

# PREFEITURA MUNICIPAL DE

## NOVA FRIBURGO

DECRETO-LEI Nº 53, DE 14 DE JANEIRO DE 1943

## CÓDIGO DE OBRAS

O Prefeito Municipal de Nova Friburgo, na conformidade do disposto no Art. 5º, do Decreto-Lei Federal n.º 1.202, de 8 de abril de 1939, e, atendendo aos dispositivos do Decreto-Lei Estadual n.º 489, de 14 de Maio de 1942,

DECRETA:

**Art. 1º** A partir da publicação do presente Decreto-Lei vigorará no Município de Nova Friburgo, o seguinte:

### CÓDIGO DE OBRAS

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 2º** Para os efeitos do presente Código de Obras são adotadas as seguintes definições:

#### DEFINIÇÕES

**Acréscimo:** É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical.

**Alinhamento:** É a linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

**Altura de uma fachada:** É o segmento vertical medido entre a linha horizontal passando pela parte mais alta da mesma fachada e o nível do terreno ou do passeio do prédio, no meio e junto à fachada. Em qualquer caso, deve ser feita a abstração de ornatos da parte superior da fachada.

**Área:** É a parte do lote não ocupada por edifício não incluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de mais de vinte e cinco centímetros (0,25m).

**Área aberta:** É a área cujo perímetro é aberto em parte, sendo guarnecida, pelo menos, em dois (2) de seus lados por paredes do edifício.

**Área comum:** É a área que se estende por mais de um lote, podendo ser fechada ou aberta.

**Área fechada:** É a área guarnecida por paredes, em todo o seu perímetro.

**Área Principal:** É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

**Área secundária:** É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

**Casa de apartamentos:** É aquela com dois ou mais apartamentos servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamento uma habitação distinta,

destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação sanitária e banheiro.

**Casa de comodos:** É a casa contendo várias habitações distintas, constituída cada habitação por um único quarto ou comodo, sem instalação sanitária e banheiro privativos, sendo as habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

**Cava:** É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e a uma distância desse nível menor do que a metade do pé direito.

**Consertos de um edifício:** São as obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que não excedam a metade de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. São também as obras de substituição completa do revestimento das paredes, nas faces internas, e, ainda, a substituição de revestimento das fachadas e paredes externas até o limite de um quarto (1/4) da área respectiva.

**Construir:** É, de um modo geral, realizar qualquer obra nova, edifício, ponte, muro e outras obras.

**Desmembramento:** É a desintegração de uma ou várias partes de um terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos. Não constituem desmembramento a construção de casas de vila com vedação de divisas nas diversas porções do terreno e a construção de mais de um edifício dentro do mesmo lote, quando permitido.

**Edificar:** É levantar qualquer edifício destinado a habitação, a instalação de indústria, comércio e a outros fins.

**Elementos geométricos essenciais:** São os elementos de uma construção submetidos pelo presente Código de Obras, a limites precisos.

**Embargo:** É a medida legal efetuada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

**Fundo de lote:** É o lado oposto à frente; no caso de lote triangular em esquina, é o lado que não forma testada.

**Galpão:** É uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada, pelo menos em três faces, na altura total ou em parte, por parede ou tapume e destinada a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

**Habitação:** É o edifício ou parte do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

**Habitação coletiva:** É o edifício que serve de residência permanente a pessoas de economias diversas.

**Hotel:** É o edifício ou parte do edifício servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas, e em que são cobradas as locações pelo regime de diárias.

**Indústria leve:** É a que pode funcionar sem incomodo ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

**Indústria nociva:** É a indústria que pode, pela sua vizinhança, se tornar prejudicial à saúde.

**Indústria perigosa:** É a indústria que pode constituir perigo de vida.

**Indústria pesada:** É a que pode constituir incomodo ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

**Investidura:** É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente a propriedade, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

**Logradouro público:** É toda a parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por um nom. de acordo com a legislação em vigor.

**Lote:** É a porção de terreno com testada para logradouro público, para arruamento, aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

**Loteamento:** É a divisão em planta de uma área de terreno em duas ou mais porções constituindo lotes, tendo cada lote testada para logradouro público, para arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura.

**Modificação de um prédio:** É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar. abrir, aumentar, reduzir ou subdividir vãos e a modificar a fachada, bem como aumentar a área aberta.

**Passeio de um logradouro:** É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres,

**Passeio de um prédio:** É a parte do terreno situada junto às paredes e dotada de calçamento.

**Pé direito:** É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**Pequenos consertos:** São as obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente em cada compartimento.

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

**Reconstruir:** É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primeira forma, qualquer construção no todo ou em parte.

**Recuo:** É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

**Reentrância:** É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes ou parte por paredes e parte por divisa de lote.

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

**Sobreloja:** É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

**Sótão:** É a parte do edifício abrangendo pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura, de pé direito não inferior a dois metros (2,00m).

**Subterrâneo:** É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

**Telheiro:** É a construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte por meio de coluna ou de pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

**Testada ou frente:** É a linha que separa o logradouro público, arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura, de propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

**Terreno arruado:** É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro publico, ou de logradouro projetado pela Prefeitura, arruamento aprovado ou submetido á aprovação da Prefeitura.

**Vila:** É o conjunto de habitações independentes construído como aproveitamento em fundo de terreno.

**Vistoria administrativa:** É a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralizada, não só quanto à sua resistência e estabilidade, como quanto à sua regularidade e condições higiênicas.

## **PARTE I**

### **Do zoneamento**

#### **CAPITULO I**

##### **Da zona urbana**

###### **a) Subdivisão em bairros**

**Art. 3º** Para os efeitos do presente Código de Obras, fica a zona urbana dividida nos seguintes bairros: Comercial e Residencial.

###### **b) Delimitação dos bairros**

**Art. 4º** O Bairro Comercial compreenderá os seguintes logradouros: ruas Mac Nien, Visconde de Bom Retiro, Alberto Braune, Sete de Setembro, Riachuelo, Leuenroth, Comte. Ribeiro de Barros, Modesto de Melo (1.º trecho), Visconde de Itaboraí, (até a esquina da rua General Câmara), São João, Farinha Filho, General Pedra e Luiz Spinelli e praças 15 de Novembro e Conselheiro Julius Arp.

**Art. 5º** O Bairro Residencial compreenderá os logradouros situados nos seguintes morros: da Boa Viagem, do Cemitério de D. Mariana, da vila Guarani, do Nicote, do Bairro da Bela Vista, das Braunes, do Xaxá, de Santa Terezinha, da Vila Amélia e Lagoinha, e, mais os seguintes logradouros: ruas Augusto Cardoso, Andrade Neves, Almirante Barroso, Anchieta, Arnaldo Bittencourt, Álvares do Azevedo, Baroneza, Barão do Rio Branco, Bonfim, Campezinha, Coronel Zamith, Conselheiro Sinimbu, Carlos Engert, Carlos Eboli, Cazemiro de Abreu, Coronel Galiano das Neves, Carlos Baltazar da Silveira, Duque de Caxias, Ernesto Brazilio, Gonçalves Dias, General Ozório, General Câmara, Governador Portela, Henrique Zamith, Lopes Trovão, Luiza Carpenter, Modesto de Melo, (2.º trecho), M Miranda, Major Marques Braga, Marechal Deodoro, Ministro Plínio Casado, Nilo Peçanha, Oito de Janeiro, Pastor Meyer, Prudente de Moraes, Professor Frezze, Padre Madureira, Padre Luiz Yabar, Padre Rafael Galante, São Clemente, São Pedro, Santo Inácio, Silva Jardim. Salusse Sousa, Cardoso, Três de Outubro, Uruguaiana, Visconde de Itaboraí (a partir da rua General Câmara); praças: do Suspiro e 1.º de Março e avenidas: Comte. Bittencourt, Euterpe Friburguerise e Rui Barbosa.

## **c) Utilização dos Bairros**

### **A) Bairro Comercial**

**Art. 6º** As construções no Bairro Comercial devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, bancos, sedes de companhias e empresas, restaurantes, confeitarias, hotéis, cafés e similares.

**Art. 7º** É permitida a construção de edifícios destinados a casas de diversões, garages comerciais, postos de abastecimento de automóveis, indústrias leves, laboratórios, estabelecimentos de ensino e similares, dependendo a localização dessas construções de aprovação da Prefeitura.

**Art. 8º** É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, hospitais ou casas de saúde, depósitos de materiais ou mercadorias, a não ser no caso de fazerem tais depósitos parte integrante do comércio estabelecido no edifício.

**Art. 9º** Os edifícios no Bairro Comercial devem atingir o alinhamento do logradouro em toda a testada do lote.

**Parágrafo único:** A juízo da Prefeitura, poderá se permitida construção afastada do alinhamento desde que a sua fachada ocupe completamente um trecho do logradouro compreendido entre duas esquinas consecutivas.

**Art. 10º** Na Rua Alberto Brauhe e na Praça 15 de Novembro os prédios terão, no mínimo dois pavimentos sendo o pé direito do primeiro pavimento de quatro metros e trinta centímetros (4,30m) e o do segundo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m).

**Parágrafo único:** Os prédios de outros logradouros poderão ter o mínimo de um pavimento e as suas lojas, armazéns ou salões comerciais, o pé direito de quatro metros (4,00m).

### **B) Bairro Residencial**

**Art. 11º** As construções no Bairro Residencial deverão ser destinadas a habitação, sendo porém permitida a construção para comércio local em lado que já esteja ocupado 50,00m pelo menos, de sua extensão, por casas comerciais, assim como nos logradouros destinados para esse fim nos loteamentos aprovados.

**Art. 12º** É tolerada a construção de casas para comércio local nos lotes de esquina, devendo ser obedecido em tal construção o afastamento mínimo estabelecido para as construções no respectivo logradouro.

**Art. 13º** É permitida a construção de casas de diversões, estúdios, ginásios, garages, laboratórios, estabelecimentos de ensino, bem como, a juízo da Prefeitura, a de asilos, hospitais, casas de saúde e similares, desde que conservem o afastamento mínimo de cinco metros (5,00m) das divisas laterais e de dez metros (10,00m) do alinhamento do logradouro.

**Art. 14º** É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, grandes depósitos, hangares, estábulos e cocheiras.

**Art. 15º** As construções do Bairro Residencial terão afastamento mínimo de três (3) a cinco (5) metros, em relação ao alinhamento do logradouro, ressalvadas as exceções taxativamente estabelecidas por este Código de Obras.

**Art. 16º** Quando um lote estiver encravado entre dois outros cujas construções atinjam o alinhamento e tenham lojas para comércio, mas cujas condições de um modo geral e no momento, justifiquem sua permanência, a construção no lote intermediário poderá ter loja para comércio atingindo o alinhamento. A respeito deverá ser firmado um termo com a Municipalidade no tocante ao recuo a ser feito na ocasião em que as construções circunvizinhas ficarem sujeitas ao mesmo.

**Art. 17º** A taxa de ocupação máxima para as construções no Bairro Residencial será de 70% da área total do lote.

**Parágrafo único** – A taxa de ocupação máxima será acrescida de 10% da área total do lote no caso de construções em lotes situados em esquinas, sem prejuízo dos afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos.

**Art. 18º** As construções do Bairro Residencial terão 4 pavimentos, no máximo, não podendo a sua altura ir além de uma vez e meia a largura do logradouro.

**Parágrafo único** – Em determinadas situações de áreas e localização, ressalvados os aspectos de conjunto e dependendo de prévia audiência da Prefeitura, poderão ser admitidas no Bairro Residencial, construções ou núcleos de construções com mais de três pavimentos. Os afastamentos e as alturas máximas dos edifícios serão particularmente estudados em cada caso, conforme as condições locais.

**Art. 19º** Quando a construção em um lote puder acarretar prejuízo para um ponto panorâmico ou para um aspecto paisagístico da cidade, a Prefeitura poderá determinar a altura máxima da construção e a localização obrigatória para a mesma no terreno, impondo a preservação de espaços livres e desembaraçados de qualquer obstáculo, de forma a permitir a visibilidade do panorama, para o observador colocado no logradouro. A Prefeitura poderá ainda impedir, nesses casos, que a construção seja feita, assegurados os direitos dos proprietários na forma da lei.

**Art. 20º** Nos lotes situados no Bairro Residencial e resultantes de novos loteamentos as construções observarão os afastamentos mínimos de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) em relação a uma das divisas laterais do lote e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) em relação a outra, de modo a existir sempre um afastamento igual ou superior a quatro metros (4,00m) entre as mesmas construções e as dos lotes contíguos.

**Art. 21º** Poderão ser permitidos, em logradouros ou quadras secundárias, a critério da Prefeitura, loteamentos para a construção de casas proletárias de tipo económico, de acordo com as prescrições do Capítulo sobre a matéria.

C) — Bairro Industrial

**Art. 22º** Nas Avenidas Rui Barbosa e Comte. Bittencourt, os prédios terão, no mínimo dois (2) pavimentos habitáveis, devendo obedecer a estilos definidos, com bom acabamento e aspecto arquitetónico condigno, não sendo permitido o tipo em platibanda.

## **CAPÍTULO II**

### **Da zona suburbana**

**Art. 23º** A zona suburbana, para os efeitos do presente Código de Obras, relativamente ao licenciamento e fiscalização pela Prefeitura das obras feitas por particulares, fica equiparada à zona urbana.

**Art. 24º** A zona suburbana poderá, a critério da Prefeitura, na conformidade de seu desenvolvimento e condições peculiares, ser subdividida em bairros, à semelhança da zona urbana.

**§ 1º** Dependerá de aprovação da Prefeitura a localização de construções para garages comerciais, postos de abastecimento de automóveis, Indústrias leves, laboratórios, estabelecimentos de ensino, hospitais, casas de saúde e asilos.

**§ 2º** As construções residenciais terão o afastamento mínimo de três (3) metros do alinhamento do logradouro.

**Art. 25º** As construções no longo das estradas federais, estaduais e municipais, na zona suburbana, ficarão sujeitas ao afastamento do eixo das mesmas estradas, de acordo com o estabelecido na legislação federal, estadual ou municipal, respectivamente.

**Art. 26º** A taxa de ocupação máxima para as construções residenciais na zona suburbana será de 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

### **CAPITULO III**

#### **Da zona rural**

**Art. 27º** Na zona rural, ficam sujeitos ao licenciamento e fiscalização da Prefeitura nos termos da Parte III, do presente Código de Obras, as obras feitas por particulares ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, bem assim as que forem executadas nos povoados e nos novos loteamentos.

**Art. 28º** As construções ao longo das estradas federais, estaduais e municipais, na zona rural, ficam sujeitas ao afastamento do eixo das mesmas estradas, de acordo com o disposto na legislação federal estadual ou municipal, respectivamente.

**Art. 29º** A taxa de ocupação máxima para a construção nos atuais povoados da zona rural será de 70 % (setenta por cento) da área do lote.

**Parágrafo único** - Nos lotes situados nas adjacências dos atuais povoados, a taxa de ocupação máxima será de trinta por cento (30%).

**Art. 30º** A taxa de ocupação máxima para as construções nos lotes resultantes de novos loteamentos, na zona rural, será de 30 % (trinta por cento) da área do lote.

**Art. 31º** A taxa de ocupação máxima para as construções nos lotes ao longo das estradas federais, estaduais ou municipais, na zona rural, será de 30 % (trinta por cento) da área do lote.

## **PARTE II**

### **Das construções nas zonas urbana e suburbana**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Matricula dos profissionais legalmente habilitados a projetar, calcular e construir**

**Art. 32º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar as obras neste Município aqueles que satisfizerem às condições dispostas pelo Decreto Federal n.º 23 569 de 11 de Dezembro de 1933 e, também ao que determina o presente Código de Obras.

**Art. 33º** Só poderá assinar qualquer desenho, projeto ou cálculo a ser submetido à aprovação da Prefeitura ou encarregar-se da execução de obras, o profissional matriculado nos termos do presente Código de Obras.

**Art. 34º** Não será considerado matriculado num exercício o profissional que deixar de pagar os impostos correspondentes ao mesmo exercício ou que deixar de registrar esse pagamento na Prefeitura.

**Art. 35º** Será organizado pela Prefeitura um registro e um fichário dos profissionais matriculados, de acordo com as seguintes prescrições:

**I** - Será reservada para cada profissional uma folha de registro, encimada pelo nome por extenso, pela abreviatura usual e salvo em casos especiais, por um retrato do profissional contendo os seguintes lançamentos:

- 1 — número e data da expedição da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 5ª Região; anotações sobre a revalidação quando for o caso, sobre a profissão cujo exercício for autorizado pela mesma e indicação do diploma acadêmico ou científico, de acordo com a referida carteira, no caso do profissional diplomado;
- 2 — assinatura do profissional, menção da firma de que fizer parte;
- 3 — indicação da firma, sociedade, companhia, ou empresa que o profissional legalmente representar, com referência de escritório ou residência;
- 4 — referência do livro e página do antigo registro do profissional quando for o caso;
- 5 — anotação anual do pagamento dos impostos relativos à profissão, com indicação do número e data dos talões;
- 6 — anotação de ocorrências relativas a obras, projetos e cálculos do profissional;
- 7 — anotação de multas, suspensões, etc.

**II** - A ficha de cadastro profissional conterá uma súmula das anotações, de acordo com os lançamentos do registro, e será encimada pelo nome, por extenso, do profissional, sua abreviatura usual e um retrato.

**Art. 36º** A inclusão de um novo profissional no registro será feita mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste Código de Obras, e depois da apresentação da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, prova de pagamento da taxa do inscrição e prova de quitação com os impostos relativos à profissão no ano em que se fizer o registro.

**Art. 37º** No local da obra e enquanto nela se trabalhar, deverá haver em posição bem visível uma placa ou tabuleta indicando:

- 1 — o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número da respectiva carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- 2 — o nome do responsável pela execução das obras, seguido de seu título profissional, número da carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
- 3 — o nome da firma, companhia, empresa ou sociedade, quando for o caso;
- 4 — o escritório ou residência de cada profissional;
- 5 — a rua e o número do prédio em construção.

**Parágrafo único** - Fica isenta de quaisquer emolumentos ou taxas a placa ou tabuleta referida no presente artigo, desde que a mesma apenas contenha os dizeres exigidos pelo presente Código de Obras.

**Art. 38º** A assinatura do profissional nos projetos e cálculos submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente precedida de indicação da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto" ou "Autor dos Cálculos" ou "Responsável pela execução das obras" e sucedida do título que lhe souber: "Engenheiro Civil", "Engenheiro Arquiteto", etc., ou, no caso de profissionais não diplomados, "Construtor licenciado".

**Art. 39º** A responsabilidade da feitura dos projetos e cálculos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, e a da execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis por essa parte, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos mesmos projetos e cálculos e da fiscalização das obras, qualquer responsabilidade.



## **CAPÍTULO II**

### **Licença e Projeto**

**Art. 40º** As obras de construção ou reconstrução, total ou parcial, de qualquer espécie, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de prédios, a construção de passeios nos logradouros e bem assim a demolição de qualquer construção só poderão ser feitas de acordo com as disposições deste Código de Obras e mediante o alvará de licença da Prefeitura.

**Art. 41º** Ficarão sujeitas a requerimento dirigido á Prefeitura e ao pagamento em selos de emolumentos fixos as seguintes obras: consertos de emboços, rebocos, substituições de rodapés, pequenos consertos em coberturas, forros, soalhos e esquadrias, bem como construção de dependências, não destinadas a habitação humana, tais como telheiros até doze metros quadrados (12,00m<sup>2</sup>), viveiros e galinheiros sem fins comerciais, estufas e tanques para fins domésticos, não podendo tais construções ficar situadas no alinhamento do logradouro, nem deste serem visíveis.

**Art. 42º** Dependerão somente de requerimento à Prefeitura os pequenos serviços, tais como: pinturas, caiações e remendos no emboço e reboco, reparos nas instalações sanitárias, assentamento de venezianas, consertos de muro de frente e semelhantes.

**Art. 43º** A licença, para execução de uma obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Prefeito devendo figurar nesse requerimento a discriminação dos serviços e indicações precisas sobre a localização das obras. Poderão ser usadas para o requerimento as fórmulas impressas adotadas pela Prefeitura.

**Art. 44º** O requerimento de licença será instruído, nos casos especificados por este Código de Obras, com o projeto da obra, organizado e apresentado de acordo com as determinações dos artigos seguintes.

**Art. 45º** O projeto de qualquer obra de construção, reconstrução, acréscimo ou modificação de edifício constará, conforme a natureza da obra, das seguintes peças, de dimensões mínimas de 0,22m por 0,33m, em duas vias, uma das quais, o original, em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhada a nanquim:

**I** – plantas cotadas de todos os pavimentos, indicando os destinos de cada compartimento e suas dimensões, as áreas dos pavimentos, terraços, alpendres e varandas, as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação e ventilação, devendo sempre ser representada a posição de todas as divisas do lote.

**II** — elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas

**III** — planta de situação em que seja indicado:

- 1) posição do edifício em relação às linha limítrofes do terreno;
- 2) orientação;
- 3) numeração do prédio mais próximo;
- 4) localização dos prédios existentes nos lote; contíguos de um e outro lado, com indicação cotada de seus afastamentos, em relação ao alinhamento e às divisas laterais;
- 5) localização do prédio numerado ou esquina mais próxima, indicando as distâncias da divisa mais próxima do lote a ser construído;
- 6) indicação da largura do logradouro, de passeio e da posição do meio fio;

**IV** — perfis longitudinal e transversal das linhas médias do terreno, quando este for muito acidentado;

**V** — cortes longitudinal e transversal do edifício projetado.

**§ 1º** As escalas mínimas serão:

- 1) 1/100 para as plantas;
- 2) 1/500 para a planta de situação;
- 3) 1/50 para as fachadas e os cortes;
- 4) 1/25 para os detalhes

**§ 2º** A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos que dêem para fora e o afastamento das linhas limítrofes do lote e a altura da construção.

**§ 3º** As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho.

**§ 4º** Nos projetos de reconstrução e acréscimo deverão ser representadas:

- 1) a tinta preta as partes conservadas;
- 2) a tinta vermelha as partes novas ou a renovar;
- 3) a tinta azul os elementos construtivos em ferro ou aço;
- 4) a tinta amarela às partes a demolir;
- 5) a terra de siena as madeiras.

**Art. 46º** As obras de revestimento de fachadas, quando não compreenderem alterações das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto, bastando que seja apresentada fotografia da fachada existente.

**Art. 47º** Para as construções em concreto armado, serão necessário apresentar, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, uma memória justificativa contendo o cálculo das estruturas, lajes, etc. e os desenhos dos detalhes dos ferros das armaduras e sua disposição, além dos demais detalhes relativos a todas as peças de estruturas, lajes, etc.

**Art. 48º** Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar, adiante das assinaturas dos dois últimos, a referência de suas carteiras profissionais e matrícula na Prefeitura.

### **CAPÍTULO III**

#### **Obrigações durante as obras. Conclusão das obras. "Habite-se".**

**Art. 49º** Para os fins de documentação e feitos de fiscalização, o alvará, depois de registrado na repartição fiscal, será colocado no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**§ 1º** Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

**§ 2º** No caso de ser indispensável, por motivo relevante, a retirada do projeto aprovado do local da obra, o responsável pela execução é obrigado a comunicar esse fato à Prefeitura, imediatamente e por escrito.

**Art. 50º** As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I** - altura do edifício;
- II** — os pés direitos;
- III** — a espessura das paredes mestras, as seções das vigas, pilares e colunas;
- IV** — a área dos pavimentos e compartimentos;
- V** — as dimensões das áreas e passagens;
- VI** — a posição das paredes externas;

**VII** — a área e a forma da cobertura;

**VIII** — a posição e as dimensões dos vãos externos;

**IX** — as dimensões das saliências.

**§ 1º** Não poderá ser introduzida modificação sem licença da Prefeitura, em nenhum dos elementos geométricos essenciais, e, bem assim, nas linhas e detalhes das fachadas cujo plano tiver sido aprovado.

**§ 2º** Não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, a supressão de vãos internos.

**§ 3º** A licença a que se referem os parágrafos 1º e 2º só poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário ou pelo seu representante legal e acompanhado do projeto anterior aprovado.

**§ 4º** As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, não dependerão de licença desde que não desobedeçam às determinações deste Código de Obras e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação, por escrito, á Prefeitura, com a discriminação pormenorizada.

**Art. 51º** No caso do construtor, no decurso das obras, desejar cessar a sua responsabilidade assumida por ocasião da aprovação das plantas e projetos, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar essa pretensão, a qual só será aceita após vistoria e uma vez cumpridas pelo requerente as prescrições legais a que estiver sujeito e, bem assim, pagos os emolumentos e multas em que haja incidido,

**Art. 52º** Procedida a vistoria a que alude o artigo precedente, e o proprietário obrigado a apresentar, dentro do prazo de 8 dias, o nome do novo responsável pela obr., o qual, por sua vez, para tal fim deverá sujeitar-se aos dispositivos a respeito estabelecidos no presente Código de Obras.

**Art. 53º** Concluídas as obras referidas nos artigos precedentes, o proprietário ou responsável deverá requerer o necessário "habite-se", na forma da legislação vigente.

## **CAPÍTULO IV**

### **Dos lotes a serem edificados. Construções dentro do mesmo lote**

**Art. 54º** Só será permitida a construção em lote que Satisfaça a uma das condições seguintes:

**I** — Fazer parte de loteamento aprovado ou cujo processo tenha sido Iniciado antes da vigência deste Código de Obras;

**II** — Ter sido adquirido ou estar sob promessa de venda em data anterior à vigência deste Código de Obras, mediante comprovação com documento hábil;

**III** — Constituir terreno encravado entre lotes de diferentes proprietários, ou em virtude de construções que existam nos lotes contíguos em data anterior à vigência deste Código de Obras, mediante comprovação com documento hábil;

**IV** — Ser terreno resultante de prédio demolido ou condenado, que venha recair na condição anterior.

**Art. 55º** Dentro do mesmo lote será tolerada a construção de duas casas destinadas a habitações distintas, com frente para logradouro público, mediante as condições seguintes:

**I** — Desde que o lote tenha, pelo menos, quinze metros (15,00m) de testada, devendo as casas formar um conjunto arquitetônico, geminadas num mesmo edifício o qual terá a testada de dez metros (10,00m), pelo menos, com muro de vedação de altura máxima de um metro (1,00m) e com obediência das taxas de ocupação; as duas casas geminadas deverão ter a mesma testada de construção;

**II** — As casas poderão não ser geminadas, desde que o lote tenha, pelo menos, dezoito metros (18,00m) de testada, devendo então ser respeitada entre elas a distância de três metros (3,00m).

**Parágrafo único** — Tanto no caso do item I como no o item II, deverão ser respeitadas entre as casas e as divisas laterais do lote os afastamentos mínimos de um metro cinquenta centímetros (1,50m)

**Art. 56º** Nos lotes que tenham frente para mais de um logradouro, poderá ser tolerada a construção de casas destinadas a habitações distintas, com frente para cada um dos logradouros, desde que fiquem respeitadas a taxa máxima de ocupação e o afastamento obrigatório entre as construções e os alinhamentos, e que a distância entre as edificações seja pelo menos igual a altura da mais alta e nunca inferior a seis metros (6,00m).

**Parágrafo único** — No caso previsto pelo presente artigo, será permitido a construção de muro de vedação entre os prédios construídos no mesmo lote.

**Art. 57º** Ressalvada a exceção estabelecida pelos dois artigos precedentes, dentro de um mesmo lote só poderão ser construídos um prédio e respectivas dependências.

## **CAPÍTULO V**

### **Estética dos edifícios**

#### **Fachadas**

**Art. 58º** Todos os projetos para construção ou reconstrução e para acréscimos ou modificações, desde que interessem o aspecto externo dos edifícios, serão submetidos à aprovação da Prefeitura ou do órgão técnico competente; afim de serem examinados do ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro e com os aspectos panorâmicos que possam ser interessados.

**Parágrafo único** — O presente dispositivo não se aplica às pequenas dependências de serviço isoladas do prédio, aos telheiros, tanques e caixas d'água, quando não sejam visíveis do logradouro. ' . . ,

Art. 59 — As fachadas de um edifício ou de vários^ edifícios constituindo um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento ... que venha perturbar a harmonia c'o conjunto, \* o£\tÍ4& 6\* p/^v- A\* o\*^—-v '.

Art. 60 — E' proibida a pintura das fachadas e demais pared?.s externas dos edific os e seus anexos e dos muros de alinhamento em oreto ou em cores berrantes.

Art. 61 — No caso de construções em. série, do mesmo tipo, a Prefeitura poderá exibir detaih?s que assegurem vá- . riedade de aspectos nas fachadas frontais.

Art. 62 — As alterações nas fachadas dos prédios geminados só serão permitidas quando seu conjunto formar uma única íachada, simétrica ou assimétrica.-

#### **Marquises**

**Art. 63º** Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

**I** — Não excederem a largura dos passeios, nem ao limite máximo de três metros (3m,00);

**II** - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

**III** — Serem constituídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;

**IV** — Terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta calha provida de condutor afim de coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sargeta do logradouro;

**V** — Serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais.

**Art. 64º** Nos trechos mais importantes do bairro comercial, poderá ser feita a exigência de marquises, a critério da Prefeitura, nos prédios a serem construídos ou reconstruídos.

**Art. 65º** Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração do prazo necessário para a execução da obra, deverá ser apresentado projeto detalhado em duas vias, sendo a primeira em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhado a nanquim e ambas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução das obras.

**Art. 66º** Concluída a construção de uma marquise o responsável requererá a necessária vistoria para os fins de aceitação.

**Art. 67º** No caso de inobservância do projeto aprovado, ficará o responsável sujeito às penalidades previstas neste Código de Obras, obrigado a executar as alterações julgadas convenientes e mesmo a demolição, quando necessário, a juízo da Prefeitura.

### **Vitrines e Mostruários**

**Art. 68º** A instalação de mostruários e vitrines será ermitida, a critério da Prefeitura, e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste Código de Obras e que satisfaça às exigências de ordem estética.

## **CAPITULO VI**

### **Testada das construções**

**Art. 69º** A testada mínima admitida, para as construções é de seis metros (6,00m) ressalvadas as exceções estabelecidas em outros Capítulos do presente Código de Obras.

**Art. 70º** As casas geminadas, formando um só bloco arquitetônico, quando permitidas, nos termos do que dispõe o Capítulo IV do presente Código de Obras, não terão testada de construção inferior a dez metros (10,00m).

## **CAPÍTULO VII**

### **Compartimentos**

#### **a) Classificação dos compartimentos**

**Art. 71º** Para os efeitos das prescrições do presente Código de Obras, são os compartimentos classificados em:

- I** — Compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- II** — Compartimentos de utilização transitória;
- III** — Compartimentos de utilização especial.

**Art. 72º** São considerados compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de costura, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios e outros de finalidade semelhante.

**Art. 73º** São considerados compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, depósito e outros de finalidade semelhante e, bem assim, as cozinhas, para os efeitos das prescrições técnicas deste Capítulo.

**Art. 74º** São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pelo seu destino, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros, de natureza especial.

## **b) Condições dos compartimentos**

**Art. 75º** Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna) deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** – Ter pé direito mínimo de três metros (3,00m); **2,80m?**
- II** – Ter de piso a área mínima de oito metros quadrados (8,00m<sup>2</sup>);
- III** – Permitir o traçado no seu piso de um círculo de raio de um metro (1,00m) no mínimo.

**§ 1º** Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por mais de três compartimentos, inclusive o de instalação sanitária, um deles, pelo menos, deverá ter a área, mínima de doze metros quadrados (12,00m<sup>2</sup>). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

**§ 2º** A cada grupo de dois (2) dormitórios de uma mesma habitação poderá corresponder mais um (1) com área mínima de seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>).

**Art. 76º** Nos vestíbulos, salas de entrada e de espera será tolerado o pé direito mínimo de dois metros e sessenta, centímetros (2,60m).

**Parágrafo único** – Quando tais compartimentos não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, desde que exista comunicação permanente por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento convenientemente ventilado e iluminado.

**Art. 77º** Os corredores deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** – Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
- II** – Ter a largura mínima de oitenta centímetros (0,80m) quando servirem a uma habitação, e de um metro vinte centímetros (1,20m) quando servirem a mais de uma;
- III** – No caso de ter o corredor mais de dez metros (10,00m) de extensão, deverá ter abertura para o exterior.

**Art. 78º** As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** – Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m); ,
- II** - Apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de um metro (1,00m), no mínimo;
- III** – Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;
- IV** - Ter as paredes revestidas com azulejos até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento;
- V** – Ter o teto construído de material incombustível quando houver pavimento superposto.

**Art. 79º** As copas e as despensas deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** – Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
- II** – Ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) com azulejos tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento.

**Art. 80º** Os compartimentos destinados a WC's ou mictórios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I** – Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
- II** - Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado;

**III** - Ter nas paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura revestidas com azulejos, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento,

**IV** — Ter as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00m x 0,80m);

**V** — Não ter comunicação direta com a cozinha e salas de refeição.

**Art. 81º** Será permitida a instalação de vários WC's ou mictórios em um mesmo compartimento, satisfazendo às seguintes condições:

**I** — Ter dois metros e sessenta centímetros (2,60m) de pé direito, no mínimo;

**II** - Dispor de abertura para o exterior que tenha área total correspondente, no mínimo, a um sexto (1/6) da área do piso;

**III** — Não existir parede divisória interna no compartimento cuja altura exceda de dois metros (2,00m);

**IV** — Ter na passagem de acesso aos WC's ou mictórios a largura mínima de oitenta centímetros (0,80m);

**V** — Ter cada WC as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00m x 0,80m);

**VI** — Existir entre dois mictórios separação apresentando superfície resistente, lisa e impermeável.

**Art. 82º** Os compartimentos destinados a banheiros deverão satisfazer às seguintes condições:

**I** — Ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m)

;

**II** — Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da prefeitura, o simples cimentado;

**III** — Ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura com azulejos ou ladrilhos, tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento;

**IV** — Ter a área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados (1,20m<sup>2</sup>) quando neles for instalado chuveiro;

**V** — Ter a área mínima de dois metros quadrados (2,00m) quando nele for instalada banheira.

**Art. 83º** Em qualquer compartimento, independentemente de seu destino, as paredes que formarem diedro de menos de 60º serão **conectadas** por outra com sessenta centímetros (0,60m), pelo menos, de largura.

**Art 84º** Nas construções destinadas à residência exclusiva de uma família, será permitida a construção de pequenos compartimentos em anexo, destinados a W.C. e chuveiro, com pé direito mínimo de dois metros (2,00m), desde que não haja comunicação direta desses compartimentos com o interior da habitação e que exista nesse interior instalação de W. C. e banheiro que satisfaçam às exigências deste Código de Obras.

**Art. 85º** Os compartimentos existentes em pavimentos destinados a fins comerciais e industriais, e naqueles em que se preparem, fabriquem ou depositem alimentos ou gêneros alimentícios, não poderão ter o gabinete sanitário (W.C.) em comunicação direta com os recintos frequentados pelo público. A mesma medida é extensiva aos compartimentos destinados à permanência de operários e empregados e à manipulação, depósito, fabrico ou preparo dos alimentos e gêneros alimentícios.

**Parágrafo Único** — Os compartimentos de permanência noturna, acaso existentes nesses pavimentos, não poderão ter comunicação direta com o compartimento destinado a W. C., nem com os demais compartimentos referidos neste artigo.

**Art. 86º** Nos compartimentos destinados a cozinha, copa, despensa, banheira, W. C., mictórios e garagem, deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.;

**Art. 87º** Os compartimentos destinados a garagem particular deverão satisfazer às seguintes condições:

**I** — Ter as paredes de material incombustível e, quando de tijolos, construídos de meia vez no mínimo;

**II** — Ter o pé direito mínimo de dois metros (2,00m, tratando-se de garagem para dois carros no máximo, e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), para mais de dois;

**III** - Ter o solo revestido de concreto;

**IV** — Ter o piso revestido de argamassa de cimento, ladrilhos ou de outro material impermeável e resistente, e as paredes guarnecidas, até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura, com revestimento liso, de argamassa de cimento e areia, com ladrilhos ou azulejos;

**V** — Ter torneira com água corrente e ralos convenientemente dispostos para escoamento das águas de lavagem;

**VI** — Quando existir pavimento superposto, o piso deverá ser de material incombustível;

**VII** — Ter a área mínima de nove metros quadrados (9m<sup>2</sup>) e a largura mínima de dois (2,00m).

**§ 1º** No caso de uma garagem particular constituir construção isolada de um só pavimento, afastada das divisas do lote e com área não superior à vinte metros quadrados (20,00m<sup>2</sup>), poderá ser dispensada a exigência de emprego de material incombustível no travejamento da cobertura.

**§ 2º** As garagens particulares poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais do lote, mesmo no caso de se tratar de lote para o qual a construção deva observar afastamento em relação às referidas divisas, podendo constituir construção isolada do edifício principal, ou ficar a ele incorporada.

**Art. 88º** Os compartimentos situados nas cavas e nos subterrâneos, terão o pé direito mínimo de dois metros (2,00m) e poderão ser utilizados para garagem, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devendo ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar, no caso de haver, em consequência da utilização, permanência de pessoas em tais compartimentos.

**Art. 89º** Os compartimentos situados nas sobrelojas terão o pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

**Art. 90º** Nos sótãos serão destinados, apenas para utilização transitória e especial, os compartimentos que tiverem pé direito inferior a dois metros e meio (2,50m). Poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que tiverem — correspondendo, pelo menos à metade da área — o pé direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), não devendo o excedente do mesmo pé direito ter dimensão abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**§ 1º** Os compartimentos em sótão destinados à permanência prolongada, terão pelo menos dez metros quadrados (10,00m<sup>2</sup>) de área e serão dotados de forro e paredes que os isolem da cobertura.

**§ 2º** O pavimento superposto a uma garagem particular poderá ser construído como sótão.

**Art. 91º** Para cada salão destinado a comércio é obrigatoriamente exigido pelo menos um compartimento sanitário.



**Art. 92º** Em cada pavimento destinado a habitação será exigível um compartimento sanitário (WC) com banheiro.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Iluminação e ventilação**

#### **a) Áreas e reentrâncias**

**Art. 93º** As construções existentes dentro de um mesmo lote terão, entre as suas faces, as distâncias necessárias para que fiquem satisfeitas as condições de Iluminação e ventilação estabelecidas neste Código de Obras.

**Art. 94º** Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25m).

**Art. 95º** As áreas, para os efeitos do presente Código de Obras, são divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

**Art. 96º** Toda área principal deverá satisfazer às seguintes condições:

**I** — Quando for fechada:

- 1 — ser de dois metros (2,00m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 — permitir a Inscrição de um círculo de dois metros (2,00m) de diâmetro, no mínimo;
- 3 — ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00m<sup>2</sup>);
- 4 — permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D, seja dado pela fórmula:

$$D = 2m + \frac{h}{b}$$

na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e "b" = 6.

**II** — Quando for aberta:

- 1 — ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido da maneira já explicada;
- 2 — permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;
- 3 — permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50m + \frac{h}{b}$$

na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde "b" = 6.

**Art. 97º** Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido da forma já indicada;
- 2 — permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro;
- 3 — ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>);
- 4 — permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

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

na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

**Art. 98º** As áreas são consideradas como fechadas do lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação, salvo na hipótese do estabelecimento de servidão recíproca de áreas comuns de divisa, caso em que será levada em conta a obrigação assumida pelo proprietário do lote vizinho.

**Art. 99º** A abertura da reentrância para iluminação de compartimento de permanência diurna e noturna deverá corresponder, no mínimo, à metade (1/2) do perímetro da reentrância.

**Art. 100º** A abertura de reentrância para iluminação de compartimento de utilização transitória deverá corresponder, no mínimo, a um terço (1/3) do perímetro da reentrância.

### **b) Vãos de iluminação e ventilação**

**Art. 101º** Todo compartimento deve ter, em plano vertical abertura para o exterior satisfazendo às disposições deste Código de Obras, ressalvados os casos taxativamente previstos pelo mesmo.

**Parágrafo Único** - As aberturas a que se refere o presente artigo deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação constante do ar.

**Art. 102º** O total da área das aberturas para o exterior em cada compartimento não poderá ser inferior a:

**I** - Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de dormitórios;

**II** — Um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, WC, etc.;

**III** — Um décimo, (1/10) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

**§ 1º** Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e não houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite da cobertura da área, varanda, pórtico ou alpendre, o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior a:

**I** — Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;

**II** — Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, WC, etc.;

**III**—Um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

**§ 2º** Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite de cobertura da varanda, pórtico ou alpendre, o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior a:

**I** — Um quarto (1/4) da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;

**II** — Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, WC, etc.;

**III** — Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de "sheds".

**§ 3º** As aberturas de compartimentos de permanência noturna (dormitórios) que derem para as áreas cobertas são consideradas de valor nulo para os efeitos de iluminação e ventilação.

**§ 4º** Em caso algum a abertura destinada a ventilar qualquer compartimento poderá ser inferior a sessenta decímetros quadrados (0,60m).

**Art. 103º** Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes o valor do pé direito quando o mesmo vão abrir para área fechada, e duas vezes e meio esse valor, nos demais casos.

**Art. 104º** Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que duas vezes e meia (2,5) a largura da abertura ou soma das aberturas.

**Art. 105º** Em cada compartimento uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto, no máximo de um sexto (1/6) do pé direito desse compartimento, salvo no caso de compartimentos situados em sótão, quando todas as vergas distarão do teto, no máximo, vinte centímetros (0,20m). Em casos especiais, a juízo da Prefeitura, poderá ser aumentada a distância, desde que sejam adotados dispositivos que estabeleçam corrente que permita a renovação do colchão de ar contido no espaço entre as vergas e o teto.

**Parágrafo único** – Quando houver bandeiras, serão as mesmas basculantes, não podendo, entretanto, ser dotados de bandeira os vãos de compartimentos situados em sótão.

**Art. 106º** As escadas serão Iluminadas em cada pavimento por meio de janelas ou de vitrais, rasgados o mais alto possível, podendo ser parcialmente fixos.

## **CAPITULO IX**

### **Normas a serem seguidas no cálculo das construções**

#### **a) Regulamento de cargas para edifícios**

**Art. 107º** As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

**I** — Telhados e forros não constituindo depósitos — cem (100) quilos por metro quadrado;

**II** — Pisos de edifícios residenciais — duzentos (200) quilos por metro quadrado;

**III** — Pisos de prédios para estabelecimentos comerciais, com menos de cinquenta metros quadrados de piso e escritórios em geral — duzentos quilos por metro quadrado;

**IV** — Salas de aulas e conferências; auditórios com assentos fixos — trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;

**V** — Escadas, patamares e corredores em prédios residenciais — trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;

**VI** — Prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta (50) metros quadrados de piso — quinhentos quilos (500) por metro quadrado;

**VII** — Teatros, cinemas, salas de reuniões, bailes, ginástica ou esporte — quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**VIII** — Matadouros e açougues — quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**IX** — Livrarias, bibliotecas e arquivos — desde que a sobrecarga calculada para o caso não imponha sobrecarga superior - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**X** — Escadas e patamares, salvo os previstos no item V - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**XI** — Corredores conduzindo às dependências mencionadas nos itens IV, VI, VII, VIII e XII — quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**XII** — Pequenas oficinas e fábricas com menos de duzentos (200) metros quadrados de piso e que não contenham máquinas de peso superior - quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**XIII** — Arquibacandas e estádios — quinhentos (500) quilos por metro quadrado;

**XIV** — Garages e depósitos de automóveis — oitocentos (800) quilos por metro quadrado.

**Art. 108º** Tratando-se de oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc., sujeitos a sobrecargas fortes, os cálculos serão feitos de acordo com as condições de cada caso.

### **b) Cargas de segurança dos materiais**

**Art. 109º** A carga de segurança de qualquer material ou sistemas de materiais será igual a uma fração:

$$\frac{1}{n}$$

da fadiga limite de ruptura, determinada experimentalmente para cada genero de solicitação.

**§ 1º** Os valores do coeficiente de segurança, na hipótese de ações estáticas, serão os constantes dos itens abaixo;

**I** - Quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas a tração, compressão, flexão e cisalhamento;

**II** — Dez (10) para as peças de ferro fundido sujeitas à tração e a esforços transversais;

**III** — Seis (6) a oito (8), para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão em chapas ou colunas de pequena altura;

**IV** — Oito (8) a 10 (dez) para peças de ferro fundido em colunas de grande altura;

**V** - Quatro (4) para as peças curtas de madeira, em colunas de grande altura;

**VI** - Seis (6) para as peças de madeira submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas trabalhando à compressão;

**VII** - Dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para alvenaria ou concreto simples.

**§ 2º** Na hipótese de ações dinâmicas ou nos casos não previstos no parágrafo precedente, os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela repartição competente.

**Art. 110º** As cargas de segurança, em quilos por centímetro quadrado, das alvenarias trabalhando a compressão, serão os seguintes:

**I** — Quatro (4) para alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;

**II** - Dez (10) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;

**III** — Cinco (5) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;

**IV** — Dez (10) para alvenaria de pedra, com argamassa de cimento;

**V** — Trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou "gneiss";

**VI** — Vinte e cinco (25) para concreto simples.

### **c) Solicitações máximas admissíveis no cálculo de fundações**

**Art. 111º** As solicitações máximas e admissíveis, em quilos por centímetro quadrado, são as seguintes:

**I** — Cinco décimos (0,5) para aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados, a juízo da Prefeitura;

**II** — Um (1) para aterros de areia, quando for verificada a impossibilidade de fugas;

**III** — Dois (2) para os terrenos comuns tidos por bons, tais como os argilo-arenosos, embora úmidos;

**IV** — Três e meio (3,5) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como os argilo-arenosos secos, os de piçarra ou de areia;

**V** — Vinte (20) para a rocha viva.

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

**§ 2º** — Nas fundações de grande profundidade, como sejam tubulões, estacas e caixões, ou naquelas para as quais se fizer estudo especial do terreno e, bem assim, do conjunto e distribuição das cargas e pressões, as solicitações indicadas neste artigo poderão ser majoradas, a juízo da Prefeitura.

### **d) Normas para o cálculo e execução das obras de concreto armado.**

**Art. 112º** No cálculo e execução das obras de concreto armado, serão obedecidas as normas brasileiras, de acordo com o que dispõe o Decreto-Lei Federal n.º 2.773, de 11 de novembro de 1940.

## **CAPÍTULO X**

### **Alinhamento é soleira**

**Art. 113º** Toda construção só será feita no alinhamento do logradouro público, após o fornecimento pela repartição competente do alinhamento e cota de soleira.

**Art. 114º** Uma vez concluído o respaldo das fundações deverá o construtor responsável, ou o proprietário, solicitar à Prefeitura a verificação do alinhamento e da cota de soleira.

**Art. 115º** Nos terrenos atingidos por projeto que modifique o alinhamento, só será concedida a licença para a construção após termo de compromisso lavrado na repartição competente, referindo-se ao recuo ou à investidura, pagando ou cobrando a Prefeitura a correspondente indenização convenientemente avaliada.

**Art. 116º** Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz e de comprimento variável entre três metros e cinquenta centímetros (3,50m) e quatro metros e cinquenta (4,50m) podendo o remate ter qualquer forma, a juízo da Prefeitura, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

**§ 1º** Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido na altura mínima de quatro metros (4,00m) sobre o passeio.

**§ 2º** Nos cruzamentos esconsos, as disposições referidas anteriormente poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

**§ 3º** A concordância dos alinhamentos, sempre que conste de projeto de arruamento aprovado, será executada segundo o mesmo projeto.

## **CAPÍTULO XI**

### **Condições gerais relativas às construções**

#### **Andaimes**

**Art. 117º** Os andaimes deverão satisfazer ao seguinte:

- I** — Apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II** — Obedecerem ao limite máximo de dois metros (2,00) de largura, sem contudo, excederem à largura do passeio;
- III** — Não prejudicarem as árvores, os aparelhos de iluminação pública, os postes e quaisquer outros dispositivos existentes.

#### **Tapumes**

**Art. 118º** Nenhuma obra ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas, sem que seja feito, em toda a frente, um tapume provisório.

**Parágrafo único** — Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclaturas e outras de interesse público serão neles fixadas na forma bem visível.

#### **Materiais de construção**

**Art. 119º** Todo o material deverá satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

**Art. 120º** A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir que sejam feitas experiências à custa do construtor ou proprietário.

**Art. 121º** Os materiais e os elementos construtivos estruturais, decorativos ou de qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitem permanente ou eventualmente.

#### **Fundações**

**Art. 122º** Não será permitida a construção de fundações, sem preparo conveniente, em terreno:

- I** — Úmido e pantanoso;
- II** — Que haja servido para depósito de lixo;
- III** — Revestido de humus e matérias orgânicas.

**§ 1º** Nos terrenos úmidos serão adotados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

**§ 2º** Quando a Prefeitura julgar necessário, o terreno deverá ser convenientemente drenado para que os edifícios não sejam afetados na sua parte fundamental pelo lençol d'água subterrâneo.

**Art. 123º** As fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar a estabilidade da obra, podendo a Prefeitura condicionar a concessão de licença para qualquer construção ao fornecimento de dados especiais relativos às fundações e de projeto completo acompanhado de cálculos estruturais.

**Art. 124º** Quando for julgado necessário, serão exigidas sondagens ou verificações outras, a custo do construtor ou do proprietário, afim de permitirem o conhecimento da capacidade útil do terreno e, em consequência, a escolha do tipo da fundação.

**Art. 125º** Para terreno de baixa capacidade de resistência, será exigida a sua consolidação por meio de estacada ou outro processo qualquer, a juízo da Prefeitura ou da repartição competente.

## Revestimento do solo

**Art. 126º** Todas as construções serão isoladas do solo por uma camada impermeável resistente, cobrindo toda a superfície de construção e atravessando as alvenarias, até o paramento externo.

**Parágrafo único** — Satisfazem para a constituição dessa camada os seguintes revestimentos ou outros comparáveis, a critério da Prefeitura:

**I** — concreto de cimento, areia e pedra britada de traço de 1:3:6, pelo menos, e espessura mínima de dez centímetros (0,10m);

**II** — Asfalto em camada de dois centímetros (0,02m), sobre calçada de pedra, de espessura mínima de dez centímetros (0,10m) com as juntas tomadas por argamassa de cimento de traço 1:3, pelo menos;

**III** — Ladrilho impermeável, sobre calçada idêntica à especificada na alínea precedente.

**Art. 127º** Todas as construções serão protegidas externamente por passeios impermeabilizados, de sessenta centímetros (0,60m) de largura mínima, completados por sar-getas externas e faixa impermeável vertical de cinquenta centímetros (0,50m) de altura mínima, ao longo dos embasamentos.

**§ 1º** Poderá ser dispensada esta proteção, quando o embasamento for aterrado, ficando o primeiro piso pelo menos a quarenta centímetros (0,40m) acima do nível exterior do solo, e sendo, além disso, impermeável a alvenaria do referido embasamento ou revestida por camada impermeabilizadora.

**§ 2º** São consideradas satisfatórias para esse fim além de outras composições, a critério da Prefeitura ou da repartição competente:

**I** — As alvenarias de pedra com argamassa de cimento e juntas tomadas com traço de 1:2,5, no mínimo;

**II** — As alvenarias comuns, emboçadas por argamassa de cimento e rebocadas com o traço indicado no item I.

## Pisos

**Art. 128º** Os pisos nos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

**Art. 129º** Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços, galerias, etc. dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, depósitos e semelhantes.

**Art. 130º** Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste Código de Obras.

## Paredes

**Art. 131º** As paredes de prédios terão a espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido pela Prefeitura ou repartições competente, sempre que for julgado conveniente o cálculo de sua estrutura.

**Art. 132º** As paredes externas dos edifícios de um só pavimento deverão ser de uma vez de tijolo, podendo ser de meia vez nas dependências e puchados onde existam apenas copas, cozinhas, banheiros e outros compartimentos secundários.

**Parágrafo único** - Será permitida a construção de prédios com paredes externas de meia vez de tijolo frontal no caso de habitações proletárias de tipo económico.

**Art. 133º** Todas as paredes externas dos prédios de dois pavimentos serão de uma vez de tijolo.

**Art. 134º** Todas as paredes dos edifícios serão revestidas externamente e internamente de emboço e reboco, feitos com argamassa de composição e traço apropriados.

**Parágrafo único** — O revestimento só será dispensado quando a alvenaria necessária for convenientemente, rejuntada e receber cuidadoso acabamento.

### **Escadas**

**Art. 135º** A largura mínima das escadas de habitação particular será de oitenta centímetros (0,80m).

**Art. 136º** As escadas dos edifícios de mais de dois pavimentos serão incombustíveis, sendo tolerado o emprego de balaustradas e corrimões de material combustível.

**Art. 137º** O elevador em um edifício não dispensará a existência de escada.

**Art. 138º** A escada de edifícios de mais de três pavimentos terá a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

### **Cobertura**

**Art. 139º** Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

**Art. 140º** A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando constituída por lage de concreto, e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

### **Água potável**

**Art. 141º** Toda a construção em via pública, em que haja canalização de água, deve a ela ser ligada, para o abastecimento dos seus moradores.

**Art. 142º** Os serviços de assentamentos de aparelhos e a escolha do tipo dos mesmos ficarão subordinados aos regulamentos em vigor.

**Art. 143º** A canalização domiciliária de água deverá ser de chumbo ou ferro galvanizado, e instalada em local onde a água não possa ser poluída, devendo ficar sempre afastada da canalização de esgotos pelo menos um metro (1,00m).

### **Esgotos**

**Art. 144º** Toda edificação em via pública, pela qual passe canalização geral de esgotos, deve a ela ser ligada de acordo com os regulamentos em vigor.

**Art. 145º** Nas zonas em que não exista redes de esgotos e naquelas em que, existindo este serviço, faltarem ao mesmo as necessárias condições técnicas e sanitárias, a Prefeitura poderá exigir a construção de fossas de tipo aprovado.

### **Eletricidade**

**Art. 146º** As instalações elétricas serão executadas de acordo com os regulamentos em vigor.

### **Escoamento de águas pluviais**

**Art. 147º** Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

**Art. 148º** As águas pluviais dos telhados, terraços, balcões, etc., serão conduzidas sob os passeios até as sargetas.



**Art. 149º** Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos da cidade.

### **Tanques de lavagem**

**Art. 150º** Os tanques de lavagem deverão ser colocados debaixo de abrigo que proteja contra o sol as pessoas que dele se utilizarem e providos de água corrente e de ralo convenientemente ligado à rede de esgotos.

**§ 1º** Não havendo canalização de esgotos, os tanques deverão escoar para sumidouro, não sendo permitida sua descarga nas fossas biológicas.

**§ 2º** Os tanques deverão ser perfeitamente impermeabilizados.

### **Chaminés**

**Art. 151º** As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomodem à vizinhança, ou então serão dotadas de aparelhamento eficiente para o mesmo efeito.

### **Fechamentos dos terrenos construídos**

**Art. 152º** Os terrenos construídos serão fechados no alinhamento do logradouro por meio de gradil.

**Parágrafo único** — O fechamento por meio de muro, dos terrenos construídos, será permitido a juízo da Prefeitura.

### **Passeios dos logradouros**

**Art. 153º** A construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos edificadas são obrigatórias, devendo ser feita de acordo com as especificações, a largura e o tipo indicados para cada caso pela Prefeitura e com o emprego dos materiais prescritos.

**Art. 154º** Os passeios deverão, em geral apresentar uma declividade de dois por cento (2%) do alinhamento para o meio fio.

**Art. 155º** Nos logradouros não dotados de meios fios, será exigida apenas a construção de passeios provisórios, com a largura reduzida até sessenta centímetros (0,60m).

**Parágrafo único** — Os passeios provisórios serão substituídos a expensas do proprietário por passeios definitivos desde que sejam colocados meios fios no logradouro.

## **CAPÍTULO XII**

### **Construções para fins especiais**

#### **a) Habitações coletivas em geral**

**Art. 156º** Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitações coletivas, deverão satisfazer, além das demais disposições aplicáveis, contidas neste Código de Obras, às seguintes condições:

**I** - terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros, e as escadas inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível nas esquadrias, em corrimões e como revestimento assente diretamente sobre concreto ou alvenaria;

**II** — terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios;

**III** — terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias e na relação de um banheiro para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração;

**IV** — terão escadas incombustíveis de acesso a todos os pavimentos, de largura igual a um metro (1,00m), pelo menos, devendo ser guardada proporção conveniente entre o piso e o espelho dos degraus, e não podendo esse espelho ter altura superior a dezoito centímetros (0,18m);

**V** — terão as paredes das caixas de escadas revestidas de material liso e impermeável em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura, medida acima dos pisos dos degraus;

**VI** — terão nos corredores a largura de um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, devendo haver para esses corredores iluminação direta sempre que tiverem eles mais de dez metros (10,00m) de comprimento;

**VII** — poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

**Parágrafo único** — As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

**Art. 157º** Nas casas de habitação coletiva (hotéis, casas de apartamentos e casas de cômodos), será permitida a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores.

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

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

#### **b) Casas de apartamentos**

**Art. 158º** Além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, deverão ser observadas, na construção de casas de apartamentos, as seguintes condições:

**I** - terem "hall" de entrada;

**II** - terem instalação coletora de lixo convenientemente disposta, perfeitamente vedada com locais de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivo para limpeza e lavagem;

**III** - possuírem instalação contra incêndios.

#### **c) Hotéis**

**Art. 159** — Na construção de edifícios destinados a hotéis, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, deverão ser satisfeitas as condições que constam dos artigos seguintes:

**Art. 160º** Além das peças destinadas a habitação, deverão os hotéis possuir as seguintes dependências:

**I** - vestíbulo com local para instalação de portaria;

**II** — sala de estar.

**§ 1º** Quando houver cozinha, terá esta, pelo menos oito metros quadrados (8,00m) de área, os pisos revestidos com material liso, resistente e impermeável, e as paredes com revestimento de azulejos até a altura de dois metros (2,00m), devendo ser reservado espaço suficiente para instalação de câmara frigorífica ou geladeira de proporções convenientes.

**§ 2º** Havendo copas, serão instaladas em compartimento separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00m).

**§ 3º** As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2,00m) e serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

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

**Art. 161º** Os corredores e galerias de circulação terão a largura de dois metros (2,00m), pelo menos, excetuados os corredoras secundários, que deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

**Art. 162º** Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatório de água corrente.

**Art. 163º** Os hotéis serão dotados de instalações contra incêndios.

**Art. 164º** Em cada pavimento deverá haver instalação sanitária na relação de um WC, uma banheira e um chuveiro, com água quente e fria, e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de seis (6) quartos que não tenham instalação privativa.

#### **d) Escolas**

**Art. 165º** As construções de edifícios para escolas deverão satisfazer, além das demais disposições aplicáveis, as condições:

**I** — terão apenas um pavimento sempre que possível;

**II** — as dimensões das salas de classes serão proporcionais ao número de alunos; esses não excederão de quarenta (40) em cada sala e cada um disporá, pelo menos, de um metro quadrado (1,00m<sup>2</sup>) de superfície;

**III** — o pé direito mínimo será de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);

**IV** — a forma preferida para as salas de classe será a retangular, guardando os lados do retângulo, entre si, a relação de dois (2) para três (3);

**V** — as janelas das salas de classe serão abertas na altura de um metro, no mínimo, sobre o assoalho e se aproximarão do teto tanto quanto possível;

**VI** — a iluminação das salas de classe será unilateral esquerda, tanto quanto possível;

**VII** — as escadas das escolas serão de lances retos e seus degraus não terão mais de dezessete centímetros (0,17m) de altura, nem menos de vinte e cinco centímetros (0,25m) de largura;

**VIII** — haverá uma latrina para cada grupo de quinze (15) alunos e um lavatório para cada grupo de trinta (30) alunos;

**IX** — deverá haver espaço destinado a recreio, sendo, em parte coberto.

#### **e) Casas de diversão pública em geral**

**Art. 166º** Na construção de casas de diversão pública em geral, destinadas a espetáculos, projeções, reuniões, etc., além das prescrições deste Código de Obras, para as construções em geral, serão obedecidas as disposições dos artigos seguintes.

**Art. 167º** Será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, divisões de camarotes e frlzas até um metro e meio (1,50m) de altura, corrimões e o revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

**Parágrafo único** - Todos os pisos serão construídos em concreto armado.

**Art. 168º** As portas de saída das salas de espetáculo ou projeções terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1,00) para cada cem (100) pessoas não podendo cada porta ter menos de dois metros (2,00m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2,00m).

**Art. 169º** As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeções, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão para passagens ou corredores, cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1,00m) para duzentas pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m).

**Art. 170º** Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, moveis ou quaisquer obstáculos que possam reduzir a largura útil do percurso entre a sala de espetáculo ou de projeção e a via pública a proporções menores que as determinadas pelo mesmo artigo ou que possam constituir embaraço ao livre escoamento do público;

**Art. 171º** Quando as localidades destinadas ao público estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando plateias, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas para acesso do público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1,00m) para cada cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão ainda às seguintes condições:

**I** — serão construídas de lances retos intercalados de patamares, tendo cada lance dezesseis degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, de extensão;

**II** — não terão largura menor de um metro e meio (1,50m);

**III** — cada degrau terá, no máximo, dezoito centímetros (0,18m) de altura e trinta centímetros (0,30m) de piso, no mínimo.

**Parágrafo único** — A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixa de localidades, na proporção do número de pessoas, e observada sempre a relação estabelecida por este artigo;

**Art. 172º** Para o acesso à ordem mais elevada de localidades, geralmente denominadas galerias, deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

**Art. 173º** A largura dos corredores de circulação e acesso às várias ordens das localidades elevadas; destinadas ao público, será determinada proporcionalmente ao número de pessoas que por esses corredores tiverem de transitar, na razão de um metro (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

**Parágrafo único** — A largura desses corredores nunca será inferior:

**I** — a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) para o corredor das frizas e dos camarotes de primeira ordem e dois metros (2,00m) para os demais, quando a lotação do teatro for superior a quinhentas (500) pessoas;

**II** — a dois metros (2,00) e um metro e cinquenta centímetros (1,50m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

**Art. 174º** A disposição das escadas e corredores será feita de modo a impedir correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

**Art. 175º** Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, num momento de pânico, o fácil escoamento do público em qualquer sentido.

**§ 1º** — Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinados ao escoamento do público no sentido do logradouro.

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

**§ 3º** Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical.

**Art. 176º** Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção deverá ser observado o seguinte:

**I** — o piso terá inclinação de três por cento (3%) pelo menos;

**II** — todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "Saída" legível à distância e luminosa com luz suave, quando se apagarem as luzes da sala;

**III** - as cadeiras, quando constituindo séries, deverão ser de tipo uniforme, de braços, assento basculante e ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40m) de fundo, medidos no assento e quarenta e cinco centímetros (0,45m) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo;

**IV** — cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de um metro (1,00m), pelo menos, de largura, para passagem;

**V** — as séries que terminarem contra as paredes da sala não poderão conter mais de oito (8) cadeiras;

**VI** - o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40m) medido horizontalmente entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da série de trás e o plano vertical passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila de frente.

**VII** — nas filas de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior.

**Art. 177º** Nas casas de diversões públicas em geral deverá haver gabinete para *toilette* de senhoras e instalações sanitárias convenientemente dispostas para fácil acesso ao público, devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios.

**Art. 178º** As casas de diversões públicas em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos de incêndios.

**Art. 179º** Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma casa de diversões públicas e as casas vizinhas.

### **Teatro**

**Art. 180º** Para os teatros, além das prescrições estabelecidas por este Código de Obras, para as construções em geral e para as casas de diversão, serão obedecidas as determinações dos seguintes artigos.

**Art. 181º** Os edifícios destinados a teatros deverão ser separados dos edifícios ou terrenos vizinhos por uma passagem de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), no mínimo, sempre que não forem contornados por logradouros públicos.

**Art. 182º** As partes, respectivamente, destinadas ao público e aos artistas serão inteiramente separadas, não devendo haver entre as duas mais do que as comunicações de serviço indispensáveis, dotadas de portas de ferro que as isolem caso de incêndio.

**Art. 183º** A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação direta com as vias públicas, de maneira a assegurar saída e entrada francas, independentemente da parte destinada ao público e ser dotada de instalações sanitárias, banheiros e lavabos.

**Art. 184º** Os camarins deverão ter a superfície mínima de cinco metros quadrados (5,00m<sup>2</sup>) e, quando não forem arejados e iluminados diretamente, serão dotados de dispositivos para renovação de ar.

**Art. 185º** Os depósitos de decorações, cenários, móveis, etc., e os guarda-roupas, no caso de não estarem situados em local independente, deverão ser construídos de material incombustível e devidamente isolados do resto do teatro.

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

**Art. 186º** O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

#### **g) Cinemas**

**Art. 187º** Para os cinemas, além das demais disposições deste Código de Obras, serão obedecidas as seguintes:

**I** — as "cabines" de projeção, que deverão ter internamente as dimensões mínimas de dois metros por dois metros (2,00m x 2,00m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta que abra de dentro para fora, e, cada máquina de projeção, dois (2) visores, um para uso ao operador;

**II** — a escada de acesso às cabines de projeção será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora da passagem do público;

**III** — o interior das "cabines" de projeção será dotado de ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

**IV** — a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada às projeções não será inferior a quatro metros (4,00m).

**Art. 188º** Durante as horas de funcionamento dos cinemas, os vãos de portas, que dêem para a via pública, devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conservá-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, afim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de necessidade.

**Parágrafo único** — Havendo instalação de ar condicionado o fechamento dos vãos será feito por meio de folhas de vai-vem.

#### **h) Prédios destinados a indústrias, fábricas e grandes oficinas**

**Art. 189º** As construções para fins industriais, destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, depósitos, garages, postos de abastecimento de automóveis e similares, deverão satisfazer as seguintes condições:

**I** — Quando feitas no alinhamento do logradouro, deverão ter, no máximo, três (3) pavimentos, salvo em casos especiais, para os quais, a juízo da Prefeitura, poderá ser permitida maior altura, sem contudo, exceder o limite de duas vezes a largura do logradouro;

**II** — Quando destinadas a fábricas e oficinas, a taxa de ocupação máxima será de 80% (oitenta por cento) do lote;

**III** — Haverá dispositivos especiais para a carga e descarga de materiais pesados, de forma a que esta não seja feita na via pública, salvo em casos especiais devidamente justificados perante a Prefeitura.

**Art. 190º** A localização de qualquer novo edifício destinado à indústria dependerá de aprovação por parte da municipalidade, somente podendo ser feita na zona rural ou suburbana; quando nesta última os edifícios em apreço serão ficar regularmente afastados de bairros industriais e comerciais densamente habitados.

**Art. 191º** Enquanto não se tornar possível a sua remoção, de acordo com as disposições do presente Código de Obras, será tolerada a permanência de indústrias já localizadas na zona urbana, parte comercial ou residencial.

**Art. 192º** Nas fábricas em geral e nas oficinas destinadas ao trabalho de mais de trinta (30) operários, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

**I** — Terão em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);

**II** — Terão instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduo, na proporção de uma latrina para cada quinze (15) pessoas, sendo a parte destinada aos homens separada em latrinas e mictórios,

**III** — Terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para cada quinze (15) pessoas;

**IV** — Terão, anexo ao compartimento de lavatórios de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupa dos operários;

**V** — Terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados um metro (1,00m), das paredes do edifício;

**VI** — Terão depósito para combustível em local convenientemente preparado;

**VII** — Terão instalação e aparelhamento contra incêndio, obedecendo de um modo geral às prescrições da técnica e às determinações que forem estabelecidas para cada caso especial.

#### **i) Açougues**

**Art. 193º** Com relação aos açougues, além das disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

**I** - serão instalados em compartimentos de área igual ou superior a dezesseis metros quadrados (16,00m<sup>2</sup>);

**II** — as portas serão de grades de ferro;

**III** — as paredes serão revestidas de azulejos brancos ou de cores claras; até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e, daí para cima, pintadas a óleo em cores claras;

**IV** — os pisos deverão ser revestidos de ladrilhos de cores claras e oferecer a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

**V** — haverá torneiras com água corrente e ralos dispostos de modo a permitir o escoamento das águas de lavagem do estabelecimento;

**VI** — haverá câmara frigorífica com a capacidade proporcional à importância da instalação.

#### **j) Padarias e confeitarias**

**Art. 194º** Na construção de edifícios destinados a estabelecimentos de panificação e semelhantes, serão obedecidas, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, as prescrições do Decreto Federal n.º 23.104, de 19 de agosto de 1933, constantes dos Artigos 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 e 23.

#### **k) Garages comerciais e oficinas para automóveis**

**Art. 195º** As garages deverão satisfazer às seguintes condições:

**I** — serão construídas de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível em caibros, ripas de cobertura e esquadrias;

**II** — tendo em toda a superfície coberta, o piso revestido por uma camada de concreto de dez centímetros (0,10m) de espessura ou por calçada de paralelepípedos com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

**III** — as paredes deverão ser revestidas até dois metros (2,00m) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;

**IV** - a parte destinada à permanência dos veículos será devidamente separada das dependências da administração, depósitos, almoxarifado, etc., por meio de paredes construídas de material incombustível;

**V** — terão na parte destinada a depósito de veículos o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m), devendo satisfazer nas demais dependências de administração, de depósitos, oficinas, etc., não só quanto ao pé direito como quando ao resto as exigências deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis;

**VI** — terão instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separados para cada indivíduo e xxxxxxxx chuveiro para banho, tudo em número suficiente e em relação com a importância da instalação.

**VII** — terão instalação conveniente contra incêndios;

**VIII** - disporão de ralos em quantidade e situação convenientes para o escoamento das águas de lavagem, as quais não poderão em caso algum serem descarregadas diretamente para o logradouro;

**IX** — deverão dispor de depósitos especiais para essência, convenientemente isolados;

**X** — no interior das garagens não poderá haver compartimentos de habitação, só sendo tolerados desde que constituam construção à parte ou sejam indispensáveis à habitação do porteiro ou vigia.

### **I) Postos de abastecimento para automóveis**

**Art. 196º** Na construção dos postos de abastecimento de automóveis serão observadas, além das demais disposições aplicáveis deste Código de Obras, as determinações dos artigos seguintes.

**Art. 197º** Juntamente com o requerimento de licença será apresentado projeto completo do qual constarão todas dependências e instalações.

**Art. 198º** Os postos de serviço e de abastecimento para automóveis deverão ter suas instalações distribuídas de modo a permitirem franco e fácil acesso e saída aos carros que neles se forem abastecer.

**Art. 199º** No caso de terreno situado em esquina as bombas serão colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada, ou mais de uma saída para veículos, cujas larguras não deverão exceder a cinco metros.

**Art. 200º** Se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de distância do alinhamento dos logradouros.

**Art. 201º** Quando o recinto de serviço não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com a altura mínima de trinta centímetros (0,30m) com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos carros, que deverão ficar inteiramente livres.

**Art. 202º** Em caso algum a localização das bombas será tal que impeça aos automóveis ficarem a menos de um metro (1,00m) das muretas dentro do pátio de serviço;

**Art. 203º** Se o terreno não for de esquina, serão observados os dispositivos supra que forem aplicáveis e o pátio interno deverá ter dimensões que comportem o número de veículos compatível com a quantidade de bombas instaladas.

**Art. 204º** As instalações para a limpeza de carros, lubrificação, etc., não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de afastamento dos prédios vizinhos, salvo se as mesmas forem instaladas em recinto fechado, coberto e ventilado, as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto passarão em caixas munidas de crivos e filtros para a retenção de detritos e graxas.



**Art. 205º** É obrigatória a instalação contra incêndios.

### **m) Piscinas de natação**

**Art. 206º** A construção de piscinas não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo, para que tenha lugar, ser observadas, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes sejam aplicáveis, as exigências de ordem técnica que constam dos diversos parágrafos deste artigo, de acordo com o que dispõe a respeito o Regulamento de Saúde Pública do Estado.

**§ 1º** Juntamente com o requerimento de licença para construção, deverão ser apresentados projeto completo da piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não e bem assim todos os detalhes a serem postos em prática para o completo cumprimento de todas as disposições deste Código de Obras.

**§ 2º** As piscinas serão projetadas e construídas com a observância de condições que assegurem:

**I** — facilidade de limpeza;

**II** — distribuição e circulação satisfatórias da água;

**III** — impedimento de refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

**§ 3º** Serão feitas ainda as seguintes exigências na construção das piscinas:

**I** — haverá compartimentos anexas, próximo à entrada das piscinas, com instalações de chuveiros, latrinas, mictórios e lavatórios na razão de um chuveiro para quarenta (40) banhistas, uma latrina para quarenta (40) mulheres, uma latrina e um mictório para sessenta (60) homens e um lavatório para sessenta (60) banhistas, calculado o número total destas instalações pelo movimento nas horas de maior frequência;

**II** — o contorno das piscinas deverá ser isolado de maneira que os espectadores fiquem impossibilitados de chegar ao recinto reservado aos banhistas.

### **n) Hospitais**

**Art. 207º** Nos hospitais, além das disposições gerais deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, serão observadas mais as seguintes:

**I** — as enfermarias terão vãos abertos para o exterior, voltados para qualquer direção compreendida entre NE e SE; ou ainda poderão ter vãos abertos para direções entre NE e N.NO ou S.SO. As aberturas voltadas para as direções entre NE e N.NO serão protegidas por varandas cobertas que impeçam os raios solares de alcançar as soleiras das portas, ou peitoris das janelas a qualquer hora, e em qualquer dia do ano. O pé direito mínimo das enfermarias será de três metros (3,00m); será de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) para suas dependências, quando a área não for superior a dezenove metros quadrados (19,00m<sup>2</sup>) e capacidade máxima de trinta (30) doentes, cabendo a cada um área não inferior a seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>);

**II** — em todas as direções compreendidas entre N.NO e S.SO, se não houver impedimento de incidência, por mais de uma hora, dos raios solares (por edifício ou morro), deverão existir vãos com um metro quadrado (1,00m<sup>2</sup>) de área, no mínimo, sendo que a área total de todos estes vãos não deve exceder de um quinze avos (1/15) da área da parede na qual existirem. Estes vãos serão sem vidro, mas providos de venezianas ou dispositivos que impeçam a incidência dos raios solares;

**III** — as janelas terão as vergas a quarenta centímetros (0,40m), no máximo, do forro, serão dotadas de bandeiras móveis e, quando tiverem peitoris, estes terão a altura máxima de noventa centímetros (0,90m);

**IV** — serão arredondados os ângulos das paredes entre si e destes com os pisos:

**V** — o mobiliário das enfermarias será de natureza que facilite a limpeza e a desinfecção quando necessária;

**VI** — terão, separadamente, para cada sexo, enfermarias, banheiros e latrinas, sendo a relação de uma latrina e um banheiro para noventa metros quadrados (90,00m<sup>2</sup>) de dormitório e uma banheira ou chuveiro, para cada cento e oito metros quadrados (108,00m<sup>2</sup>) de dormitório;

**VII** — haverá, em número determinado pela autoridade sanitária, aparelhos de tipo aprovado para a limpeza e desinfecção, quando necessária, de vasos e utensílios dos doentes e depósitos ou quedas, também de tipo aprovado, para guarda ou remoção de roupas servidas;

**VIII** — haverá, em número determinado pela autoridade sanitária, lavatórios providos de toalhas individuais, sabão líquido e dispositivos especiais para o suprimento de água, de tipo aprovado, que impeçam o contato das mãos com as torneiras;

**IX** — as salas de operação serão voltadas para o setor que traga o menor insolamento interno levada em conta a latitude local e serão providas, sempre que possível, de recurso para ventilação artificial e para iluminação de suplência;

**X** — nos hospitais de mais de dois andares será obrigatória a instalação de elevadores;

**XI** — haverá aparelhagem de esterilização e, sempre que possível, a critério da autoridade sanitária, lavanderia a vapor e forno para cremação de lixo e resíduos.

## **CAPÍTULO XIII**

### **Habitações proletárias de tipo econômico**

**Art. 208º** Será permitida em logradouros e quadras secundárias, determinadas em lei municipal, a construção de pequenas casas proletárias, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60,00m<sup>2</sup>) e de acordo com as especificações seguintes:

**I** — as construções poderão ser feitas em lotes que tenham no mínimo nove metros (9,00m) de testada e cento e oitenta metros quadrados (180,00m<sup>2</sup>) de área, devendo ser as mesmas recuadas, pelo menos, de quatro metros (4,00m) do alinhamento do logradouro, guardando a distância mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais;

**II** — as paredes externas poderão ser de frontal (meia vez de tijolo), levantadas sobre alicerces de pedra ou concreto, assentes as três últimas fiadas de tijolos com argamassa de cimento e areia de traço 1:4;

**III** — na sala e nos quartos será admitido pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m); na cozinha e no banheiro, o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

**IV** — a cobertura será de telhas de barro sobre estrutura de madeira, com as dimensões estabelecidas no projeto respectivo;

**V** — o piso deverá ficar, pelo menos, a trinta centímetros (0,30m) acima da calçada circundante;

**VI** — o piso da sala e dos quartos será revestido de tacos de madeira assentes com argamassa de cimento e areia sobre superfície tijolada; no banheiro e na cozinha será admitido o simples cimentado sobre superfície tijolada;

**VII** — o aterro interno será bem apiloado;

**VIII** — as paredes deverão ser retocadas e caiadas, devendo as da cozinha e do banheiro ser revestidas até a altura de um metro e vinte centímetros (1,20m) com argamassa lisa de cimento e areia caso não prefiram os interessados o emprego de ladrilhos;

**IX** — Será facultativa a colocação de forro;

**X** — A ventilação e a iluminação dos compartimentos serão feitas por meio de vãos, abrindo diretamente para o exterior, com dimensões que satisfaçam às determinações deste Código de Obras, relativamente ao assunto;

**XI** — nos logradouros servidos pelas redes de água e esgotos, serão as casas obrigatoriamente a elas ligadas, devendo existir em cada uma as seguintes instalações:

1 — reservatório com capacidade mínima de seiscentos (600) litros de água;

2 — latrina com tampa e caixa de descarga;

3 — chuveiro;

4 — tanque para lavagem de roupa.

**XII** — quando o logradouro não for servido pela rede de esgotos será obrigatória a instalação de fossa biológica de tipo aprovado;

**XIII** — quando no local da construção não houver serviço de água e esgotos, as instalações referidas no item XI, serão exigidas logo que os logradouros recebam tais melhoramentos.

**Art. 209º** A Prefeitura terá à disposição dos interessados vários tipos de projetos para as construções de que trata este capítulo e que serão fornecidos mediante o pagamento da taxa única de dez cruzeiros (Cr\$ 10,00), independentemente de qualquer outra contribuição.

**Parágrafo único** — Exceto a taxa de que trata o presente artigo nenhum outro imposto ou taxa recairá sobre as construções proletárias.

**Art. 210º** Os projetosm tipos referidos no artigo anterior, serão organizados em três classes, de acordo com o seguinte:

CLASSE A — um quarto, cozinha e gabinete sanitário;

CLASSE B — um quarto, uma sala, cozinha e gabinete sanitário;

CLASSE C — dois quartos, uma sala, cozinha e gabinete sanitário.

**Art. 211º** Todo aquele que desejar construir, de acordo com o presente capítulo, deverá requerer a necessária licença, declarar o tipo de casa escolhido e o local da construção.

**Parágrafo único** — A Prefeitura fará entrega, à parte, do projeto, aprovado pela Prefeitura, e com os selos devidamente inutilizados, o que corresponderá ao alvará de licença.

**Art. 212º** As licenças para essas construções terão a vigência de:

1 ano para o tipo A;

2 anos para o tipo B;

3 anos para o tipo C.

**Art. 213º** Aquele que requerer licença para construção de tipo B ou C, terá direito, desde que o solicite, ao "habite-se" provisório, logo que conclua a parte nº 1 do projeto, que corresponde à classe A.

**§ 1º** O "habite-se" definitivo será concedido depois de concluídas as obras.

**§ 2º** AS obras não concluídas dentro do prazo da licença, darão lugar à aplicação de penalidade, podendo, entretanto, a parte interessada requerer um prazo suplementar a ser fixado a critério do Prefeito, dentro do qual deverá ultimá-las sob pena de interdição da casa.

**Art. 214º** Na vigência do "habite-se" provisório a casa ficará isenta de impostos, que passarão a ser cobrados com redução de cinquenta por cento (50%) depois de ser concedido o "habite-se" definitivo.

**Parágrafo único** — Os favores contidos neste artigo deixarão de ser concedidos, nos casos de sublocação do todo ou em parte e locação das casas.

**Art. 215º** É permitida a qualquer empresa a construção de casas proletárias dos tipos B e C, onde tais edificações forem permitidas e desde que se destinem, exclusivamente, a ser vendidas à vista ou a prestações, sendo no entanto proibida a venda de mais de uma casa a cada pessoa.

**§ 1º** A licença para essas construções vigorará durante um ano, devendo, nesse prazo a obra estar concluída com o cumprimento de todas as exigências deste capítulo para tais construções.

**§ 2º** A parte fará requerimento à Prefeitura, com o compromisso de diligenciar no sentido de serem vendidos os prédios, e pagará pelo projeto oficial uma importância, por prédio, a ser fixada pela Prefeitura, no regime tributário.

**§ 3º** As casas construídas nas condições referidas neste artigo ficarão, enquanto não vendidas, isentas de impostos e taxas pelo prazo máximo de um ano e depois de vendidas, a vista ou a prazo, gozarão da redução de cinquenta por cento (50%) nos impostos.

**§ 4º** As casas não vendidas, vencido o prazo de um ano, poderão, excepcionalmente ser alugadas mediante preço aprovado pela Prefeitura. Nessa hipótese, surgindo oportunidade de venda, o morador disporá de três (3) meses para a vacância do prédio.

**Art. 216º** Nas construções de tipo econômico, as casas geminadas poderão ser admitidas, a juízo da autoridade competente, sendo, então, permitida a redução da testada do lote para sete metros e cinquenta centímetros (7,50m).

## **Capítulo XIV**

### **Vilas**

**Art. 217º** A construção de grupo de habitações, denominadas "vilas", só será permitida como aproveitamento de fundo de terreno em logradouros ou quadras secundárias, determinadas em lei municipal, no caso de não ser possível a abertura de logradouro público, de acordo com o estabelecido neste Código de Obras.

**Art. 218º** Será tolerada a permanência das "vilas" já existentes.

**Art. 219º** A construção das casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto da vila, inclusive sua entrada, e observadas rigorosamente as questões pertinentes à estética.

**Parágrafo único** — A construção das casas poderá ser feita parceladamente, sendo facultada a variedade de estilos devendo obedecer, no entanto, rigorosamente ao plano aprovado.

**Art. 220º** Os lotes a serem desmembrados para as casas de frente deverão satisfazer a todas as exigências estabelecidas por este Código de Obras para o loteamento, podendo, contudo, ser destacado do lote a faixa de terreno necessária à entrada da vila.

**Parágrafo único** - As casas da frente da vila poderão ser construídas previamente ou em conjunto.

**Art. 221º** A testada mínima para cada lote interno será de seis metros (6,00m) e a de suas construções de quatro metros (4,00m).

**Art. 222º** A entrada ou entradas da vila, terão a largura mínima de três metros (3,00m).

**Art. 223º** A rua da vila terá a largura mínima de seis metros (6,00m) quando as casas tiverem um só pavimento e oito metros (8,00m) quando tiverem dois pavimentos tendo, em ambos os casos, de caixa entre os meios fios pelo menos, três metros (3,00m) e passeios laterais dos dois lados.

**Parágrafo único** - Tanto a entrada ou entradas da vila, como a rua, deverão ser revestidas com material resistente.

**Art. 224º** Os prédios da vila, não terão mais de dois pavimentos nem balanços excedentes a cinquenta centímetros (0,50m).

**Art. 225º** As vilas poderão ter suas casas isoladas ou geminadas, em ambos os casos mantido o afastamento de três metros (3,00m) entre as casas, bem como cada pavimento poderá constituir economia independente.

**Art. 226º** A taxa de aproveitamento do terreno nas vilas será no máximo de oitenta por cento (80%), devendo haver sempre um espaço livre, de doze metros quadrados (12,00m<sup>2</sup>) de área, pelo menos, para pátio ou quintal de cada casa.

## **CAPÍTULO XV**

### **Obras paralizadas**

**Art. 227º** No caso de se verificar a paralização de uma obra, o proprietário deverá comunicar à Prefeitura a ocorrência dentro do prazo máximo de oito (8) dias.

**Art. 228º** o proprietário será obrigado a tomar as providencias necessárias para garantir a segurança das obras já executadas.

**Art. 229º** No caso de se verificar a paralização de uma obra por mais de sessenta (60) dias, os andaimes deverão ser retirados, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento.

**Art. 230º** Verificando-se a paralização de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

## **CAPÍTULO XVI**

### **Demolições**

**Art. 231º** A demolição de qualquer construção no alinhamento do logradouro público, excetuados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura.

**§ 1º** Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, no alinhamento de logradouro público ou dele afastado, a demolição dependerá de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado para construir, nos termos do presente Código de Obras.

**§ 2º** No requerimento de licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

**§ 3º** Durante a execução da demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local, em situação visível, uma placa ou taboleta, com o seu nome, seu endereço, seu título e o número da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**§ 4º** A demolição de construções afastadas do alinhamento, com menos de três (3) pavimentos ou menos de oito metros (8,00m) de altura, independará de licença da Prefeitura.

## **PARTE III**

### **Das construções da zona rural**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Construções ao longo das estradas**

###### **a) Construções ao longo das estradas federais e estaduais**

**Art. 232º** São consideradas, para os efeitos do presente Código de Obras, construções ao longo das estradas federais e estaduais, e, assim subordinadas às disposições deste capítulo, aquelas cuja frente distar do eixo das mesmas estradas até duzentos metros (200,00m) podendo esta distância, ser reduzida, a critério da Prefeitura até cinquenta metros (50,00m), de acordo com a topografia local.

**Art. 233º** As construções ao longo das estradas federais e estaduais, na zona rural, dependerão unicamente de autorização da Prefeitura, mediante requerimento do proprietário, e deverão satisfazer às seguintes condições:

**I** — Ter a testada mínima de construção de quatro metros (4,00m);

**II** — Ter a área mínima de construção de vinte metros quadrados (20,00m<sup>2</sup>);

**III** — Ter o pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m);

**IV** — Ter a cobertura de telhas de barro;

**V** — Ter o solo revestido por uma camada impermeabilizadora;

**VI** — Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria ou taipa;

**VII** — A localização do prédio e a disposição das fachadas em relação à estrada ficam sujeitas à aprovação da Prefeitura.

**Art. 234º** No caso de querer o proprietário utilizar-se de um dos projetos oficiais de habitações de tipo económico, este lhe será fornecido mediante o pagamento de uma importância fixada no regime tributário.

**Art. 235º** Será proibida a construção de galpões e telheiros ao longo das estradas federais e estaduais, dentro dos mesmos limites de distância estabelecidos pelo Art. 232º, ressalvados os casos excepcionais permitidos pela Prefeitura.

###### **b) Construções ao longo das estradas municipais**

**Art. 236º** São consideradas construções ao longo das estradas municipais aquelas cuja frente distar do eixo das mesmas até cem metros (100,00m), podendo essa distância ser reduzida, a critério da Prefeitura, conforme as condições locais.

**Art. 237º** As construções ao longo das estradas municipais deverão ser requeridas à Prefeitura e satisfazer às condições por esta determinadas.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Construções nos povoados**

**Art. 238º** As construções nos povoados e suas adjacências dependerão de autorização da Prefeitura, mediante requerimento do proprietário, e deverão satisfazer às seguintes condições mínimas, além de outras que a Prefeitura poderá impor, conforme o desenvolvimento do povoado:

**I** — Obedecer ao alinhamento dado pela Prefeitura;

- II** — Ter a testada mínima de construção de quatro metros (4,00m);
- III** — Ter a área mínima de construção de vinte metros quadrados (20,00m<sup>2</sup>);
- IV** - Ter o pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80m);
- V** — Ter a cobertura de telhas de barro;
- VI** - Ter revestimento do solo por uma camada impermeabilizadora;
- VII** — Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria ou taipa.

**Art. 239º** No caso de querer o proprietário utilizar-se de um dos projetos oficiais de habitações de tipo econômico, este lhe será fornecido mediante o pagamento de uma importância fixada no regime tributário.

### **CAPÍTULO III**

#### **Construções nos novos loteamentos**

**Art. 240º** As construções nos novos loteamentos, na zona rural, deverão obedecer, além de outras condições que poderão ser estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com o desenvolvimento da região, às seguintes disposições:

- I** — Ser recuadas de quatro metros (4,00m), pelo menos, da frente do lote;
- II** — Ter os afastamentos mínimos de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) em relação a uma das divisas laterais, e de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) em relação à outra;
- III** — Ter o solo convenientemente revestido por camada impermeabilizadora;
- IV** — Ter o pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros;
- V** — Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria ou taipa;
- VI** — Ter cobertura de telhas de barro;
- VII** — Ter de testada de construção, pelo menos, quatro metros (4,00m);
- VIII** — A área de construção não poderá ser inferior a vinte metros quadrados (20,00m<sup>2</sup>);
- IX** — Ter instalação sanitária de acordo com o regulamento de Saúde Pública do Estado.

**Art. 241º** Quando se tratar de construções em novo loteamento nas adjacências da zona suburbana a Prefeitura poderá fazer outras exigências que julgar convenientes, tendo em vista a possibilidade de vir a ser prolongada a zona suburbana de forma a incluir o loteamento referido.

**Art. 242º** Quando o proprietário desejar, poderá ser-lhe fornecido pela Prefeitura projeto tipo de construção econômica, mediante pagamento de uma importância a ser fixada, no regime tributário.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Construções de estradas vicinais Construções de estradas municipais por particulares Construções de pontes**

**Art. 243º** As construções de estradas vicinais ficam sujeitas à licença e fiscalização por parte da Prefeitura, que estabelecerá, conforme o caso, os requisitos técnicos mínimos a serem satisfeitos.

**Art. 244º** As construções de estradas municipais por particulares ficam sujeitas à licença e fiscalização da Prefeitura, que poderá, conforme a importância da estrada,

exigir a prévia apresentação de projeto e impor as condições técnicas a serem obedecidas;

**Parágrafo único** - Quando for prevista a hipótese de ser futuramente a estrada incorporada ao plano rodoviário estadual, deverá o traçado em planta da mesma obedecer às condições técnicas para o seu aproveitamento como estrada estadual, exceto quanto à largura.

**Art. 245º** As construções de pontes, tanto nas novas estradas vicinais ou municipais abertas por particulares, como nas já existentes, ficam sujeitas à licença e fiscalização da Prefeitura, nos termos das seguintes disposições:

**I** — Tratando-se de pontes de menos de cinco metros (5,00m) de vão, é dispensável o projeto; nesse caso, será estabelecido pela Prefeitura o vão conveniente afim de evitar estrangulamento de secção e a altura dos encontros, bem como serão, recomendados o material, a composição e o traço da argamassa a serem empregados.

**II** — Tratando-se de pontes de mais de cinco metros (5,00m) e menos de dez metros (10,00m), poderá, conforme o caso, e atendendo especialmente à natureza e intensidade do tráfego local, ser exigido projeto; quando este for dispensado, serão estabelecidos pela Prefeitura, o vão da ponte, a altura dos encontros, a natureza dos materiais e a composição e traço de argamassa a serem empregados; .

**III** — Tratando-se de pontes de mais de dez metros (10,00m) de vão serão sempre exigidos projetos e especificações, podendo, ainda, a critério da Prefeitura, serem pedidos os cálculos estruturais;

**IV** — Sempre que os encontros tiverem mais de três metros (3,00m) de altura será exigido o projeto dos mesmos. A pedido do interessado, poderá ser fornecido pela Prefeitura, projeto tipo de encontro.

## **PARTE IV**

### **DA DIVISÃO DOS TERRENOS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Arruamentos**

**Art. 246º** É terminantemente proibida a execução de arruamento ou abertura de logradouro, sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 247º** O pedido de licença para abertura de logradouro será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes elementos:

**I** — Títulos de propriedade dos terrenos a serem arruados sem cláusula que possa impedir a gravação por servidão pública;

**II** — Prova de quitação com os impostos municipais;

**III** — Uma planta em duas vias, a primeira das quais em tela ou papel transparente e de boa, qualidade, desenhada a nanquim, indicando: a orientação magnética, o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas, no máximo, de dois metros (2,00m), as construções, os mananciais, os cursos d'água os arruamentos a serem feitos, as valas acaso existentes, indicação dos loteamentos marginais dos mesmos e a área total do terreno.

**Art. 248º** As plantas deverão ser desenhadas na escala de 1/500, quando a maior dimensão for igual ou inferior a quatrocentos metros (400,00m) e na de 1/1000, quando a maior dimensão for superior a quatrocentos metros (400,00m).

**Parágrafo único** — Não serão admitidas plantas em folhas de dimensões inferiores a trinta centímetros por cinquenta centímetros (0,30m x 0,50m), nem superiores a um metro por um metro (1,00m x 1,00m).



**Art. 249º** Será desenhado o perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas: horizontal de 1/500, vertical de 1/50 (dividido em folhas não excedentes de um metro na maior dimensão); os perfis das praças serão desenhados em dois sentidos normais, nas mesmas escalas; as secções transversais dos demais arruamentos na escala de 1/50.

**Art. 250º** É obrigatório o calçamento nos logradouros projetados na zona urbana, desde que surjam de logradouros públicos dotados de calçamento. Nos demais logradouros projetados, na zona urbana, será obrigatória a colocação de meios-fios, sargetas, nivelamento, abaulamento e ensaibramento, obedecendo ao "grade" aprovado.

**Parágrafo único** — Somente após a execução e conclusão das obras acima citadas será concedida a licença para a venda de lotes.

**Art. 251º** o calçamento dos logradouros projetados, referidos no artigo precedente, só será permitido depois de ter sido dotado o logradouro de canalização de água e esgotos, pelo proprietário, excetuando-se o caso em que a zona ainda não esteja abastecida.

**Art. 252º** Na organização dos projetos de arruamento nas zonas urbanas e suburbanas serão observadas as seguintes determinações:

**I** — A largura mínima das ruas de maior circulação será de quinze metros (15,00m) a dezoito metros (18,00m), conforme o desenvolvimento das sedes; dois terços (2/3) pelo menos, da largura serão destinadas à caixa de calçamento, sendo o restante dividido entre os passeios laterais;

**II** — A largura mínima das ruas residenciais será de dez (10) a doze (12) metros, conforme o desenvolvimento das sedes, sendo seis metros (6,00m), pelo menos, destinados à caixa de calçamento e a parte restante dividida entre os passeios laterais; estes não terão menos de dois metros (2,00m) cada um;

**III** — No caso de terreno acidentado, poderá ser permitido, excepcionalmente, à critério da Prefeitura, a abertura de logradouro exclusivamente, residencial com largura menor de dez metros (10,00m), sendo, então, tolerada a largura mínima de oito metros (8,00m), com a caixa de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m) e dois passeios de um metro e vinte e cinco centímetros (1,25m);

**IV** — Nas ruas de maior circulação, a rampa máxima será de oito por cento (8%), não excedendo, porém, sempre que for possível, seis por cento (6%); será admitido, excepcionalmente, para pequenos trechos, nunca superiores a cem metros (100,00m) de extensão, a de 10% (dez por cento);

**V** — Nos logradouros residenciais a rampa máxima será de 10% (dez por cento), sendo admitidas rampas até 15 % (quinze por cento) para trechos de desenvolvimento nunca superior a cem metros (100,00m);

**VI** — Para os logradouros ou trechos de logradouros em que haja a vencer diferenças de nível correspondentes a rampas de mais de 15 % (quinze por cento), a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso.

**Art. 253º** Na organização dos projetos de arruamentos na zona rural, serão seguidas as normas estabelecidas pela Prefeitura para a zona de acordo com as condições locais.

## **CAPÍTULO II**

### **Loteamentos**

**Art. 254º** No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes nas zonas urbanas e suburbanas, os lotes deverão apresentar a testada mínima de doze metros (12,00m) e área mínima de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>).

**Art. 255º** Nos loteamentos na zona rural os lotes deverão apresentar a testada mínima de quinze metros (15,00m) e a área mínima de quinhentos e vinte e cinco metros quadrados (525,00m<sup>2</sup>).

**Art. 256º** Nos núcleos de comércio local que a Prefeitura resolver aprovar nos projetos de loteamento, observadas as determinações deste Código de Obras, relativamente ao caso, serão permitidos lotes com a testada mínima de oito metros (8,00m) e a área mínima de duzentos e quarenta metros quadrados (240,00m<sup>2</sup>) destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais.

**Art. 257º** Quando o lote estiver situado em esquina de logradouros para os quais existir a exigência do afastamento obrigatório da construção em relação ao alinhamento, a testada será acrescida de três metros (3,00m) no sentido da menor dimensão do lote.

**Art. 258º** Serão admitidos para arremate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, dois lotes no máximo em cada série de lotes contínuos, apresentando testada mínima de dez metros (10,00m) e área mínima de trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>), nos casos em que as testadas mínimas devam ser de doze metros (12,00m) e a área mínima ser de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>).

**Art. 259º** Para os casos em que os lotes, de acordo com a legislação devam ter testada e área mínima maiores que doze metros (12,00m) e trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>), respectivamente, serão igualmente admitidos em cada série de lotes, para arremate de loteamentos, dois lotes no máximo, com testada e área mínima proporcionais aos mínimos de tolerâncias estabelecidos no Art. 258º.

**Art. 260º** A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou, por qualquer motivo, inconvenientes para a habitação.

**Art. 261º** Tratando-se de terreno localizado em quadra existente e na qual os lotes não obedeçam aos mínimos estabelecidos pelo Art. 254º, o seu parcelamento, até três lotes no máximo, poderá ser feito com dez metros (10,00m) de testada mínima e trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>) de área pelo menos, respeitada, entretanto, a exigência do Art. 257º.

**Art. 262º** Para Os terrenos que tenham mais de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m<sup>2</sup>) mas cuja testada não comporte parcelamento para dois lotes, será permitido constituir, na parte dos fundos, um lote destinado a construção de vila, com acesso por meio de uma faixa ou corredor, destacado da parte da frente conforme as disposições do artigo seguinte.

**Art. 263º** No caso previsto pelo Art. 262º será observado o seguinte:

a) na planta a ser submetida à Prefeitura, para aprovação do desmembramento, o lote dos fundos receberá a inscrição "terreno destinado a vila"; seguida da indicação do número máximo de casas a serem construídas na vila;

b) a largura do corredor obedecerá ao que dispõe o Artigo 222º;

c) o lote constituído na parte da frente, com testada para o logradouro deverá ter, pelo menos, trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>), compreendida nessa área a área do trecho do corredor da vila adjacente ao mesmo lote;

d) o corredor poderá ficar pertencendo, no todo ou em parte, ao lote da frente, com servidão de passagem para o lote dos fundos.

**Art. 264º** No loteamento de área, quando os lotes se destinarem exclusivamente a receber a construção de casas de habitação proletária do tipo econômico, serão admitidos os mínimos de nove metros (9,00m) de testada e cento e oitenta metros quadrados (180,00m<sup>2</sup>) de área.

**Art. 265º** No loteamento de grandes áreas, tratando-se do caso previsto pelo artigo precedente serão admitidos lotes destinados à construção de casas de comércio local, com oito metros (8,00m) de testada mínima e área mínima de cento e sessenta metros quadrados (160,00m<sup>2</sup>) desde que essa finalidade seja indicada sobre os lotes no projeio apresentado à Prefeitura e que os mesmos lotes sejam em quantidade razoável e convenientemente grupados e localizados a juízo da Prefeitura.

**Art. 266º** Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou em linha quebrada, formando concavidade, e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida para a testada. dimensão menor que o mínimo estabelecido por este Código de Obras, devendo, porém, o lote, apresentar largura média com dimensão correspondente a esse mínimo.

**Art 267º** O loteamento de terreno será submetido á aprovação da Prefeitura, por meio de requerimento acompanhado de planta, em três vias, a primeira das quais em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhada a nanquim.

**§ 1º** A escala adotada na planta será de 1/500.

**§ 2º** As plantas terão as dimensões mínimas de trinta centímetros por cinquenta centímetros (0,30m x 0,50m).

**Art. 268º** Na hipótese do loteamento de grandes áreas, piem do disposto nos artigos constantes desta Parte, a Prefeitura poderá exig r as condições urbanísticas qjie Julgar cabíveis em cada caso tendo em vista número de lotes, á situação topográfica e a localização da área considerada..

**Art. 269º** Os dispositivos constantes deste Capitulo independem das exigências do Decreto Lei Federal nº 58, de 10 de Dezembro de 1937, e de sua regulamentação, baixada pelo Decreto Federal nº 3.079, de 15 de Setembro de 1938, no caso de venda de lotes a prestação.

### **CAPÍTULO III**

#### **Desmembramentos**

**Art. 270º** Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação prévia da divisão do terreno.

**§ 1º** Essa aprovação se fará mister mesmo no caso do loteamento compreender apenas dois lotes e ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporado a outro lote. Neste último caso, a aprovação será dada com essa restrição expressa, devendo constar da escritura de transmissão.

**§ 2º** A aprovação da planta de divisão de terreno para tal desmembramento só poderá ser permitida quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

**§ 3º** As plantas de desmembramentos poderão ser desenhadas nas escalas de 1:100, 1:200, 1:500 e 1:1000, conforme o caso. ; '

### **PARTE V**

#### **Das irregularidades**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Das intimações**

**Art. 271º** Verificada qualquer irregularidade no tocante à execução de obras, será expedida a necessária intimação para o cumprimento do dispositivo legal inobservado,

desde que não haja ocorrido infração positivada do mesmo, caso em que o responsável pela obra ficará sujeito à imediata aplicação de penalidade.

**Art. 272º** Além da hipótese prevista no artigo anterior, as intimações poderão ser posteriores a uma aplicação de penalidade e, bem assim, relacionadas com a realização de vistorias e execução de embargos.

**Art. 273º** As intimações serão escritas e expedidas, de preferência, por meio de impressos, devendo o intimado ou seu preposto passar o recibo da notificação.

**Parágrafo único** — Na hipótese do intimado recusar-se a passar o recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas idóneas, que assinarão pelo intimado, sendo o fato lavrado na íntimação pelo notificante.

**Art. 274º** As intimações, além de expedidas aos responsáveis ou seus prepostos, deverão ser afixadas em edital no edifício da Prefeitura e, conforme os casos, publicadas no ergão oficial ou na imprensa local, para os devidos efeitos legais.

**Art. 275º** Mediante requerimento do interessado, o prazo fixado nas intimações, poderá ser prorrogado, a critério da autoridade competente.

**Art. 276º** Ao intimado caberá o direito de recurso ao Prefeito sobre o prazo ou objeto de intimação. Tal recurso deverá ser apresentado dentro de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento ou ciência da intimação, e em prazo inferior quando se tratar de notificações de caráter urgente.

## **CAPÍTULO II**

### **Das vistorias**

**Art. 277º** Além das vistorias que decorrem do andamento normal das obras, obrigatoriamente requeridas pelos construtores, a Prefeitura fará vistorias administrativas nos imóveis, em quaisquer obras e instalações desde que se verifique no todo ou em parte ameaça de ruína e à segurança pública.

**Art. 278º** Salvo os casos considerados de ruína iminente, as vistorias ocorrerão desde que o responsável pelo imóvel, obra ou instalação não haja cumprido a intimação prévia a respeito expedida pela autoridade competente.

**Art. 279º** Salvo os casos considerados de ruína iminente a vistoria deverá ser realizada na presença do responsável pelo imóvel, obra ou instalação, intimado previamente para tal fim, com dia e hora determinados.

**§ 1º** No caso de não ser encontrado o responsável, a intimação será feita por meio de dital, publicado no órgão oficial ou na imprensa local e também afixado no edifício da Prefeitura, e no lugar, em que se realizar a vistoria.

**§ 2º** O resultado da vistoria contará de um laudo, de preferência, devendo ser em impresso, devidamente preenchido cuja cópia será entregue ao responsável ou seu representante.

**Art. 280º** No caso do prédio se encontrar fechado na hora da vistoria, as autoridades designadas para a formalidade, lavrarão um termo sobre a ocorrência, declarando o prédio interditado, do que será feita a necessária divulgação oficial.

**Parágrafo único** — Nos casos considerados de ruína iminente a vistoria será levada a efeito procedendo-se, então, ao arrombamento legal.

**Art. 281º** Em face do laudo de vistoria, o responsável será intimado ao cumprimento das exigências necessárias dentro do prazo prefixado.

**Art. 282º** Quando o responsável não cumprir a intimação a que alude o artigo anterior, particularmente nos casos de ruína iminente, a Prefeitura, poderá executar a

demolição, correndo a despesa por conta do proprietário, acrescida de dez por cento (10%).

**Art. 283º** Em caso de ruína iminente ou em que as condições de habitabilidade sejam precárias, a Prefeitura fará desocupar os prédios.

**Art. 284º** As vistorias serão procedidas, pelo menos, por dois peritos, um deles obrigatoriamente engenheiro, designados em comissão para tal fim, mediante Portaria do Prefeito, sendo um médico, quando versarem também sobre condições sanitárias.

**Art. 285º** Nos primeiros cinco dias do prazo estabelecido na intimação que se segue ao laudo de vistoria, terá o responsável direito de recurso ao Prefeito.

### **CAPÍTULO III**

#### **Dos embargos**

**Art. 286º** O embargo de obras ou instalações é aplicável, a juízo da autoridade competente, nos seguintes casos:

**I** — execução de obras ou funcionamento de instalações sem o necessário, alvará de licença;

**II** — inobservância de qualquer prescrição essencial no alvará de licença;

**III** — desobediência a projeto aprovado;

**IV** — inobservância de alinhamento e cota de soleira;

**V** — quando a construção ou instalação estiver sendo levada a efeito de maneira a poder resultar perigo para a segurança da construção ou instalação;

**VI** — ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

**VII** — ameaça à segurança, resistência e estabilidade das obras em execução;

**VIII** — inobservância das prescrições constantes do presente Código de Obras no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

**Art. 287º** Do embargo terá conhecimento imediato o interessado, mediante notificação, a qual também, constará de edital afixado no edifício da Prefeitura e publicado no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.

**Art. 288º** À notificação seguir-se-ão as necessárias intimações para o cumprimento das disposições legais, sob pena da aplicação de multas cabíveis no caso.

**Art. 289º** O embargo será lavrado em auto devidamente preenchido pela autoridade competente.

**Art. 290º** O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pela repartição competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Das penalidades**

**Art. 291º** Pelas infrações dos dispositivos do presente Código de Obras, serão os responsáveis pelas obras passíveis da aplicação das penalidades abaixo discriminadas:

	Cr\$	Cr\$
<b>I</b> — falsear qualquer elemento ou indicação no projeto	50,00 a	100,00
<b>II</b> — viciar projetos aprovados introduzindo alterações de qualquer espécie	250,00 a	500,00
<b>III</b> — início ou execução de obras sem licença	200,00 a	300,00
<b>IV</b> — inobservância de prescrições sobre andaimes e tapumes		

	50,00 a	100,00
<b>V</b> —início de obra sem os dados oficiais de cota de soleira e alinhamento	50,00 a	100,00
<b>VI</b> —ausência de documentos exigidos no local da obra	50,00	
<b>VII</b> —execução de obra em desacordo com o projeto	50,00 a	100,00
<b>VIII</b> —paralisação sem comunicação à Prefeitura	100,00 a	200,00
<b>IX</b> - ausência de pedido de vistoria para o enchimento de formas de concreto	50,00 a	100,00
<b>X</b> —ausência de pedidos de vistoria de conclusão	50,00 a	100,00
<b>XI</b> —excesso de prazo	50,00 a	100,00

**Art. 292º** Os infratores das disposições do presente Código de Obras, para as quais não haja cominação especial, ficarão, sujeitos a aplicação de multa de Cr\$ 50,00 a 200,00, conforme a gravidade do caso.

**Art. 293º** Nos casos de reincidências os infratores ficarão sujeitos a multas em dobro, aplicadas novas multas do mesmo valor, até que seja cumprido o objeto da penalidade.

**§ 1º** A segunda reincidência por parte do construtor dará motivo ao cancelamento de seu registro na Prefeitura.

**§ 2º** O construtor reincidente em infração que ateste contra sua competência técnica, além de perder o registro, será objeto de comunicação por parte da Prefeitura ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 294º** A imposição de penalidade será feita por meio de um auto de infração, devidamente preenchido, devendo o infrator passar recibo da notificação.

**Parágrafo único** - Na hipótese do infrator recusar-se a passar recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas idôneas que assinarão pelo infrator.

**Art. 295º** As notificações de multa, além de expedida aos responsáveis ou seus prepostos deverão ser afixadas em edital no edifício da Prefeitura e publicados no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.

**Art. 296º** Aos infratores caberá o direito de recurso ao Prefeito para os fins de relevação ou cancelamento da penalidade, dentro do prazo de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento da notificação.

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 297º** Enquanto as zonas urbanas e suburbanas das vilas de Rio Grande, Campo do Coelho, Refúgio e Lumiar, que servem de sede aos 2º, 3º, 4º e 5º distritos, mantiverem as características de pequenos povoados, localizados em centro de zonas essencialmente rurais, as construções nelas realizadas obedecerão aos dispositivos do Capítulo II da Parte II do presente Código de Obras.

**Parágrafo único** — Quando for julgado necessário, atendendo-se a um surto de maior desenvolvimento de qualquer das citadas sedes distritais, o executivo municipal baixará ato determinando a quais outros dispositivos do presente Código de Obras as futuras construções deverão obedecer.

**Art. 298º** O zoneamento estabelecido no presente Código de Obras será revisto desde que condições supervenientes o exijam.

**Art. 299º** Como medida supletiva da atuação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no país, a Prefeitura, ouvido o Departamento das Municipalidades, poderá fazer exigências da preservação, no todo ou em parte, quanto aos imóveis, isoladamente ou em conjunto, julgados pelo Escudo ou pela Municipalidade, de interesse histórico, tradicional e artístico.

**Art. 300º** Os casos omissos no presente Código *de* Obras serão resolvidos pelo Prefeito por analogia.

**Art. 301º** Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

**Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, 14 de Janeiro de 1943.**

**Dante Laginestra, Prefeito**