



CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE RURÓPOLIS

LEI Nº 24/89

Súmula - Institui o Código de Obras do Município de Rurópolis, Estado do Pará, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RURÓPOLIS, ESTADO DO PARÁ, usando de suas atribuições legais, sanciona a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º – Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do Projeto e concessão de Licença da construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único – Eventuais alterações em Projetos aprovados serão considerados Projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art. 2º – Para obter aprovação do Projeto e Licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o Projeto da obra.

Art. 3º – Os Projetos deverão estar de acordo com a legislação atinente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto

Art. 4º – De acordo com a espécie da obra, os responsáveis requerentes serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º – As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 m X 0,33 m (Vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determi-

nando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;

d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

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

f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 2º – Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc.), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º – Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º – As escalas mínimas serão:

a) de 1:500 para as plantas de situação;

b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;

c) de 1:100 para as fachadas;

d) de 1:50 para os cortes;

e) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º – Haverá sempre a escala gráfica.

§ 2º – A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º – No caso de reformas ou ampliações deverá seguir-se a convenção:

a) preto – para as partes existentes;

b) amarelo – para as partes a serem demolidas;

c) vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º – Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido órgão de saúde do Estado ou do Município.

Art. 8º – Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra e ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo Único – Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da licença de construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º – O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10 – A aprovação do projeto terá validade de hum (1) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III

Da Execução da Obra

Art. 11 – Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de hum (1) ano, viável a revalidação.

Parágrafo Único – Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição na via pública.

§ 1º – Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a dois (2) metros de altura.

§ 2º – Os tapumes deverão ter a altura mínima de dois (2) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 13 – Não será permitida, em hipótese nenhuma, a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

Das Penalidades

Art. 14 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de até 100 a 1.500% da Unidade Fiscal do Município; e demolição.

§ 1º – A multa será elevada ao dobro se, no prazo de vinte e quatro (24) horas não for paralisada a obra e será acrescida de dez por cento (10%) da Unidade Fiscal do Município por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º – Se decorridos cinco (5) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15 – A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de quinze (15) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16 – O levantamento do embargo somente correrá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17 – Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e que não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V

Da Aceitação da Obra

Art. 18 – Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19 – Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo órgão da Secretaria de Saúde.

Art. 20 – A Prefeitura Municipal ou a Secretaria de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, o “habite-se”, no prazo máximo de trinta (30) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º – Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º – Uma vez fornecido o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 – Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da repartição com-

petente.

Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

Parágrafo Único – O “Habite-se” será concedido, mediante o pagamento da tarifa no valor de 100 a 1.500% da Unidade Fiscal do Município, de acordo, com o projeto aprovado.

SEGUNDA PARTE

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos

Art. 23 – Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitações. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º – Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundações sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

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

CAPÍTULO II

Das Fundações

Art. 24 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com humos ou substâncias orgânicas.

Art. 25 – As fundações serão executadas de modo que, a carga do solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art. 26 – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 27 – As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum são:

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de meio tijolo para as paredes internas.

Art. 28 – Quando executada com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos

Art. 29 – Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30 – Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º – Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º – Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente;

§ 3º – Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (Cinquenta centímetros).

Art. 32 – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), de eixo e serão embutidos 0,15m (Quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material

equivalente.

Art. 33 – As vigas metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins: estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (Trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 34 – É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 35 – As coberturas das edificações serão contribuídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desaguamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés-Direitos

Art. 37 – Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

a) dormitórios, salas, escritórios, copa e cozinhas mínimo – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) – máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) – máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

c) lojas: mínimo – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) – máximo – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) porões: mínimo – 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível do piso do primeiro pavimento;

e) porões habitados: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna, e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna – máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

f) prédios destinados a uso coletivo, tais como: cinemas, auditórios, etc.: mínimo – 6,00m (seis metros);

g) nas sobrelojas, que são pavimentadas imediatamente acima das lojas, características por pés-direitos reduzidos: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) – máximo – 3,00m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

CAPÍTULO VIII

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

SECÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art. 38 – São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas nas divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

– para edifícios de hum (1) pavimento	2,00m
– para edifícios de dois (2) pavimentos	2,50m
– para edifícios de três (3) pavimentos	3,00m
– para edifícios de quatro (4) pavimentos	3,50m
– para edifícios de cinco (5) pavimentos	4,00m
– para cada pavimento acima do 5º (quinto) andar, serão acrescentados 0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.	

Parágrafo Único – As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para altura de compartimentos até 3,00m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SECÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 39 – Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º – Não se aplica a disposição acima à peças destinadas a corredores ou caixa de escada.

§ 2º – Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

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

Art. 40 – A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros, lavatórios – 1/8 da área do piso;
- c) demais cômodos – 1/10 da área do piso.

Art. 41 – A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 42 – As janelas devem ficar se possível, situadas nos centros das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Parágrafo Único – Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a 1/4 de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

Art. 43 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação a via pública.

Art. 44 – Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (hum metro e vinte centímetros).

§ 1º – Para o cálculo do balanço a largura do logradouro, poderão ser adicionadas às profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º – Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo aplicável a cada uma delas.

Art. 45 – Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, este nunca será inferior a 1,00m (hum metro);

c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três (3) estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima – 3,00m (três metros);

II – pé-direito mínimo – 4,50m (quatro metros e meio);

III – profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – no caso de haver duas (2) aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linhas retas, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 46 – Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mí-

nima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros), da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO X

Da Altura das Edificações

Art. 47 – O gabarito máximo da altura recomendável das edificações em distritos com população inferior a cinquenta mil (50.000) habitantes não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a este superpostos.

Parágrafo Único – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art. 48 – Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre proteção de campo de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO XI

Das Águas Pluviais

Art. 49 – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 1º – É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XII

Das Circulações em um mesmo Nível

Art. 50 – As circulações em um mesmo nível de utilização privativa de uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de cinco (5) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo Único – Quando tiverem mais de dez (10) metros de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 51 – As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) uso residencial – largura mínima 1,20m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão mínima de dez (10) metros. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de cinco (5) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) uso comercial – largura mínima 1,20m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de dez (10) metros, excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de dez (10) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIII

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SECÇÃO I

Das Escadas

Art. 52 – As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas no parágrafo seguinte:

§ 1º – As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) e deverão ser construídos de material incombustível.

§ 2º – Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a dezesseis (16) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 53 – O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) altura máxima – 18 (dezoito) centímetros);
- b) profundidade mínima – 25 (vinte e cinco) centímetros.

SECÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 54 – O elevador não dispensa escada.

Art. 55 – As caixas dos elevadores serão dispostos em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único – As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 56 – A parede fronteira à porta dos elevadores deverá dela estar afastada de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art. 57 – Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 58 – Ficarão sujeitos às disposições desta Secção no que couber, os monta-cargas.

SECÇÃO III

Das Rampas

Art. 59 – As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior, a 1,20m (hum metro e vinte centímetros) e a sua inclinação, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIV

Dos Vãos de Acesso

Art. 60 – Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

I – dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80m (oitenta centímetros);

II – lojas – 1,00m (hum metro);

III – cozinhas e copas – 0,70m (setenta centímetros);

IV – banheiros e lavatórios – 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XV

Dos Materiais

Art. 61 – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras, da ABNT.

CAPÍTULO XVI

Das Taxas de Ocupação

Art. 62 – Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 63 – Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação, poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVII

Dos Índices de Utilização

Art. 64 – Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

a) seis (6) para prédios comerciais;

b) quatro (4) para edifícios de habitação coletiva, apartamento ou hotéis.

CAPÍTULO XVIII

Das Marquises

Art. 65 – A construção de marquises nas fachadas das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
- d) permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 66 – A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dos Dormitórios

Art. 67 – As salas terão área mínima de doze (12) metros quadrados.

Art. 68 – Se a habitação dispuser de apenas hum (1) dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de doze metros quadrados (12m²).

Parágrafo Único – Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 69 – A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (hum metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 70 – A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

Art. 71 – As cozinhas terão área mínima de seis (6) metros quadrados.

§ 1º – Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois (2) compartimentos em conjunto poderá ser de oito metros quadrados (8,00m²).

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

§ 3º – Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

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

§ 5º – Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 72 – A área mínima das copas será de cinco (5) metros quadrados, salvo na hipótese mencionada no inciso I do Art. 71.

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

§ 2º – As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art. 73 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º – Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) da divisa.

§ 2º – Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser

obtida por meios de poços (com tampa) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastado no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 74 – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 75 – Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 76 – As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º – Nas isoladas, a área mínima será de dois metros quadrados (2m²) no interior do prédio; 1,50m² (hum metro e meio quadrado) quando em dependência separada.

§ 2º – Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4m² (quatro metros quadrados).

Art. 77 – Os compartimentos destinados, exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4m² (quatro metros quadrados).

Art. 78 – Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 79 – Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), os pisos, revestidos de material liso, resistentes e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art. 80 – Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas e de malha estreitas e sempre que possível diametralmente apostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com abertura que garantam a ventilação.

Art. 81 – Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências

Art. 82 – As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º – A área mínima será de 15m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º – O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º – As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º – O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10 (dez) centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º – Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 83 – As edículas destinadas a permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão as disposições deste Código como se fossem edificações principais.

Art. 84 – As lavanderias obedecerão as disposições à cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas

Art. 85 – Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestuários.

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

§ 2º – A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

SECÇÃO I

Das Condições Gerais

Art. 86 – As habitações coletivas com mais de 2 (dois) pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1º – As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco (5) cômodos.

§ 2º – Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água, até aquele reservatório.

§ 3º – É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro (24) horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (hum metro) no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º – Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SECÇÃO II

Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 87 – Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir à frequentes lavagens.

Parágrafo Único – São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 88 – As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 89 – Haverá na proporção de um para cada dez (10) hóspedes, gabine-

tes, sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 90 – Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da secção de hóspedes.

Art. 91 – Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SECÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

Art. 92 – Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado o elevador para cada grupo de cinquenta (50) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco (5) salas, em cada pavimento.

§ 1º – As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura;

§ 2º – A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitando porém o mínimo de 1,50m² (hum metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 93 – Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 94 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 95 – Os postos de serviço de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 96 – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções Expedidas

Art. 97 – A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 98 – As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I – distarem no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

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

III – terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

IV – preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vilas Públicas

Art. 99 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno deferir da vila pública.

Art. 100 – A construção dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal, deverão ser construídas rampas para a locomoção de deficientes físicos em cadeiras de rodas, nas calçadas, repartições públicas, praças, em geral onde houver condições para locomoção das cadeiras de rodas.

Parágrafo Único – Para a entrada de veículo no interior do lote deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 101 – Esta Lei entrará em vigor após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 10 de Outubro de 1.989.

ZERICÉ DA SILVA DIAS
Prefeito Municipal