.....	"	33
	9 – Circos.....	"	33
	10 – Parques de Diversões.....	"	34
	11 – Fábricas e Oficinas.....	"	35
	12 – Fábricas de Produtos Alimentícios, Farmaceuticos.....	"	36
	etc, Açougues.....	"	36
	13 – Garagens.....	"	36
	14 – Postos de Abastecimentos de Automóveis.....	"	39

	15 – Depósitos de Inflamáveis e Explosivos.....	"	40
	16 – Piscinas de Natação.....	"	41
	17 – Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros.....	"	42
<u>Capítulo</u>	<u>XII</u> - Galpões e casas de Madeira.....	"	43
<u>Capítulo</u>	<u>XIII</u> - Vilas.....	"	44
<u>Capítulo</u>	<u>XIV</u> - Casas Operárias de Tipo Econômico.....	"	45
<u>Capítulo</u>	<u>XV</u> - Lotes em Condições de serem edificados.....	"	45
<u>Capítulo</u>	<u>XVI</u> - Fechamento dos terrenos.....	"	46
<u>Capítulo</u>	<u>XVII</u> - Passeios.....	"	47
<u>Capítulo</u>	<u>XVIII</u> - Águas Pluviais.....	"	48
<u>Capítulo</u>	<u>XIX</u> - Numeração.....	"	49
<u>Capítulo</u>	<u>XX</u> - Habite-se.....	"	49
<u>Capítulo</u>	<u>XXI</u> - Zoneamento.....	"	50
	- Zona Especial.....	"	51
	- Zona Urbana.....	"	51
	- Zona Suburbana e Zona Rural.....	"	52
<u>Capítulo</u>	<u>XXII</u> - Arborização e Limpeza.....	"	53
<u>Capítulo</u>	<u>XXIII</u> - Loteamento.....	"	53
<u>Capítulo</u>	<u>XXIV</u> - Andaimos, Depósito de Materiais nas Vias Públicas.....	"	54
<u>Capítulo</u>	<u>XXV</u> - Limpeza Geral da Cidade e Clubes: Recreativos e Desportivos.....	"	55
<u>Capítulo</u>	<u>XXVI</u> - Partes Componentes das Construções.....	"	56
	1 – Fundações.....	"	56
	2 – Paredes.....	"	57
	3 – Pisos.....	"	58
	4 – Coberturas.....	"	58
<u>Capítulo</u>	<u>XXVII</u> - Materiais de Construção, Coeficientes de Segurança e Sobrecargas em Edifícios.....	"	59
	1 – Materiais.....	"	59
	2 – Coeficientes de Segurança.....	"	59
	3 – Sobrecargas.....	"	60
<u>Capítulo</u>	<u>XXVIII</u> - Concreto Armado.....	"	62
<u>Capítulo</u>	<u>XXIV</u> - Início, Andamento e Conclusão das Obras, Demolições.....	"	63
<u>Capítulo</u>	<u>XXX</u> - Penalidades.....	"	66
	1 – Multas.....	"	66
	2 – Embargo.....	"	66

3 – Interdição.....	"	67
4 – Demolição.....	"	68
5 – Recursos.....	"	69
<u>Capítulo XXXI</u> - Avenida Cel. Teodolino Pereira de Araújo.....	"	69
<u>Capítulo XXXII</u> - Cemitério Municipal.....	"	71
Disposições Gerais.....	"	71
Disposições Finais.....	"	72

ANEXOS

Lei nº 1.452, “Altera Delimitações da Zona Suburbana da Cidade”

Portaria nº 03/73 de 30 de março de 1.973 – Cria Comissão.

PLANTA DA CIDADE
DISTRITO DE AMANHECE
DISTRITO DE PIRACAÍBA
DISTRITO DE FLORESTINA

ANEXOS:

de nº 01
de nº 02
de nº 03
de nº 04
de nº 05
de nº 06
de nº 07
de nº 08