

Lei Nº 417/94

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. LUIZINHO ZARDO, Prefeito Municipal de Fagundes Varela, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art 1º - É instituído por esta Lei, o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

DEFINIÇÕES

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

CRÉSCIMO: Aumento de obra ou edificações, concluída ou não; aumento; ampliação.

ALINHAMENTO: Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO: Linha estabelecida como limite das edificações com relação ao respectivo logradouro público.

ALTURA DE UMA FACHADA: Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar da edificação do alinhamento do logradouro.

ALVARÁ: Documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização. Licença; licenciamento.

APARTAMENTO: Conjunto de dependências ou compartimentos que constituem uma habitação ou moradia distinta; unidade autônoma de habitação ou moradia em prédio de habitação múltipla ou coletiva.

APROVAÇÃO DO PROJETO: Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

ÁREA: Medida de uma superfície; superfície.

ÁREA ABERTA: Área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para logradouro público.

ÁREA CONSTRUÍDA: Soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e semelhantes.

ÁREA EDIFICADA: Área do terreno ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal; não serão computadas as projeções das beiradas, pérgolas, sacadas, frisos ou outras saliências semelhantes.

ÁREA FECHADA: Área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou divisas de lotes.

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

ÁREA LIVRE: Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada por área edificada.

ÁREA INTERNA: Área livre guarnecida em todo o seu perímetro por paredes; equivalente, para a aplicação do presente Código, à área fechada.

ÁREA PRINCIPAL: Área através da qual se verifica a iluminação, a ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA: Área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA ÚTIL: Área ou superfície utilizável de uma edificação.

ARQUITETURA DE INTERIORES: Obras em interiores que impliquem criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.

AUMENTO: Acréscimo; ampliação; alteração para mais da área construída.

CONCERTO: Reconstrução da pequena monta; restauração.

COMPARTARTIMENTO: Cada uma das divisões internas de uma edificação; divisão; quarto; dependência; recinto; ambiente.

COTA: Indicação ou registro numérico do dimensões; medidas, indicações do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.

DECORAÇÃO: Obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos e nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

DEMOLIÇÃO: Destruição; arrasamento; desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração, para menos, da área construída.

DEPENDÊNCIA: Compartimento; quarto; recinto; anexo.

DEPENDÊNCIAS: Conjunto de compartimentos ou instalações.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM: Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO: Dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.

ECONOMIA: Unidade autônoma de uma edificação.

EMBARGO: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBASAMENTO: Parte inferior de uma edificação; pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé-direito.

ESCALA: Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

ESPECIFICAÇÕES: Discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.

FACHADA: Face principal de uma edificação; frente; frontispício.

GALERIA: Pavimento intermediário entre o piso e forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

GALERIA PÚBLICA: Passagem ou passeio coberto por uma edificação e de uso público.

GABARITO: Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, conteiro, galerias e outros, podendo também fixar a altura da edificações.

GALPÃO: Edificação de madeira, fachada total ou parcialmente, em pelo menos, três de suas faces.

ILUMINAÇÃO: Distribuição de luz natural ou artificial em um compartimento ou logradouro; arte e técnica de iluminar.

INSOLAÇÃO: Área direta dos raios solares.

LARGURA DE UMA RUA: Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

LICENÇA: Ato Administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra, licenciamento.

MEMÓRIA: Especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.

MODIFICAÇÃO: Obras que alteram ou deslocam divisões internas, que abrem, aumentam, reduzem, deslocam ou suprimem vãos e que alteram a fachada.

MORADIA: Morada; lugar onde se mora; habitação; residência.

PAVIMENTO: Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

PAVIMENTO TÉRREO: Pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível do terreno; pavimento imediato aos alicerces.

PÉ DIREITO: Distância ou medida vertical, entre o piso e o forro de um compartimento.

POÇO DE VENTILAÇÃO: Área de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

PORÃO: Pavimento de edificação, que tem mais de quarta parte do pé-direito abaixo do nível do terreno circundante exterior.

POSTURA: Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal; regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.

PRÉDIO: Construção; edifício; edificação; habitação; casa.

PROFUNDIDADE DO LOTE: Distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada, do lote.

RECONSTRUÇÃO: Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, função estética, ou outros elementos essenciais.

REFORMA: Alteração parcial de uma edificação, visando mudar ou melhorar suas condições de uso, sem alteração de forma ou tamanho.

REMODELAÇÃO: Reforma.

RESTAURAÇÃO: Restabelecimento; conserto; reconstrução de pequena monta; recuperação.

REPARAÇÃO: Restauração; conserto.

REENTRÂNCIA: Área, em continuidade com uma área maior, limitada por paredes ou, em parte, por divisa de lote.

RESIDÊNCIA: Economia ocupada para residir; moradia; habitação; casa.

RECUO: Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

RECUO DE ALARGAMENTO: Área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinada a posterior incorporação do logradouro, para alargamento do mesmo.

RECUO DE AJARDINAMENTO: Área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para jardinamento.

SALIÊNCIA: Elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

SOBRELOJA: Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela.

SUBSOLO: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior do que a metade do pé-direito.

TELHEIRO: Construção coberta, fachada no máximo em duas faces.

TESTADA: Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

VISTORIA: Diligência efetada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA: Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial.

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

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

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

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

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

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

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

I - iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;

II - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e "habite-se".

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

- I - não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- II - o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- III - as obras forem executadas em flagrantes desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- IV - não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- V - não estiver afixada no local da obra a placa dos responsáveis técnicos pela mesma.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas construções ou obras em que houver dispensa do responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão de atribuição do proprietário do terreno.

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

- I - data em que foi verificada a infração;
- II - local da obra;
- III - nome do proprietário do terreno;
- IV - nome, qualificação e endereço do autuado;
- V - fato ou ato que constitui a infração;
- VI - assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, de nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

MULTAS

Art 11 - A multa será aplicada pelo Órgão em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida, no artigo 12.

1º - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, deverá constar o despacho da Prefeitura Municipal ou seu substituto legal.

2º - Da data da intimação da multa, terá o infrator o prazo de oito dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita

3º - Sanada a infração, antes do vencimento da multa, esta será cancelada.

Art 12 - O valor da multa será o correspondente a um índice sobre o valor de Referência Municipal - VRM, assim estabelecido para as seguintes infrações:

- I - iniciar a construção sem a necessária licença;
MULTA: 2/3 do VRM
- II - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e "habite-se";
MULTA: 1/10 do VRM
- III - quando não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos;
MULTA: 1/3 do VRM
- IV - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas indicações de projeto ou qualquer elemento do processo;
MULTA: 2/3 do VRM
- V - quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
MULTA: 2/3 do VRM
- VI - quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
MULTA: 1/2 do VRM
- VII - quando não estiver afixada no local da obra a placa do técnico responsável;
MULTA: 1/3 do VRM
- VIII - quando não for respeitado o embargo determinado.
MULTA: 4/3 do VRM

1º - Em caso de reincidência a multa será cobrada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até no máximo de dez vezes o seu valor.

2º - A reincidência também será aplicável a cada oito dias, contados a partir da data da aplicação da multa anterior, enquanto não sanada a infração que originou a multa inicial;

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

4º - A multa não desobriga o infrator a adequar a obra às normas do presente Código.

5º - Para as infrações dos demais artigos do presente Código será aplicada a multa de 1/10 a 3/2 do VRM, e sua graduação far-se-á tendo em vista:

I - Maior ou menor gravidade da infração;

II - Suas circunstâncias;

III - Antecedentes do infrator.

EMBARGOS

Art 13 - As obras em andamento serão embargadas, sem prejuízos de multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

II - não forem respeitados os novelamentos e alinhamentos estabelecidos;

III - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;

IV - estiverem sendo executadas sem responsável técnico;

V - o responsável técnico sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com o perigo para o público ou pessoal que a estiver executando.

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

I - a data em que foi embargada a obra;

II - local da obra;

III - nome do proprietário do terreno;

IV - nome, qualificação e endereço do infrator;

V - fato ou ato que motivou o embargo;

VI - assinatura do infrator.

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

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

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO

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

Art 17 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente;

PARÁGRAFO ÚNICO - Não atendida a interdição e não interposto o recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

DEMOLIÇÕES POR INFRAÇÃO

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

Art 19 - A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que a enquadrem nos dispositivos da Legislação em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO - Tratando-se de obra julgada em risco aplicar-se-á ao caso no disposto do Código de Processo Civil.

LICENÇA PARA CONSTRUIR

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

Art 21 - A licença para construção será concedida mediante:

- I - Requerimento de licença para construir, assinado pelo proprietário;
- II - Pagamento das respectivas taxas;
- III - Anexação do projeto ou indicação de projeto aprovado em vigor.

Art 22 - A licença para construir terá 24 (vinte e quatro) meses de validade; findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, a licença perderá sua validade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Antes de terminar o prazo, a licença poderá ser renovada, uma única vez, mediante requerimento por mais de um período de 12 (doze) meses, desde que ainda válido o projeto aprovado.

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

APROVAÇÃO DE PROJETOS

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

- I - requerimento de alinhamento;
- II - requerimento de aprovação de projeto; esse dispensado quando o projeto estiver acompanhado do requerimento de licença;
- III - plantas de situação e localização;
- IV - plantas baixas, cortes e faixadas;
- V- projetos estruturais e de instalação, exigidos pelos órgãos competentes.

1º - Os requerimentos serão assinados pelo proprietário, devendo os elementos que compõem o projeto serem assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e por todos os responsáveis técnicos que intervirão na execução da obra.

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

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

4º - As plantas deverão indicar o destino, as dimensões e as áreas de cada compartimento e as dimensões dos vãos, bastando a apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo, quando se tratar de repartição.

5º - Os cortes serão representados em número suficiente, nunca inferior a dois, para um perfeito entendimento do projeto, devendo ser convenientemente cotados e apresentar o perfil do terreno, podendo ser simplificados na forma convencional, desde que seja cotada a altura total da edificação, nos casos de repartições.

6º - Os elementos dos projetos arquitetônicos poderão ser agrupados em uma única prancha.

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

8º - Os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

- I - Plantas baixas, cortes e fachadas.....1/50
- II - Plantas de situação.....1/200
- III - Plantas de localização.....1/500

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

10 - A escala não dispensará a indicação de cotas as quais prevalecerão nos casos de divergência entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

Art 25 - O executivo fixará o número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos.

1º - O número de cópias que deverão instruir o processo de aprovação de projetos, deverá ser, no mínimo de três cópias, do projeto de construção, e envolvendo os projetos arquitetônico, hidráulico, elétrico e estrutural.

2º - Para a construção de madeira serão exigidas três cópias dos projetos arquitetônico, hidrossanitário e elétrico.

3º - Para a construção mista de alvenaria serão exigidas três (3) cópias dos projetos arquitetônico, hidrossanitário, elétrico e estrutural.

4º - O Projeto estrutural será exigido quando o prédio for superior ou igual a dois pavimentos

Art 26 - O papel empregado no desenho do projeto e nas edificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicadas pela ABNT.

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

Art 28 - A aprovação de um projeto terá trinta e seis meses de validade.

Parágrafo Único - Decorrido este prazo, e não havendo licença para construir em vigor, será o respectivo processo arquivado.

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

PARÁGRAFO ÚNICO: A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos ou de obras mas executadas.

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

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

ISENÇÃO DE PROJETOS

Art 32 Independem de apresentação de projetos, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

I - Galpão de uso doméstico, galinheiros sem finalidades comerciais e telheiros com até dezoito metros quadrados de área coberta;

II - Caramanchões e frentes decorativas;

III - Estufas e coberturas de tanques de uso doméstico;

IV - Serviços de pintura externa e interna;

V - Conserto e execução de passeios públicos;

VI - Rebaixamento e deio-fio;

VII - Construção de muros nos alinhamentos do logradouros;

VIII - Substituição ou reparos de revestimentos de edificações;

IX - Reparos internos e substituições de aberturas em geral;

X - Construções de madeira até oitenta metros quadrados, situadas em zona rural.

ISENÇÃO DE LICENÇA

Art 33 - Independem de licença os serviços de remendo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, calhas e condutores, construções de passeios internos e de muros de divisa, até dois metros de altura.

OBRAS PARCIAIS

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

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

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

OBRAS PÚBLICAS

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

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União do Estado;

III - obras a serem realizadas por Instituições oficiais ou Paraestruturais (Instituto de Previdência, Caixa ou Associação) quando para a sua sede própria.

RECUO

~~**Art 38** – Nenhuma construção poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 04 (quatro) metros do meio-fio ou 02 (dois) metros do alinhamento do logradouro público nos loteamentos, além de satisfazer as seguintes condições:~~

Art 38 – O recuo de construções, em relação ao meio-fio, excepcionalmente para construções comerciais urbanas localizadas na Zona Fiscal 01, Plano Diretor, será de no mínimo 03 (três) metros, devendo, neste caso, a área compreendida pelo recuo ficar totalmente disponibilizada para passeio público, com um mínimo de 2,5m (dois metros e meio) de calçada. (Redação dada pela Lei Municipal nº 756/99).

I - distarem, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) das divisas laterais e de fundos do lote.

II - terem, em lote de esquina, em ambas as testadas, o recuo estabelecido neste artigo.

III - A construção projetada sem aberturas ou vãos para o lado das divisas de lote, ficam livres do recuo mínimo definido no inciso I. (Redação dada pela Lei Municipal nº 716/98).

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente Código seguirá também as normas de recuos estabelecidas no zoneamento do Plano Diretor.

MUROS E PROTEÇÕES

Art 39 - Os muros de alvenaria ou material similar, levantados nos alinhamentos dos logradouros, não poderão ter altura superior a oitenta centímetros (0,80 m), não computados os muros de arrimo, podendo esta altura ser completada até o máximo de dois metros e dez centímetros (2,10m) com materiais que permitam a continuidade visual (grades, telas e similares).

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos terrenos, edificações ou não, poderá ser exigido dos proprietários a colocação de:

I - muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que dos terrenos não coincidir com o do logradouro;

II - canalização de águas pluviais, águas servidas ou drenos;

III - aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

ANDAIMES

Art 40 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentarem perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - respeitarem, no máximo, a largura do passeio, menos trinta centímetros (0,30 m);

III - preverem, efetivamente, a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

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

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

Art 42 - Os andaimes, armados com cavaletes, ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão atender às seguintes:

I - serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de cinco metros (5,00 m);

II - não impedirem, por meio de travessas que limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

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

Art 44 - O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

I - terem, no passadiço, largura que não exceda a do passeio, menos trinta centímetros (0,30m), quando utilizados a menos de quatro mestros (4,00m) de altura;

II - ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

TAPUMES

Art 45 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita, sem que exista em toda a sua frente e altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

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

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

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

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

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

Art 47 - LIMPEZA

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

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

OBRAS PARALISADAS

Art 48 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de cento e oitenta (180) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por exigências deste Código, para fechamento de terrenos.

DEMOLIÇÕES

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

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

VISTORIA

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art 52 - Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso modificações necessárias para por a obra de acordo com o projeto aprovado.

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

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

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas, deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidade oficialmente reconhecida.

PAREDES

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

- I - vinte e cinco centímetros (0,25m) para as paredes externas;
- II - quinze centímetros (0,15m) para as paredes internas;
- III - dez centímetros (0,10m) para as paredes de simples vedação ou sem função estética, tais como armários embutidos, estantes, chuveiros e similares;
- IV - vinte centímetros (0,20m) nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

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

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

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

ENTREPISOS

Art 58 - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou jiraus em estabelecimentos industriais, casas de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

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

FACHADAS

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO: A mesma restrição aplica-se a grades, venezianas, mostruários, quadros e similares.

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

BALANÇO

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

I - uma altura livre de, no mínimo, dois metros e sessenta centímetros (2,60m) em relação ao nível do passeio;

II - uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada, igual a um vinte avos (1/20) de largura do logradouro, porém nunca superior a um metro e vinte centímetros (1,20m).

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

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

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

MARQUISES

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

I - tenham balanço máximo de três metros (3,00m), ficando, em qualquer caso, trinta centímetros (0,30m) aquém do meio-fio;

II - não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de indenização oficial dos logradouros;

III - sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

IV - sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeios, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

V - sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidor ou qualquer outro material quebrável.

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

PORTAS

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

I - uma porta de entrada principal, noventa centímetros (0,90m) para as economias; um metro e vinte centímetros (1,20m) para habitações múltiplas com até quatro pavimentos e um metro e cinquenta centímetros (1,50m), quando com mais de quatro pavimentos;

II - portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta centímetros (0,80m);

III - portas de serviço, setenta centímetros (0,70m);

IV - portas internas secundárias em geral e portas de banheiros, sessenta centímetros (0,60m);

V - portas de estabelecimentos de diversões públicas deverão sempre abrir-se para o lado de fora.

ESCADAS

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

I - um metro (1,00m) nas edificações de dois pavimentos destinados a uma única economia;

II - um metro e vinte centímetros (1,20m) nas edificações com dois ou mais pavimentos, destinados a diversas economias;

III - sessenta centímetros (0,60m) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregada e similares).

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

Art 69 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com as fórmulas: $2h + b =$ sessenta e quatro centímetros (0,64m), sendo "h" a altura e "b" a largura do degrau, obedecendo os seguintes limites:

I - altura máxima de dezenove centímetros (0,19m);

II - largura mínima de vinte e cinco centímetros (0,25m).

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas escadas el leque, o dimensionamento da largura dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a um metro e vinte centímetros (1,20m), ou a sessenta centímetros (0,60m) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

Art 70 - Sempre que a altura a vencer fôr superior a três metros (3,00m) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros (0,60m).

<

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

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

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

CHAMINÉS

Art 72 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostos de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou re´síduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os órgãos competentes poderão, quando julgarem convenientes, determinar a modificação das chaminés existentes ou o eprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art 73 - Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada noturna: dormitórios.

II - compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.

III - compartimento de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

IV - compartimento de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

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

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

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

I - terem pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2.60m);

II - terem área mínima de doze metros quadrados (12,00m²) quando houver apenas um dormitório;

III - terem área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²) para o segundo e o terceiro dormitório;

IV - para cada grupo de três dormitórios, especificados nos itens anteriores, poderá haver um dormitório com a área mínima de sete metros e cinquenta decímetros quadrados (7,50 m²);

V - terem a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

VI - não terem comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;

VII - terem área mínima de cinco metros quadrados (5,00 m²) quando se destinarem a dormitórios da empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização; os dormitórios da empregada poderão ter um pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) e uma forma tal que permita a inscrição de círculo com diâmetro mínimo de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

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

I - salas de estar, de jantar e de visitas:

a) terem pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);

b) terem área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²);

c) terem uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois e cinquenta centímetros (2,50m).

II - salas de costura, estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho:

a) terem pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);

b) terem área mínima de nove metros quadrados (9,00m²), quando houver menos de três dormitórios e sete metros e cinquenta centímetros quadrados (7,50m²) quando houver três ou mais dormitórios;

c) terem uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

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

I - cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico:

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

b) terem área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²);

c) terem forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

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

e) terem as paredes revestidas, até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), com material liso, lavável, impermeável e resistente.

II - comedores (somente admissíveis quando houver salas de jantar ou de estar):

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

b) terem área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²);

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

III - vestiários:

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

d) terem área mínima de nove metros quadrados (9,00m²), podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitórios e dele dependentes, quanto ao acesso, ventilação

e iluminação, devendo, neste caso, as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;

c) terem uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) quando a área for igual ou superior a nove metros quadrados (9,00m²).

IV - gabinetes sanitários:

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

b) terem área mínima, em qualquer caso, não inferior a um metro e cinquenta decímetros quadrados (1,50m²);

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

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

e- terem piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

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

g- terem ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;

h- não terem comunicação direta com cozinhas, copas ou despensas.

V - vestíbulos, halls e passagens:

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

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

VI - corredores:

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

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

c) terem largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m) quando comuns a mais de uma economia;

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

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

f) terem, quando com mais de quinze metros (15,00m) de comprimento, ventilação, por chaminé ou poço, para cada extensão de quinze metros (15,00m) ou fração.

VII - halls de elevadores:

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

b) terem acesso às escadas sociais e de serviço.

Art 79 - Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória, as paredes não poderão formar ângulo diedro inferior e sessenta graus (60°).

Art 80 - Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), poderão ser destinados à permanência prolongada, com o mínimo de dez metros quadrados (10,00m²), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham, em nenhum pontom pé-direito inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80m).

GALERIAS INTERNAS

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

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

- I - deixarem ul altura livre, sob o piso das mesmas, de, no mínimo, dois metros e dez centímetros (2,10m);
- II - terem pé-direito mínimo de dois metros (2,00m);
- III - terem parapeito;
- IV - terem escada fixa de acesso.

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

Art 84 - Não será permitida a construção de galerias em compartimentos destinados a dormitórios em casas de habitação coletiva.

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

SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art 86 - A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

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

2º - Para a colocação de tabiques, deverá o projeto ser submetido à análise e aprovação dos órgãos competentes, devendo o processo ser instruído de plantas e cortes com indicação do compartimento a ser subdividido e dos compartimentos resultantes desta subdivisão, com as sua respectivas utilizações.

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

PARÁGRAFO ÚNICO - O dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de sr condicionado.

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

I - os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, cinquenta por cento (50%) da área mínima exigida PARA OS MESMOS;

II - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a quarenta decímetros quadrados (0,40 m²), ressalvados os casos da tiragem mecânica expressamente permitidos neste Código.

III - os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso neste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais consecção mínima de quatro metros (4,00m); caso o comprimento for superior, será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem e dos dutos a serem empregados.

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

I - um quinto (1/15) da área útil do compartimento quando este for destinado à permanência prolongada;

II - um oitavo (1/8) da área útil do compartimento quando este for destinado à utilização transitória.

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

Art 91 - Quando o plano do vão formar ângulo com um plano vertical passando a oitenta centímetros (0,80m) da extremidade da cobertura e o interceptar, deverá ser obedecido o seguinte:

I - para ângulos inferiores a quarenta e cinco graus (45°), a área dos vãos não poderá ser inferior a um quinto (1/5) de área útil do compartimento de permanência prolongada a um nono (1/9) do compartimento de utilização transitória;

II - para ângulos entre quarenta e cinco graus (45°) e noventa graus (90°), a área dos vãos não poderá ser inferior a um quarto (1/4) da área útil do compartimento de permanência prolongada e a um oitavo (1/8) do compartimento de utilização transitória;

III - para ângulos superiores a noventa graus (90°), não serão considerados, para efeito de iluminação e ventilação, os vãos existentes.

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

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

I - sejam dotados de instalações centrais de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado junto com o projeto arquitetônico;

II - tenham iluminação artificial conveniente;

III - possuam gerador elétrico próprio.

Art 94 - As áreas de iluminação e ventilação, para efeitos do presente Código, são divididas em> áreas principais fechadas, áreas principais abertas e áreas secundárias.

Art 95 - A área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de dois metros (2,00m), 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, no meio do peitoral ou soleira do respectivo vão;

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros (2,00m);

III - ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00m²);

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

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

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

Art 96 - A área principal aberta deverá satisfazer condições:

I - ser um metro e cinquenta centímetros (1,50m), 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, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

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

III - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

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

sendo "D" o diâmetro procurado e "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art 97 - A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I - ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), 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, no meio do peitoril ou soleira do referido vão;

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

III - ter área mínima de seis metros quadrados (6,00m²);

IV - permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro, em metros, seja dado pela fórmula:

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

sendo "D" o diâmetro procurado e "H" a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

POÇOS DE VENTILAÇÃO

Art 98 - Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste Código, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - serem visitáveis na base;

II - terem largura mínima de um metro (1,00m), devendo os vãos localizados em paredes opostas, quando pertencentes a economias distintas, ficarem afastadas, no mínimo, de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

III - terem a área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50m²);

IV - serem revestidos internamente.

CASA DE MADEIRA

Art 99 - As casas de madeira só poderão ser construídas em zonas e ruas estabelecidas por Decreto, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - observarem o afastamento mínimo de três metros (3,00m) de qualquer outro prédio, em madeira, no mesmo lote;

II - serem construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria, com, no mínimo, sessenta centímetros (0,60m) de altura;

III - terem pé-direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

IV - terem as divisões internas à mesma altura do pé-direito;

V - terem os compartimentos de permanência prolongada, exclusive cozinha, copa e refeitório, área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²);

VI - terem, no mínimo, um dormitório com nove metros quadrados (9,00 m²); podendo os demais, terem, no mínimo, sete metros quadrados (7,00 m²);

VII - terem os demais compartimentos, no mínimo, as áreas estabelecidas neste Código;

VIII - serem dotadas de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste Código;

IX - atenderem a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código;

X - terem forro, sob o telhado, em toda a sua área construída.

GALPÕES

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

I - distarem, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundos do lote e quinze metros (15,00m) do alinhamento do logradouro;

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

HABITAÇÕES POPULARES

Art 101 - Entende-se por "habitação popular" a economia residencial, destinada exclusivamente à moradia de uma única família, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro e circulação.

1º - Entende-se por "casa popular" a habitação popular de um único pavimento e uma única economia.

2º - Entende-se por "apartamento popular" a habitação popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art 102 - A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - acabamento não superior ao padrão normal da PHB-140, da ABNT;

II - área construída máxima de oitenta metros quadrados (80,00m²);

III - as áreas úteis mínimas dos compartimentos poderão ser reduzidas a:

a) um dormitório com nove metros quadrados (9,00m²);

b) demais dormitórios, com sete metros e cinquenta centímetros quadrados (7,50 m²);

c) sala com nove metros quadrados (9,00m²);

IV - terem a cozinha e gabinete sanitário revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável até uma altura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) nas paredes correspondentes ao local do fogão e do balcão da pia e no local da instalação do banho, respectivamente.

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

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

Art 105 - Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas ao sistema habitacional do Banco Nacional de Habitação e deverão apresentar as seguintes condições:

I - o número de pavimentos não deverá ultrapassar os casos de obrigatoriedade de uso de elevadores previstos neste Código;

II - não deverá conter mais de sessenta e quatro (64) dormitórios por circulação vertical;

III - no caso de conter três dormitórios, a área mínima da sala passará a ser de dez metros e cinquenta decímetros quadrados (10,50 m²) e no caso de conter quatro dormitórios ou mais, a área mínima da sala passará a ser de doze metros quadrados (12,00m²).

PRÉDIOS E APARTAMENTOS

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

I - cada apartamento deverá constar, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário;

II - quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos ou conter mais de dezesseis (16) economias, deverá ter um apartamento, não inferior ao acima especificado, destinado ao zelador;

III - terem, quando houver mais de quatro (4) pavimentos ou mais de dezesseis (16) economias, instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedado com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotado de dispositivo de lavagem e limpeza ou de incinerador;

IV - terem, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;

V - terem reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;

VI - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

PRÉDIOS COMERCIAIS

Art 107 - As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de alvenaria;

II - terem, no pavimento térreo, pé-direito mínimo de:

a) três metros (3,00m) quando a área do compartimento não exceder a trinta metros quadrados (30,00m²);

b) três metros e cinquenta centímetros (3,50m) quando a área do compartimento não exceder a cem metros quadrados (100,00 m²);

c) quatro metros (4,00m) quando a área do compartimento exceder a cem metros quadrados (100,00 m²);

1º - Os pé-direitos, acima indicados, poderão ser reduzidos para dois metros e sessenta centímetros (2,60m), três metros (3,00 m) e três metros e cinquenta centímetros

(3,50m) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação central de ar condicionado, gerador elétrico próprio e iluminação artificial conveniente;

2º - Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé-direito para dois metros e sessenta centímetros (2,60m) em somente vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento.

III - terem, nos demais pavimentos, a distância mínima de dois metros e noventa e cinco centímetros (2,95m) entre dois (2) pisos consecutivos de destinação comercial e pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m), podendo este pé-direito ser reuzido, até dois metros e quarenta centímetros (2,40m) por forro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a oitenta metros de outras dependência, por razões decorativas ou outras.

IV - as sobrelojas, quando houver, deverão ter pé-direito de dois metros e sessenta centímetros (2,60m) e possuir acesso exclusivo pela loja;

V - terem piso de material adequado ao fim a que se destinam;

VI - terem vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um décimo (1/10) da área útil dos compartimentos;

VII - terem as portas gerais de acesso ao público com uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) mais um milímetro e dois décimos (1,2mm) para cada metro quadrado de área útil, computados todos os compartimentos;

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

IX - terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

X - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

GALERIAS COMERCIAIS

Art 108 - As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

I - possuírem uma largura e um pé-direito mínimo de quatro metros (4,00 m) e nunca inferiores a um doze avos (1/12) do seu maior percurso;

II - terem suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de dez metros quadrados (10,00 m²), podendo ser ventilados através deste e iluminada artificialmente;

III - possuírem instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais.

HOTÉIS E CONGÊNERES

Art 109 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos, etc.), mais as seguintes dependências:

a) vestíbulo, com local para instalação de portaria;

b) sala de estar coletiva;

c) entrada de serviço;

II - terem, no mínimo, dois (2) elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de três (3) andares;

III - terem local para coleta de lixo situado no pavimento térreo ou sub-solo, com acesso pela entrada de serviço, quando o prédio tiver quatro (4) ou menos pavimentos; quando tiver mais de quatro (4) pavimentos deverá ter instalações de despejo de lixo,

perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivos de lavagem ou de incinerados;

IV - terem, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis (6) hóspedes que não possuam instalações privativas;

V - terem vestiário e instalação sanitária privativa para pessoal de serviço;

VI - terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VII - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

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

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

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

PRÉDIOS DE ESCRITÓRIOS

Art 113 - As edificações destinadas a escritório, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - as salas isoladas deverão ter uma área mínima de quinze metros quadrados (15,00 m²);

II - os conjuntos deverão ter uma área mínima de vinte metros quadrados (20,00 m²);

III - terem, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;

IV - terem hall de entrada, com local destinado à instalação de portaria, quando a edificação tiver mais de vinte (20) salas ou conjuntos;

V - terem as salas com pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);

VI - terem, no mínimo, em cada pavimento, quando a soma das áreas úteis privativas das salas e conjuntos for inferior a setenta metros quadrados (70,00 m²), um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório, ou quando a área for superior àquele limite, um conjunto de dois (2) gabinetes, um para cada sexo, na proporção de um conjunto para cada setenta metros quadrados (70,00 m²) ou fração de área útil privativa, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

VII - terem, quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos, instalações de despejo de lixo, perfeitamente vedada, com boca de fechamento automático em cada pavimento e dotada de dispositivos de lavagem e limpeza ou de incinerador;

VIII - terem reservatórios de água de acordo com as disposições vigentes;

IX - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

ARMAZÉNS

Art 114 - As edificações destinadas a armazéns, considerados como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I - serem construídos de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira ou material similar, apenas nas esquadrias, forro e estrutura de cobertura;

- II - terem pé-direito mínimo de quatro metros (4,00 m);
- III - terem o piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
- IV - terem vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da superfície do piso;
- V - terem, no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso, lavatório, mitório e chuveiro;
- VI - terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

ESCOLAS

Art 115 - As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeirab ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambrís, parapeitos, pisod, forros e estruturas das coberturas;

II - terem instalações sanitárias na proporção de:

a) meninos: um vaso sanitário e um lavatório para cada cinquenta (50) alunos e um mitório para cada vinte e cinco (25) alunos;

b) meninas: uma vaso sanitário para cada vinte (20) alunas e um lavatório para cada cinquenta (50) alunas;

III - terem bebedouro automático, com água filtrada;

IV - terem chuveiro, quando houver vestiários para educação física;

V - terem reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI - terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

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

I - terem comprimento máximo de dez (10,00 m) metros;

II - terem largura não superior a duas (2) vezes à distância do piso à verga das janelas principais;

III - terem pé-direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);

IV - terem área útil calculada à razão de um metro e cinquenta decímetros quadrados (1,50 m²), no mínimo, por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a quinze metros quadrados (15,00 m²);

V - terem os vãos de iluminação, uma área mínima equivalente a um quinto (1/5) da área útil da sala;

VI - terem, os vãos de ventilação, uma área mínima equivalente a um quarto (1/4) da área útil da sala;

VII - terem os pisos revestidos com material adequado aos eu uso.

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

PARÁGRAFO ÚNICO: As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

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

I - terem, os dormitórios, área de no mínimo, seis metros quadrados (6,00 m²) para o primeiro aluno, mais três metros quadrados (3,00 m²) para cada aluno excedente, até o máximo de oito (8) alunos por dormitório.

II - terem instalações sanitárias privativas do internato, na seguinte proporção:

a) masculino: um alavatório para cada cinco (5) alunos; um vaso sanitário para cada dez (10) alunos; um chuveiro para cada dez (10) alunos; um mitório para cada vinte (20) alunos;

b) feminino: um lavatório para cada cinco (5) alunas; um vaso sanitário para cada dez (10) alunas; um chuveiro para cada dez (10) alunas; um bidê para cada vinte (20) alunas.

AUDITÓRIOS, CINEMAS E TEATROS

Art 119 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

II - terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mitórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada quinhentos (500) lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois (2) vasos sanitários;

III - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

IV - terem os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:

a) terem uma largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), até uma lotação máxima de cento e cinquenta (150) pessoas;

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

V - terem as poltronas distribuídas em setores, separados por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o número de duzentos e cinquenta poltronas, não podendo as filas terem profundidade superior a oito (8) poltronas, contadas a partir dos corredores.

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

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

I - serem equipados, no mínimo, com instalação mecânica de ar;

II - terem sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de dez decímetros quadrados (0,10 m²) por pessoa, considerada a capacidade total;

III - terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força.

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

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

Art 124 - Os teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem tratamento acústico adequado;

II - terem camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III - terem os camarins instalações sanitárias privativas para ambos os sexos.

TEMPLOS

Art 125 - - As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

I - terem as paredes de sustentação de material incombustível;

II - terem vãos que permitem ventilação permanente;

III - terem portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;

IV - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Parágrafo Único - A critério dos órgãos competentes, poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porém sempre de um único pavimento e em caráter precário.

GINÁSIOS ESPORTIVOS

Art 126 - - As edificações destinadas a ginásios esportivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especialmente para auditórios, deverão, ainda, satisfazer as seguintes condições:

I - terem, opcionalmente, arquibancadas de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

II - terem vestiários, separados por sexo e com as seguintes instalações sanitárias mínimas privativas dos mesmos:

a) masculino: cinco vasos, cinco lavatórios, cinco mitórios e dez chuveiros;

b) feminino: dez vasos, cinco lavatórios e dez chuveiros.

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

SEDES SOCIAIS E SIMILARES

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

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

II - terem instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mitórios) e um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) para cada quatrocentas (400) pessoas, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter dois vasos sanitários:

III - terem, quando houver departamentos esportivos, vestiários e respectivas instalações sanitárias de acordo com as disposições estabelecidas especialmente para ginásios;

IV - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

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

PISCINAS

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

I - terem as paredes e o fundo revestidas com azulejos ou material equivalente;

- II - terem as bordas elevando-se acima do terreno circulante;
- III - terem, quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água, comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

HOSPITAIS, ASILOS E SIMILARES

Art 129 As edificações destinadas aos estabelecimentos hospitalares, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as disposições específicas estabelecidas para os mesmos pelos órgãos competentes.

PRÉDIOS INDUSTRIAIS

Art 130 - As edificações destinadas à instalação de fábrica e oficinas em geral, além das disposições do presente Código, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estruturas da cobertura;

II - terem pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) quando a área construída for superior a oitenta metros quadrados (80,00 m²);

III - terem os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil;

IV - terem instalações sanitárias, separadas por sexo, na seguinte proporção:

a) até sessenta (60) operários: um vaso, um lavatório e um chuveiro e um mitório, quando masculino, para cada grupo de vinte (20) operários;

b) acima de sessenta (60) operários: um conjunto para cada grupo de trinta (30) operários excedentes;

V - terem vestiário separados por sexo;

VI - terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

VII - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições em vigentes;

VIII - terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, quando construídas na divisa do lote, elevadas de um metro (1,00 m) acima da coberta;

IX - terem os compartimentos designados à manipulação ou depósito de inflamáveis localizados em lugar convenientemente preparados, consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art 131 - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem os pavilhões um afastamento mínimo de quatro metros (4,00 m) entre si e um afastamento mínimo de dez (10,00 m) das divisas do lote;

II - terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;

III - serem divididas em secções, contendo cada uma no máximo duzentos mil litros (200,00 l) devendo os recipientes resistentes estarem localizados no mínimo, a um metro (1,00 m) das paredes e com capacidade máxima de duzentos (200) litros;

IV - terem as paredes divórias das secções, do tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, um metro (1,00) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

V - terem as portas de comunicação entre as secções ou com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

VI - terem os vãos de iluminação e ventilação uma área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil do respectivo compartimento;

VII - terem ventilação, mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar a produção de valores;

VIII - terem instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;

IX - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pedido de aprovação de projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art 132 As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem os pavilhões im afastamento mínimo de cinquenta metros (50,00m) entre si e das divisas do lote;

II - terem as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento de material incombustível;

III - terem o piso resistente e impermeabilizado;

IV - terem vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil;

V - terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

VI - deverão ser levantados, na área isolamento, merlões de terra, de dois metros (2,00 m) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortina florestal de proteção.

GARAGENS

Art 133 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I - terem as paredes de material incombustível;

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

III - terem vãos de ventilação com área mínima equivalente a um vinte avos (1/20) da área útil;

IV - terem as dimensões mínimas de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) de largura e cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) de profundidade;

V - não terem comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;

VI - terem as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote e com declividade máxima de trinta por cento (30%).

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

I - terem os locais de estacionamento (boxes) largura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) e profundidade mínima de cinco metros (5,00m);

II - terem vão de entrada com largura mínima de três metros (3,00m) quando a capacidade de garagem for igual ou inferior a trinta (30) carros e, no mínimo, dois (2) vãos quando superior;

III - terem os corredores de circulação largura de três metros (3,00m), três metros e cinquenta centímetros (3,50m) e cinco metros (5,00m) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º graus respectivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

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

- I - postos de serviços;
- II - garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil igual ou superior a setecentos metros quadrados (700,00 m²) ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a cinquenta (50) carros;
- III - estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, dez (10) veículos de sua propriedade.

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

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

Art 137 - Os postos de serviços e as garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - terem instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiro privativo para os funcionários;
- II - terem muro, com altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), sobre as divisas não edificadas do terreno;
- III - terem instalações para suprimento de água e ar comprimido.

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

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

TOLDOS

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

- I - não serão permitidos apoios sobre os passeios;
- II - a altura livre não poderá ser inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

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

I - os apoios, quando necessários junto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento invariável de trinta centímetros (0,30 m) do mesmo;

II - a altura livre não poderá ser inferior a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art 141 - As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição de água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas de acordo com as normas vigentes e as disposições da ABNT que lhes forem aplicáveis.

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

I - as edificações com um (1) ou dois (2) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;

II - nas edificações com mais de dois (2) pavimentos, somente os dois (2) primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;

III - em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente, relativo ao restante da edificação;

IV - nas edificações com três (3) ou quatro (4) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior;

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Para garantia do abastecimento e suprir imprevistos, poderá a Administração determinar, por Decreto, genericamente, a obrigatoriedade de instalação de reservatório elevado de água e respectiva capacidade mínima, dosada em função da utilização de dimensões da construção.

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

I - em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais terem abastecimento indireto, não, sendo permitido em hipótese alguma, o abastecimento direto;

II - nas edificações com até quatro (4) pavimentos será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação do reservatório inferior e de bomba de recalque, das condições pissométricas reinantes no distribuidor, a juízo dos órgãos competentes; em qualquer caso, entretanto, serão previstos locais para reservatório inferior e bomba de recalque, mesmo que não sejam inicialmente necessário, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;

III - nas edificações com mais de quatro (4) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque.

Art 144 - A capacidade total mínima dos reservatórios deverá ser dimensionada na proporção de:

I - seis (6) litros por metro quadrado de área construída, nas edificações destinadas ao uso residencial ou comercial a hotéis, asilos ou escolas;

II - oito litros por metro de área construída nas edificações destinadas a hospitais;

III - o reservatório superior, quando houver, deverá ter uma capacidade mínima de quarenta por cento (40%) da capacidade total dos reservatórios

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

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

I - quando houver rede de esgoto pluvial, o afluyente da fossa poderá ser descarregado diretamente no mesmo;

II - quando não houver rede de esgoto pluvial, o afluyente da fossa deverá ser conduzido a um poço absorvente (sumidouro), podendo o extravasor (ladrão) deste ser ligado, mediante canalização, à sarjeta, valas ou cursos de água

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

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

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

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

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art 149 - Nas edificações destinadas a uso coletivo em geral, será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão, na proporção mínima de um aparelho por economia.

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO: Não serão computados:

I - o pavimento térreo, quando destinado exclusivamente a área coberta;

II - o pavimento imediatamente inferior ao térreo;

III - o último pavimento, quando destinado exclusivamente ao zelador;

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

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

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

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

NÚMERO DE EDIFICAÇÕES

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

PARÁGRAFO ÚNICO: As placas ou outras formas adotadas para numeração de prédios dependem de aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo também exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

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

I - quando não houver mais de nove (9) economias por pavimento:

no térreo 1 a 9

no 1º andar11 a 19

no 2º andar21 a 29

etc.

II - quando houver mais de nove (9) economias por pavimento:

no térreo 1 a 99

no 1º andar.....101 a 199

no 2º andar.....201 a 299

etc.

III - os pavimentos localizados no sub-solo obedecerão a mesma orientação, antepondo-se, porém, um zero (0) ao respectivo número.

IV - horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível, da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo do lance de escada.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 158 - Os casos e as dúvidas de interpretação do presente Código serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Art 159 - Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art 160 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FAGUNDES VARELA,
aos 07 de outubro de 1994.**

LUIZINHO ZARDO
Prefeito Municipal

DECISÃO Nº. 1/70

O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DA 8ª REGIÃO, no uso das atribuições que lhe confere a alínea K, do art. 34 da Lei nº. 5194, de 24 de dezembro de 1966;

CONSIDERANDO que existem trabalhos de engenharia que por sua natureza e simplicidade dispensam a intervenção de profissional habilitado, RESOLVE:

Art. 1º - Isentar da exigência do Responsável Técnico legalmente habilitado:

a) as construções de madeira, residenciais, depósitos e galpões, com área até 80 (oitenta) m², de 1 (um) só pavimento e sem estruturas especiais, podendo possuir até 18 (dezoito) m² de alvenaria;

b) aumentos ou construções de alvenaria simples, com áreas até 18 (dezoito) m²;

c) o projeto e a execução das instalações elétricas domiciliares, novas, ampliações ou reformas em pequenos prédios, com a potência instalada de no máximo 1.500 (um mil e quinhentos) watts, considerando-se para efeito de cálculo:

1. pontos de luz - 100 (cem) watts - cada;

2. tomadas - 100 (cem) watts cada e supondo o mínimo de uma por peça do prédio.

d) o projeto e execução de instalações hidrossanitárias, pequenos aumentos ou reformas até dois aparelhos, desde que estes não sejam bacias sanitárias (EC) ou que os trabalhos não envolvam instalação ou modificação de canalização primária de esgoto ou ram, al distribuidor de água;

PARÁGRAFO ÚNICO: As isenções a que se refere este artigo aplicam-se a quem sendo proprietário ou promitente comprador emitido na posse do terreno, construa prédio para sua residência ou sua utilização.

Art. 2º - As isenções não eximem os interessados do cumprimento de outras exigências legais ou regulamentares relativas à obra.

Art. 3º - A presente DECISÃO entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a DECISÃO 2/69 e disposições em contrário.

Porto Alegre, 05 de fevereiro de 1970.

Arq. º ALFREDO JOSÉ CHAGAS PORTO ALEGRE
Presidente

SUMÁRIO

página

Definições.....	01
Habilitação Profissional.....	06
Infrações.....	06
Multas.....	07
Embargos.....	08
Interdição de prédio.....	09
Demolição por infração.....	10
Licença para construir.....	10
Aprovação de projetos.....	11
Isenção de projeto.....	13
Isenção de licença.....	13
Obras parciais.....	14
Obras públicas.....	14
Recuo.....	14
Muros e Proteções.....	15

Andaimes.....	15
Tapumes.....	16
Limpeza.....	17
Obras paralisadas.....	17
Demolições.....	17
Vistoria.....	17
Materiais de construção.....	18
Paredes.....	18
Entrepisos.....	19
Fachadas.....	19
Balanços.....	19
Marquises.....	20
Portas.....	20
Escadas.....	21
Chaminés.....	22
Classificação dos compartimentos.....	22
Condições dos compartimentos.....	22
Sótão.....	26
Galerias internas.....	26
Subdivisão dos compartimentos.....	26
Vão de iluminação e ventilação.....	27
Áreas de iluminação e ventilação.....	28
Poços de ventilação.....	30
Casas de madeira.....	30
Galpões.....	31
Habitações populares.....	31
Prédios e apartamentos.....	33
Prédios comerciais.....	33
Galerias comerciais.....	35
Hotéis e congêneres.....	35
Prédios de escritórios.....	36
Armazéns.....	37
Escolas.....	37
Auditórios, cinemas e teatros.....	39
Templos.....	40
Ginásios esportivos.....	41
Sedes sociais e similares.....	41
Piscinas.....	42
Hospitais, asilos e similares.....	42
Prédios industriais.....	42
Depósitos de inflamáveis.....	43
Depósitos de explosivos.....	44
Garagens.....	45
Abastecimento de veículos.....	46
Toldos.....	47
Instalações hidráulicas.....	48
Instalações sanitárias.....	49
Instalações elétricas.....	49
Instalações telefônicas.....	49
Instalações de antenas.....	50
Instalações de elevadores.....	50
Numeração das edificações.....	50
Disposições finais.....	51
Decisão nº 1/70.....	52