

Lei nº 963 de 17 de dezembro de 1993.

Dispõe sobre o Código de Obras

A Câmara Municipal de Abre Campo aprova e sanciona a seguinte lei:

Primeira Parte

Disposições gerais

Capítulo I

Disposições preliminares

Art. 1º Qualquer construção somente poderá ser iniciada no perímetro urbano, após aprovação de projeto e concessão do alvará de construção pela Prefeitura, sob responsabilidade de profissional habilitado.

§ 1º Nas edificações serão exigidas ainda os projetos hidráulicos e de proteção contra incêndio.

§2º As eventuais modificações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para efeito deste código.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto, o alvará de construção deverá o interessado submeter à Prefeitura o projeto da obra.

Art. 3º Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre loteamento e saneamento.

Capítulo II

Da aprovação do projeto

Art. 4º De conformidade com a espécie de obra à respectivos requerimentos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas neste código.

§1º As pranchas terão as dimensões padrões de acordo com os formatos.

a – A planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a finalidade de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas.

b – A elevação da fachada voltada para a via pública;

c – Os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;

d – A planta de cobertura com as indicações de caimentos;

e – A planta de situação da construção, indicando a posição em relação as devidamente cotadas e sua orientação.

f – A planta de projeto contra incêndio, obedecido as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);

g – A planta do projeto hidráulico.

§2º Para construção de caráter especializado, (cinema, fábrica, hospital, etc) o memorial descrito deverá conter especificações e iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem de proteção contra incêndios, além de outros inerentes a cada tipo de construção.

§3º Poderão ser exigidos 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 1:50 para as plantas baixas e de cobertura;

c – De 1:50 para as fachadas;

d – De 1:50 para os

e – De 1:25 para os telhados;

§1º Haverá sempre escala gráfica.

§º A escala não dispensará a indicação.

Art. 6º No caso de reformas ou ampliações dever-se-á seguir 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 trata de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão ser enviados os órgãos de saúde estadual e municipal.

Art. 8º - Serão apresentados sempre três jogos completos do projeto, assinados pelo proprietário, pelo autor e pelo construtor responsável, dos quais, após visados uma cópia será entregue ao requerente junto com o alvará de construção e outra cópia juntamente com o original, arquivados na prefeitura.

§1º - O alvará de construção deverá ser conservado na obra para ser apresentado ao fiscal de obras ou as autoridades competentes da prefeitura.

§2º - Poderá ser requerida a aprovação do projeto independente do alvará de construção.

Art. 9º O título de propriedade do terreno deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10º O alvará de construção terá validade por 1 (um) ano facultado ao interessado requerer a revalidação.

Capítulo III

Da execução da obra

Art. 11 Aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, a execução da obra deverá ser concluída dentro de 1 (um) ano, viável a revalidação.

Art. 12 - Será obrigatória a colocação de tapume sempre que se executarem obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.

§1º Os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros ficam isentos dessa obrigação.

§2º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros, e poderão avançar até a metade do passeio, quando não prejudicar a segurança do pedestre.

§3º Nas edificações, a partir do primeiro andar, será obrigatório a colocação de proteção para a via pública e laterais.

Art. 13 - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação da via pública com material de construção, salvo na parte interior limitada pelos tapumes.

§ Único – Não se considera ocupação da via pública o tempo suficiente para retirar o material de construção necessário a obra.

Capítulo IV

Das penalidades

Art. 14 Qualquer obra sem alvará de construção estará sujeita a embargo, multa de 5%(cinco por cento) do salário mínimo vigente na região ou demolição.

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

§ - Se, decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção.

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

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

Art. 17 Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

a – Construção em desacordo com projeto aprovado;

b – obras tecnicamente insegura e não se tomarem as medidas necessárias à segurança.

§ 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 será considerada terminada quando estiver na fase final de pintura e com as instalações elétricas, hidráulicas e contra incêndio, concluídas.

Art. 19 Após a conclusão da obra deverá ser requisitada a vistoria à Prefeitura.

Art. 20 – A prefeitura no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da entrada do requerimento, mandará proceder a vistoria e a obra estando de acordo com o projeto, fornecerá o “habite-se” ao proprietário.

§1º Não sendo procedida a vistoria no prazo estabelecido neste artigo, mediante reclamação do requerente a Prefeitura mandará proceder a vistoria imediatamente, determinando a apuração da responsabilidade pela omissão.

§2º Fornecido o “habite-se”, a obra será considerada aceita pela Prefeitura.

Art. 21 – Poder-se-á conceder o “habite-se” parcial, referente as unidades concluídas.

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

Segunda Parte

Das condições gerais relativas às construções

Capítulo I

Dos terrenos

Art. 23 - Não poderão ser arrendadas nem loteadas os terrenos impróprios para habitação ou que prejudiquem reservas florestais.

§1º Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitida a abertura de via pública em terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam executados as obras de drenagem necessárias e tecnicamente aterrados.

2º Os curso d’água não poderão ser alterados sem autorização da prefeitura.

Capítulo II

Das fundações

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

a – Úmido ou pantanoso;

b – Contendo substâncias prejudiciais a saúde;

c – Sujeito a inundações e deslizamento;

Art. 25 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites estabelecidos nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

Capítulo III

Das paredes

Art. 26 - As paredes de qualquer construção serão sempre impermeáveis;

Art. 27 – As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolos comuns serão:

a – De um tijolo para as paredes externas;

b – De meio tijolo para as paredes internas;

§ Único – As paredes executadas com outro material deverão ser equivalentes as de tijolo quando a impermeabilização, resistência, estabilidade e acústica.

Capítulo IV

Dos pisos

Art. 28 - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de 10 cm(dez centímetros) de espessura de concreto, tecnicamente impermeabilizado.

Art. 29 – Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não poderão ser colocados sobre material combustível o sujeito a deterioração.

Art. 30 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barretes.

§1º Quando colocados em terraplena, os caibros deverão ser revestidos por uma camada de piche ou material equivalente e ficarão mergulhados numa camada de concreto de 10 cm (10 centímetros) de espessura e perfeitamente lisa.

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

§3º Quando fixado sobre barretes haverá entre a faixa inferior destes e a superior de impermeabilização do solo, a distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 31 – Os barretes terão espaçamento máximo de 50 cm (cinquenta centímetros) pelo menos nas paredes.

§ Único – As paredes embutidas deverão receber pintura de piche ou material equivalente.

Art. 32 – As madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins de metal, concreto ou cantaria com largura mínima de 30 (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

Capítulo V

Das fachadas

Art. 33 – A composição de fachadas é livre, devendo harmonizar-se com a estética urbana.

§ Único – Nas zonas históricas ou tombadas, deverão ser ouvidas as autoridades competentes a respeito da regulamentação da matéria.

Capítulo VI

Das coberturas

Art. 34 – As coberturas das edificações serão construídas com material que permite:

- a – Perfeita impermeabilização;
- b – Isolamento térmico adequado;
- c – Não refletir a luz solar com intensidade;

Art. 35 – As águas provenientes das coberturas não poderão ser desviadas para lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 36 – A construção de cobertura deverá estar de acordo com o projeto aprovado.

§1º As coberturas existentes em desacordo com este artigo deverão ser regularizadas.

§2º As coberturas deverão ser assentadas sobre paredes.

§3º As coberturas laterais só serão permitidas quando o afastamento das divisas for igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) conforme dispõe este código.

§4º As paredes voltadas para a via pública deverão harmonizar-se com as fachadas.

Capítulo VII

Dos pés-direitos

Art. 37 – Pé-direito é a distância entre o piso e o teto, ficando assim estabelecido:

- a – Dormitório, sala, escritório, copa e cozinha, mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);
- b – Banheiro, corredor e depósito, mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- c – Loja, mínimo de 3,00 m (três metros);

d – Porões, mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento.

e – Porões habitáveis, mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de comprimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando destinados a permanência noturna e máximo 3,40 m (três metros e quarenta centímetros)

f – Prédio destinado a uso coletivo tais como cinema, auditório e congêneres, mínimo de 6,00 (6 metros);

g – Sobreloja, pavimento imediatamente acima da loja, caracteriza por pé-direito, reduzido, mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo de 3,00 m (três metros) além desta medida será considerada pavimento.

Capítulo VIII

Da insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos

Seção I

Da insolação

Art. 38 – As áreas laterais de divisa, para efeitos de insolação e arejamento, terão as seguintes larguras mínimas:

Ângulo de linha norte-sul	Largura mínima até 5,20m de altura
de 00° a 10°	1,50 metros 20 centímetros
de 10° a 20°	1,60 metros 15 centímetros
de 20° a 30°	1,70 metros 30 centímetros
de 30° a 40°	1,80 metros 35 centímetros
de 40° a 50°	1,90 metros 40 centímetros
de 60° a 90°	2,10 metros 90 centímetros

Acréscimo de largura para cada aumento da altura de 4,00 m ou fração

Seção II

Das áreas de iluminação interna

Art. 39 – São consideradas áreas de iluminação interna aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostados a estes e deverão satisfazer ao seguinte:

a – Ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

- b – Permitir em cada pavimento considerado se inscrito em círculo cujo diâmetro mínimo seja:
- Para cada edifício de 1 (um) pavimento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro);
 - Para edifício de mais de um pavimento, será observado o disposto no artigo 38.

Seção III

Dos vãos de iluminação e ventilação

Art. 40 – Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, deve ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§1º - Não se aplica a disposição acima as peças destinadas a corredores ou caixas de escadas.

§2º - Além das janelas, todos os compartimentos deverão ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar.

§3º As disposições destas normas poderão sofrer alteração com compartimentos de edifícios especiais, como galeria de pintura, escolas, salas de reuniões, hotéis, bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais são exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 41 – A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de cada compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração de área, conforme a seguinte tabela:

- a – Salas, dormitórios e escritórios, $1/6$ (um sexto) da área do piso;
- b – Cozinhas, banheiros e lavatórios, $1/8$ (um oitavo) da área do piso;
- c – Demais cômodos, $1/10$ (um décimo) da área do piso.

Art. 42 – A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a $1/5$ (um quinto) do pé-direito.

Art. 43 – As janelas devem ficar situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade da iluminação é mais adequada.

§ Único – Quando houver mais de uma janela na mesma parede, a distância recomendável entre elas deve ser menor ou igual a $1/4$ (um quarto) da largura da janela afim de que a iluminação se torne uniforme.

Capítulo IX

Dos afastamentos

Art. 44 – Todas as construções e reconstruções dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento de acordo com o alinhamento da via pública.

Art. 45 – Nas edificações será permitida a construção de balança acima do pavimento de acesso de 50% (cinquenta por cento) do passeio, não podendo ultrapassar o limite de 1m (um metro), preservados a estética urbana e a segurança.

§ Único – Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouros públicos, o disposto neste artigo será aplicado a cada uma delas.

Art. 46 – Em todos os cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal a bissetriz do ângulo por eles formados e comprimento variável a 2,00m (dois metros) e 4,00m (quatro metros).

§1º As dimensões referidas neste artigo obedecerão ao seguinte critério: extensão mínima de 2,00m (dois metros) para ângulo até 40º(quarenta graus), os ângulos superiores a estes receberão em acréscimo de 2cm (dois centímetros) por grau, até o limite de 4,00 (quatro metros)

§2º A concordância estabelecida neste artigo será exigida somente no pavimento térreo.

§3º Nos cruzamentos acentuadamente desnivelados, caberá a prefeitura a determinação da concordância.

Art. 47 – Os prédios comerciais, construídos somente em área previamente delimitados, que ocuparem a testado do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a – O caimento da cobertura deverá ser sempre no sentido ao passeio;

b – Havendo passagem lateral, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);

c – Se a passagem tiver finalidade de acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

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

II – Pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – Profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – Havendo duas aberturas na dimensão mínima acima, em linha reta, a profundidade poderá atingir até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 48 – As construções para fins industriais somente serão permitidas em áreas previamente determinadas pela prefeitura e com área mínima de 20,00m (vinte metros) obedecendo ao seguinte:

a – Afastamento de uma das divisas laterais no mínimo de 3,00m (três metros), não podendo haver contiguidade de paredes, cabendo a prefeitura estabelecer o sentido obrigatório do afastamento.

b – Afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da construção até o passeio, sendo permitido neste espaço pátio de estabelecimento.

Capítulo X

Da altura das edificações

Art. 49 – Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado.

§ Único – Toda edificação deverá estar de acordo com a legislação de proteção de campo de pouso.

Art. 50 – O gabarito das edificações será definido no projeto de loteamento.

§ Único – Nos demais logradouros públicos, a exigência deste artigo poderá ser definida em lei municipal.

Capítulo XI

Das águas pluviais

Art. 51 – O termo circundante as edificações será preparado de modo que permita franco-escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§1º - É proibido o escoamento de água servida de qualquer espécie para a via pública.

§2º Os edifícios deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Capítulo XII

Das circulações num mesmo nível

Art. 52 – As circulações num mesmo nível de utilização privativa em unidade comercial ou residencial terão largura mínima de 1,00m (um metro), para uma extensão de até 5,00 (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração.

§ Único – Quando a extensão tiver mais de 10,00m (dez metros) deverá receber luz direta.

Art. 53 – As circulações num mesmo nível de utilizações coletivas terão as seguintes dimensões mínimas:

a – Uso residencial, largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros), para uma extensão máxima de 10m (dez metros). Excedendo este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração;

b – Uso comercial, largura mínima 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração.

Capítulo XIII

Das circulações de ligação de níveis diferentes

Seção I

Das escadas

Art. 54 – As escadas deverão obedecer as seguintes normas:

- a – As escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b – As escadas deverão ser obrigatoriamente construídas de material incombustível;
- c – As escadas com mais de 15(quinze) degraus consecutivos deverão ter um patamar com a mesma largura na parte média. Com a extensão mínima de 1,00m(um metro);
- d – As escadas deverão ser protegidas com corrimão.

Art. 55 – O dimensionamento dos degraus obedecerá ao seguinte:

- a – Altura máxima de 18cm(dezoito centímetros);
- b - Profundidade mínima de 25cm(vinte e cinco centímetros);

§ Único – Essas dimensões serão uniformes.

Seção II

Dos elevadores

Art. 56 – Os elevadores não poderão constituir o meio executivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo coexistir com as mesmas escadas ou rampas.

Art. 57 – Nos edifícios de mais de 4 (quatro) pavimentos será obrigatório a colocação de elevador.

Art. 58 – As caixas dos elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública.

§ Único – As caixas dos elevadores serão protegidas em toda a sua altura, por paredes de material incombustível.

Art. 59 – A parede fronteira a parte dos elevadores deverá dela se afastar 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art. 60 – Os elevadores tanto em seus carros como em sua aparelhagem de segurança e instalação deverão obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 61 – Ficarão sujeitos as disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

Seção III

Das rampas

Art. 62 – As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação máxima de 12% (doze por cento).

Capítulo XIV

Dos vãos de acesso

Art. 63 – Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

a – Dormitórios, salas, cozinhas e copas, 70cm (setenta centímetros);

b – Banheiros, lavatórios, 60cm (sessenta centímetros);

c – Lojas, salas comerciais e de atividades profissionais, 1,00m (um metro).

Capítulo XV

Das taxas de ocupação

Art. 64 – Para as construções residenciais as taxas de ocupação não poderão exceder a 80% (oitenta por cento).

Art. 65 – Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir 90% (noventa por cento), respeitadas as demais disposições deste código.

Capítulo XVI

Das marquises

Art. 66 – As construções de marquises na fachada das edificações obedecerão as seguintes condições:

a – Será sempre em balanço;

b – A face externa da balança deverá ficar afastada do meio fio no mínimo de 50 cm (cinquenta centímetros);

c – Ter altura de 3,00m (três metros) a partir do ponto mais alto do passeio;

d – Permitir perfeito escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

e – Não prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 67 – As formas das salas e dormitórios serão tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 68 – As profundidades dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito.

Capítulo III

Das cozinhas e copas

Art. 69 – As cozinhas terão a área mínima de 6,00 m (seis metros quadrados).

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

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

§3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

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

§5º Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 70 – A área mínima das copas será de 5,00 m² (cinco metros quadrados), salvo a hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo anterior.

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

Capítulo IV

Das instalações sanitárias

Art. 71 – É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto da via pública.

§1º - Fica proibida a ligação de rede esgoto na rede pluvial.

§2º - Não havendo rede de esgoto, será permitida a existência de fossa séptica, afastadas das divisas no mínimo de 4,00 m (quatro metros);

§3º Não havendo distribuição de rede de água, esta poderá ser obtida por meio de poços, hermética e tecnicamente fechados, perfurados em parte mais alta em relação a fossa e nela se afastando, no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 72 – Todos os serviços de água e esgoto, serão executados rigorosamente de acordo com o regulamento do Departamento Municipal de água, esgoto e saneamento (DMAES).

Art. 73 Toda habitação será provida de banheiro ou pelo menos de chuveiro sanitário e reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade de 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 74 – Os sanitários poderão ser instalados nos compartimentos de banho.

§ Único – Os sanitários terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) quando isolados no interior do prédio de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) quando em dependência separada.

Art. 75 – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 76 – Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Art. 77 – Os compartimentos de instalações sanitárias terão:

a – As paredes revestidas de material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), (azulejo, ladrilhos ou barras);

b – Os pisos revestidos de material liso e impermeável (azulejos ou ladrilhos).

Capítulo V

Dos porões

Art. 78 – Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a – Deverão dispor de ventilação permanente por meio de rede metálica de malha estreita e sempre em posições diametralmente opostas;

b – Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 79 – Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

Capítulo VI

Das garagens e outras dependências

Art. 80 – As garagens destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.

§1º - A área mínima será de 15,00m² (quinze metros quadrados, tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

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

§3º - As paredes terão espessura mínima de meio tijolo e impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros) sendo a parte excedente rebocada e pintada.

§4º - O piso será de material liso e impermeável, sendo base de concreto de 10 cm (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas para a rede de esgoto.

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

Art. 81 – Os edifícios de apartamentos ou salas terão obrigatoriamente garagem ou área de estacionamento em número mínimo de uma vaga para cada unidade.

Art. 82 – As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou o depósito, obedecerão as disposições deste código como se fossem edificações principais.

Art. 83 – As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas.

Capítulo VII

Das lojas

Art. 84 – Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

a – Possuírem, pelo menos, um sanitário conveniente instalado.

b - Não terem comunicação direta com os gabinetes, sanitários ou vestiários.

§1º A construção de sanitários será dispensada, quando a loja for contínua à residência do comerciante e se acesso seja independente do 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 destinados. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias, estadual e federal.

Capítulo VIII

Das habitações coletivas

Seção I

Das condições gerais

Art. 85 – As habitações coletivas, com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

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

§2º - Será exigido reservatório de água na parte superior do prédio com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para transporte vertical de água até o reservatório.

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

§4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras de correspondência em local de fácil acesso, localizado no pavimento ao nível da via pública.

Seção II

Dos hotéis e casas de pensão

Art. 86 – Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir às frequentes lavagens.

§ Único – São proibidas as divisões precárias de tábuas e tabiques.

Art. 87 – As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias e banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 88 – Haverá na proporção de uma para cada 10 (dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 89 – Haverá instalações próprias para os empregos com sanitários isolados da seção de hóspedes.

Art. 90 – Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

Seção III

Dos prédios para escritórios

Art. 91 – Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitação coletiva com as seguintes alterações:

a – Será instalado elevador para cada grupo de 30 (trinta) salas ou fração excedente;

b – As instalações sanitárias estarão na proporção de um sanitário para cada grupo de cinco salas do mesmo pavimento.

§1º - Os sanitários múltiplos serão divididos 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 mínimo de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados) respeitando, porém o mínimo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

Capítulo IX

Dos pontos de serviços e abastecimento

Art. 92 – Nas edificações para postos de abastecimentos de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observados as concernentes de legislação sobre inflamáveis.

Art. 93 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitos em boxes isolados a fim de impedir que a poeira e as águas sejam conduzidas para o logradouro público.

Art. 94 – Os pontos de serviço e de abastecimentos de veículos deverão possuir compartimento e instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

Art. 95 – Os postos deverão possuir instalações sanitárias independentes para os usuários.

Capítulo x

Das construções rústicas

Art. 96 – As construções de casa de madeira, adobe ou outros materiais precários, só serão permitidas nas zonas estabelecidas pela lei de zoneamento.

Art. 97 – As casas que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I – Distarem no mínimo 3,00m (três metros) de alinhamento de logradouro e 2,00m (dois metros) das divisas e, pelo menos 3m (três metros) que qualquer construção porventura existente no lote;

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

III – Terem as salas, dormitórios, cozinhas, sanitários e chuveiros a área mínima de 21,00²m (vinte e um metros quadrados).

IV – Preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

Capítulo XI

Das obras na via pública

Art. 98 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 99 – A construção e conservação dos passeios serão de responsabilidade do proprietário de acordo com as seguintes normas mínimas:

a – Nos logradouros públicos de acentuação declividade, isto é, de mais de 18% (dezoito por cento) será obrigatória a construção de escadas, de acordo com as normas estabelecidas no artigo 55 (cinquenta e cinco);

b – O passeio de uma edificação deverá harmonizar-se com os passeios das construções vizinhas, não podendo ter resalto e obedecer a uniformidade com referência a declividade e atividade.

C – No limite da parede com o passeio não poderão ser colocados objetos pontiagudos ou dispositivos qualquer que ponham em risco a segurança e conforto do pedestre.

§ Único – Para entrada de veículos nas garagens, a guia poderá ser rebaixada e o passeio rampeado até o limite máximo de 50 cm (cinquenta centímetros).

Capítulo XII

Das disposições finais

Art. 100 – Os casos omissos deste código serão resolvidos de acordo com a legislação federal e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 101 – A Prefeitura estabelecerá os prazos e normas para a regularização da construção já existente em desacordo com os dispositivos deste código.

Art. 102 – Fica a serviço de fiscalização subordinada ao departamento de obras, com a atribuição de fazer cumprir as determinações deste código.

Art. 103 – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 104 – Este código entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões da Câmara Municipal de Abre Campo em 13 de dezembro de 1993.

Presidente

Vice-presidente

1º Secretário

2º Secretário