

LEI Nº 546, DE 31 DE OUTUBRO DE 1973.

Institui o Código de Urbanismo e Obras da Cidade de Brumado.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BRUMADO,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O presente Código de Urbanismo e Obras se aplica à Cidade de Brumado, disciplinando o uso da terra, estabelecendo normas para as construções, visando a assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação, bem como preservar os seus aspectos paisagísticos.

Art. 2º - Para assegurar a preservação das condições do meio físico, a ninguém será permitido praticar atos ou fazer obras que:

- I – concorram para desfigurar a beleza e o pitoresco da paisagem local;
 - II – acelerem o processo de erosão das terras, comprometendo-lhes a estabilidade;
 - III – modifiquem, de modo prejudicial para os vizinhos e para a coletividade em geral.
- a) o escoamento das águas de superfície e, especialmente, a capacidade de velocidade dos cursos de água;
 - b) as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas.

Art. 3º - A habitação deverá situar-se, sempre que possível, próxima aos locais de trabalho, abastecimento, educação e recreio, ou ser provida de fácil acesso a estes.

Parágrafo Único – O interesse da localização da edificação residencial perto dos centros de trabalho industrial ou comercial visará à necessidade de assegurar aos seus ocupantes os requisitos de segurança, higiene e sossego, indispensáveis à saúde mental e física.

Art. 4º - As áreas da Cidade, em cuja urbanização ou melhoramentos o Município tiver investido grandes somas, deverão ser aproveitadas economicamente, visando à devida compensação aos cofres públicos.

TITULO I
DO URBANISMO

CAPÍTULO I
Do Zoneamento

SEÇÃO I
DOS SETORES, TAXAS E RECURSOS

Art. 5º - Para os efeitos deste Código, a Cidade de Brumado fica dividida em 10 Setores assim classificados:

SC – Setor Comercial
SM – Setor Misto
ST – Setor de Transição
SR₁ – Setor Residencial 1
SR₂ – Setor Residencial 2
SR₃ – Setor Residencial 3
SA – Setor Administrativo
SC_i – Setor Cívico
SE₁ – Setor Especial 1
SE₂ – Setor Especial 2

Art. 6º - O Setor Comercial (SC) será destinado a estabelecimentos comerciais e de serviços, escritórios, bancos e consultórios.

§ 1º - Os pavimentos superiores dessas construções poderão ser destinados a habitações, desde que respeitem as normas deste Código.

§ 2º - Serão permitidas, a juízo da Prefeitura, as construções destinadas a garagens comerciais, postos de abastecimento de automóveis e estabelecimentos de diversões, desde que não prejudiquem o sistema viário e o bem-estar coletivo.

§ 3º - Fica expressamente proibida a construção destinada a hospitais, casas de saúde, indústrias nocivas ou perigosas, depósitos e inflamáveis e similares.

§ 4º - As construções no SC deverão obedecer a recuos mínimos de 2m (dois metros) para os logradouros e taxa de ocupação de no máximo 90% (noventa por cento).

§ 5º - No caso de construções de postos de lubrificação e abastecimento, a taxa de ocupação será reduzida para 70% (setenta por cento).

Art. 7º - O Setor de Transição intermediário entre os Setores Comercial e Residenciais, destina-se às atividades dos tipos residenciais de serviços e comerciais (mistas).

§ 1º - Serão permitidas construções dos tipos residenciais e mistas, desde quando sejam obedecidas as normas dos parágrafos 2º e 3º do art. "A".

§ 2º - Para este Setor fica estabelecida a taxa de ocupação de no máximo 70% (setenta por cento) com recuo de 2m (dois metros).

Art. 8º - O Setor Misto (SM) se destina à localização de estabelecimentos industriais, quando neles se exercer trabalho manual ou mecânico para produção de qualquer artigo com o aproveitamento de matérias primas; oficinas quando neles se exercer trabalho manual ou mecânico para restauração ou conserto de qualquer artigo.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos que, ao mesmo tempo, produzam, restaurem ou consertem qualquer artigo, serão classificados na categoria de indústrias.

Art. 9º - Serão consideradas indústrias inócuas as alfaiatarias, padarias, sorveterias, estabelecimentos de óptica, ourivesarias, casas funerárias, fábricas de gelo e similares.

Parágrafo Único - As indústrias inócuas poderão ser localizadas nos Setores Comercial e Transição desde que atendam ao que preceituam os artigos 6º e 7º, respectivamente.

Art. 10 - Serão consideradas indústrias incomodadas as fábricas de tecidos, de massas, de doces, de bebidas, de carnes preparadas, de ladrilhos, de móveis, de sabão, refinarias de açúcar, torrefação de café, moagem de milho, usinas de leite e laticínios, fundições, cerâmicas, marmoarias, serrarias, serralheiras, depósitos de minérios e similares.

Parágrafo Único - As indústrias incômodas só poderão ser instaladas no Setor Misto.

Art. 11 - Serão consideradas indústrias nocivas as fábricas de couro, de óleos, de tintas, curtumes, e similares.

Parágrafo Único - As indústrias nocivas serão localizadas fora dos limites do perímetro urbano, ficando os interessados obrigados a consultar a Prefeitura para a determinação destas localizações.

Art. 12 - Serão consideradas indústrias perigosas as fábricas de explosivos em geral, de produtos químicos e similares que ofereçam perigo de vida à vizinhança.

§ 1º - A instalação de indústria perigosa somente será permitida fora dos limites do perímetro urbano da Cidade.

§ 2º - As indústrias perigosas que estiverem situadas em locais proibidos neste Código deverão ser transferidas dentro de prazos fixados pela Prefeitura, depois de indenizadas na forma da lei.

Art. 13 - As construções no Setor Misto deverão ter ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote e apresentar um afastamento de no mínimo 5m (cinco metros) dos logradouros.

Art. 14 - Os 03 (três) Setores Residenciais (SR), cujas áreas se destinam aos vários tipos de habitação assim se classificam segundo a densidade ou características da população prevista para cada um:

I - O Setor Residencial 1, (SR₁) de fraca densidade demográfica, taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e recuo de 4m (quatro metros) para os logradouros;

II – O Setor Residencial 2 (SR₂) de média densidade demográfica, taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e recuos de 2m (dois metros) para os logradouros;

III – O Setor residencial 3 (SR₃) de alta densidade demográfica, taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e recuos de 2m (dois metros) para os logradouros.

Parágrafo Único – Nesses setores, poderão ser instaladas padarias, desde quando obedeçam às taxas e aos recuos estabelecidos para estas áreas.

Art. 15 – Os Setores Especiais 1 e 2 (SE)₁ e (SE)₂ visam à preservação do meio ambiente, através de um sistema de áreas verdes ao longo dos cursos d'água, a fim de assegurar à Cidade a amenidade do seu clima e as convenientes condições de salubridade.

Parágrafo Único – Será proibida qualquer construção particular neste Setores.

Art. 16 – O Setor Administrativo (SA) compreende a área onde serão implantadas a Prefeitura e a Câmara de Vereadores.

Art. 17 – Setor Cívico (SC₁) – compreende a área onde serão implantadas as entidades públicas e privadas, além de organizações associativas e de classe.

SEÇÃO II **DOS LIMITES DOS SETORES**

Art. 18 – Os setores definidos no art. 5º e de acordo com o mapa de setorização que compõe este Código, terão os seguintes limites:

I – Setor Comercial (SC) – parte a nn metros da linha férrea (marco 1), entre esta e à margem esquerda do Rio do Antônio, seguindo em linha reta até uma distância de 20m (vinte metros) da margem direita do Riacho Bate-Pé (marco 2); segue pelo eixo da rua Ernesto Carneiro numa distância de 210m (duzentos e dez) até encontrar a área do terminal rodoviário (marco 3); daí em direção a rua Aureliano de Carvalho (marco 4); desce em perpendicular pela rua Sebastião Leite até encontrar o eixo à rua Alan Kardec (marco 6); sobe pela rua Alan Kardec até o encontro da rua Pedro Alcântara (marco 7) daí em direção à praça José do Patrocínio, prolongando-se pela rua Paulino Chaves (marco 8); desce pela rua Euclides da Cunha, atravessa a rua Marechal Deodoro até encontrar a rua Tibério Meira (marco 9); prolongando-se por toda a rua Tibério Meira, seguindo pela rua Mourão Guimarães, fazendo limite a 250m (duzentos e cinquenta metros) do Posto Rodoviário (marco 10); vai ao encontro do eixo da rua Mourão Guimarães (marco 11) e, prolongando-se em linha reta até o eixo da rua Teófilo Alves de Lima (marco 12) até o encontro da faixa de segurança da linha férrea (marco 13); segue margeando esta faixa de segurança até o limite da área proposta para o mercado e a feira (marco 14); sobe pelo eixo da rua do DERBA (marco 15); contorna a área do DERBA, subindo pelo eixo da rua Requerida até o encontro da rua Mourão Guimarães (marco 16); segue pela rua Mourão Guimarães em direção à rua Tibério Meira (marco 17); prolonga-se pela rua Tibério Meira até encontrar com a rua Oswaldo Cruz (marco 18); prolonga-se por esta rua fazendo limite com a faixa de segurança da Leste (marco 19); seguindo por esta faixa até chegar à Praça Dr. Otávio Peres (marco 20); atravessa a linha férrea ate encontrar a via "A", próxima ao rio (marco 21); daí seguindo por esta via, atingindo a rua Coronel Santos (marco 22); atravessa o rio em direção ao Bairro São Félix seguindo em linha reta por esta rua fazendo limite com o eixo da rua Senhora Santana (marcos 23 e 24); daí retorna em linha reta em direção à Cidade, atravessando o Rio e indo de encontro ao marco inicial (marco 1).

II – Setor Misto (SM) – parte a 20m (vinte metros) de distância da margem esquerda do Riacho Bate-Pé e daí englobando uma faixa de 300m (trezentos metros) (marco 25); sobe ao encontro da rodovia para Livramento do Brumado, ficando limitada a área entre a estrada para Livramento e a margem esquerda do riacho Bate-Pé.

III – Setor de Transição (ST) – fica dividido em três áreas distintas, todas fazendo limite com o SC: a primeira parte do eixo da rua Aurélio de Carvalho (marco 4) prolongando-se até encontrar a rua Pedro Alcântara (marco 26); percorrendo esta rua até encontrar o marco 7; a segunda, ST₂ parte da rua Paulino Chaves (marco 8), prolongando-se pela praça dos Meira; daí em direção à rua Miguel Mirante (marco 27), prolongando-se pelo eixo desta rua até encontrar a rua Guilherme Dias (marco 28); segue pela rua Guilherme Dias até encontrar com a rua Mourão Guimarães (marco 29); a terceira parte da rua Armando Leite até encontrar com o eixo da rua Padre José Dias; daí desce em direção a via "B", à margem direita do Rio (marco 30), seguindo por esta via até encontrar a linha de limite do SC.

IV – Setor Residencial (SR₁) – fica limitado de um lado pelos ST e SC₁ marcos 28, 27, 8, 7, 26, 4 e 3. Parte do prolongamento do eixo da rua Ernesto Carneiro (marco 3); seguindo até uma distância de 450m (quatrocentos e cinquenta metros) marco 31; daí em direção ao Tanque (lagoa), prolongando-se pelo eixo da via "C" até o muro de fundo do cemitério (marco 32); contorna o muro lateral do cemitério até encontrar a Praça Senhor do Bonfim (marco 33); segue pelo eixo da via "D" entre a rua Placídio Rizério e a praça da Prefeitura, chegando até o início da rua Mestre Eufrásio (marco 34); contorna a Praça da Prefeitura, indo em direção ao muro lateral da Estação de Água (marco 35); segue em linha reta até encontrar o eixo da via "E" que liga o Tanque (lago) ao Hospital (marco 36); daí por esta via se prolonga até o Tanque (lagoa) e encontra a estrada que dá acesso ao matadouro (marco 37) acompanha esta estrada fazendo ligação com a via da estrada Salgado até encontrar o fim da rua mestre Eufrásio (marco 38); segue em linha reta englobando o loteamento do campo de pouso até a esquina da Escola Dr. Juracy Pires Gomes (marco 39); contorna a Praça proposta anexa a esta Escola, prolongando-se até encontrar com o eixo da rua Miguel Dias; atravessa a rua seguindo pelo eixo da rua Miguel Mirante até encontrar o marco 28.

V – Setor Residencial 2 (SR₂) – fica dividido em duas áreas distintas: a primeira faz limite com o ST e SR₁, correspondendo respectivamente aos marcos 29, 28, 39 e 38; parte daí se prolongando pela via Estrada Salvado daí encontrar a rótula de saída da Cidade para Caetitê (marco 40); segue em linha reta pelo eixo da avenida Brasil até o encontro dos marcos 10 e 11, contornando o eixo da via "J" até encontrar o marco 29; a segunda faz limites com os SR₁, SA e SM, correspondendo aos marcos 32, 31, daí seguindo pelo eixo de prolongamento da rua Ernesto Salgado a uma distância de 280m (duzentos e oitenta metros), encontrando com a Via "I"; segue pelo eixo desta via até encontrar o matadouro: daí desce por ela em direção aos marcos 37, 36, 35; e daí ao marco inicial (32).

VI – Setor Residencial (SR₃) – fica dividido em duas áreas distintas: a primeira faz limite com os marcos 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11 e 40; daí desce pelo eixo da via "F" em direção à linha férrea (marco 41), atravessando-a em direção à via "A" entre a linha férrea e o Rio; segue por esta até encontrar o marco 21; a segunda compreende todo o Bairro São Félix fazendo limites com o SC e ST; parte do eixo da rodovia de saída da Cidade para Conquista (marcos 23 e 24); segue em linha reta a uma distância de 200m (duzentos metros), marco 42; sobe pelo eixo da via "G" até encontrar a via "H" (marco 43); percorre a via "H" em direção à margem direita do Rio; daí segue pela via "B" margeando o Rio em direção ao ST (marco 34).

VII – Setor Administrativo (SA) – faz limites com os setores SR₁ e SR₂ (marcos 35, 34, 33 e 32);

VIII – Setor Cívico (SC₁) – faz limites com o SC e SR₂ (marcos 10 e 29); parte do marco 29 encontrando a via "J" até encontrar o marco 10.

IX – Setor Especial 1 (SE₁) – é formado por toda a área compreendida entre a via "A" e a margem esquerda do Rio do Antônio.

X – Setor Especial 2 (SE₂) – é formado por uma faixa ao longo do Riacho Bate-Pé, compreendendo 20m (vinte metros) de cada lado das margens.

CAPÍTULO II *Da Divisão da Terra e seu Uso*

SEÇÃO I *DO PROCESSO DOS PROJETOS E DAS OBRAS DE LOTEAMENTOS*

Art. 19 – Os particulares, empresas ou companhias, entidades paraestatais e de economia mista, ou quaisquer órgãos do governo estadual ou federal, não poderão executar obras de abertura de logradouros públicos ou particulares sem prévia licença e posterior fiscalização da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 20 – A urbanização de novas áreas, por iniciativa particular, e a venda de terrenos, além das condições a que estiver sujeita em face das leis federais e estaduais, somente será permitida após a aprovação dos Planos pela Prefeitura, levando-se em consideração a urbanização da área contígua ou limítrofe.

Art. 21 – A urbanização de novas áreas ou a abertura de logradouros públicos deverá ser requerida pelo interessado ao Prefeito Municipal, anexando planta em duplicata assinada por profissional legalmente habilitado, em escala 1:1000, contendo o relevo do solo, por meio de curvas de nível espaçadas de no máximo 5m (cinco metros); as construções existentes na área; os mananciais ou cursos d'água; os arruamentos a serem feitos, com indicação dos loteamentos vizinhos; a área dos logradouros projetados.

Art. 22 – Julgado e aceito o projeto, será dada pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos a aprovação do plano de arruamento, devendo o interessado assinar termos de compromisso de transferir os logradouros ao domínio público, mediante escritura pública e independentemente de qualquer ônus para a Prefeitura, e ficando obrigado a executar à própria custa, os serviços de locação, abertura de logradouros e nivelamento, caso haja diferença de nível a vencer.

Parágrafo Único – Satisfeitas as exigências, será expedida a licença para a execução dos serviços relacionados, com o prazo máximo de 02 (dois) anos, prorrogável a critério da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 23 – Comprovada a execução dos serviços relacionados no artigo anterior, o interessado requererá ao Prefeito Municipal a aprovação do loteamento e a aceitação e entrega dos logradouros ao gozo e uso públicos, anexando:

- título de propriedade do terreno; prova de que os terrenos não estão gravados de hipoteca; planta do loteamento em 02 (duas) vias assinadas pelo proprietário e pelo profissional legalmente habilitado, devidamente cotada observando o arruamento aprovado com a indicação dos serviços executados de acordo com as exigências do parágrafo anterior.

Art. 24 – Não poderão ser aprovados loteamentos, nem permitida a urbanização, quando se tratar de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e realizados os "grades" estabelecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único – Serão sempre motivados os despachos do Prefeito condenando o loteamento nos termos deste artigo, sendo indispensável o pronunciamento da Divisão de Obras Serviços Urbanos ou através de decreto de desapropriação quando se tratar do inciso I, alínea "b".

Art. 25 – A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos:

I – quanto aos terrenos:

- a) julgá-los impróprios para a edificação que, por sua forma ou disposição, não satisfaça às exigências mínimas do planejamento local e aos dispositivos previstos neste Capítulo;
- b) julgá-los como áreas de interesse de utilidade pública;

II – quanto ao loteamento:

- a) julgá-lo inconveniente ao interesse público.

Art. 26 – Quando um terreno estiver situado em área desprovida de planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará os estudos a respeito, atendendo a conveniência de impedir que qualquer loteamento seja feito como se o terreno fosse uma unidade isolada e não uma parcela integrante do setor a que pertence.

Parágrafo Único – Caso a Prefeitura julgue inoportuno o loteamento em determinadas áreas, negará a concessão da licença até que seja elaborado o estudo do planejamento geral da zona onde o terreno esteja localizado.

Art. 27 – Não será expedida licença para a construção em área loteada, sem que o respectivo logradouro tenha sido aceito pela Prefeitura e reconhecido como tal por decreto satisfeitas as exigências deste Código.

Art. 28 – Não serão aceitos os planos de arruamento e loteamento de terrenos que acarretem desapropriações à custa da Municipalidade.

Art. 29 – Os planos de arruamento e loteamento cujos terrenos tenham a faixa de servidão da Rede Ferroviária Federal S.A. como limite, não poderão usar esta servidão, devendo respeitar o planejamento para o local.

SEÇÃO II **DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 30 – Os planos de urbanização serão executados de maneira a se obter a disposição mais conveniente para os logradouros, que deverão ocupar no mínimo 20% (vinte por cento) da superfície a ser loteada.

Art. 31 – As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% (dez por cento) e as mínimas de 0,4% (quatro décimos por cento).

Parágrafo Único – Poderá ser admitida declividade até 15 (quinze por cento), mediante cabal demonstração de impossibilidade de atendimento do limite de 10% (dez por cento).

Art. 32 – A largura mínima das ruas abertas pela Municipalidade, ou iniciativa particular, será:

I – para as vias principais, de 17m (dezesete metros), destinados às de maior circulação que interligam o sistema viário regional ao urbano, constituídas de 02 (duas) pistas de rolamento de 6m (seis metros) cada;

II – para as secundárias, de 12m (doze metros) com uma pista de rolamento de 9m (nove metros), destinada à interligação com as vias principais e as vias locais;

III – para as vias locais, que dão acesso direto às áreas de utilização específica, de 9m (nove metros), com pista de rolamento de 6m (seis metros) – para as de pouca circulação localizadas nas áreas residenciais; e largura de 10m (dez metros), com pista de rolamento de 7m (sete metros) para as localizadas na área comercial.

Parágrafo Único – A via principal (BA-030), que corta a área central da Cidade, devera ter 02 (duas) faixas distintas de rolamento, com largura de 7m (sete metros) cada, e faixas de desaceleração unidirecionais, com 6m (seis metros) de largura, sendo separadas entre si por refúgios de no mínimo 3m (três metros).

Art. 33 – As vias para pedestres terão largura de 3m (três metros), devendo ser observado que:

I – não servirão de acesso a nenhum lote, ainda que de entrada secundária ou de serviço;

II – sejam retas e de comprimento igual ou inferior a 20 (vinte) vezes a sua largura;

III – sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento de águas pluviais;

IV – sejam providas de escadarias, quando tiverem rampas superiores a 15; e

V – sejam incluídas no projeto de iluminação do loteamento.

Art. 34 – Nos logradouros públicos que já figuram na planta semi-cadastral da Cidade, será obrigatório observar os alinhamentos neles fixados toda vez que houver construção, reconstrução de edifícios, cercas e muros, além das taxas de ocupação e recuos para cada setor.

SEÇÃO III **DOS LOTEAMENTOS E LOTES**

Art. 35 – Entende-se por loteamentos a subdivisão de uma área em lotes, observada a sua articulação com o sistema viário da Cidade e respeitando-se as exigências de caráter urbanístico, estabelecidas para o setor onde a área esta situada.

Art. 36 – Entende-se por lote a menor parcela ou subdivisão de um terreno destinado a edificação.

Art. 37 – É vedada a construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para o setor.

§ 1º - No Setor Residencial (SR₁), o lote mínimo terá uma área equivalente a 300m² (trezentos metros quadrados) com 12m (doze metros) de testada mínima, com exceção dos lotes de esquina em que terão 15m (quinze metros) e uma área mínima equivalente a 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º - No setor Residencial 2 (SR₁), o lote mínimo terá uma área equivalente a 200m² (duzentos metros quadrados) com 10m (dez metros) de testada mínima, com exceção dos lotes de esquina que terão 13m (treze metros) e uma área mínima equivalente a 160m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

§ 3º - Setor Residencial 3 (SR₃), o lote mínimo terá uma área equivalente a 120m² (cento e vinte metros quadrados) com 6m (seis metros) de testada mínima, com exceção dos lotes de esquina que terão 9m (nove metros) e uma área mínima equivalente a 180m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 38 – A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), sendo obrigatório os movimentos de terra necessários para atingir esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Art. 39 – Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I – a área mínima destinada aos equipamentos (escolas, hospitais, centros de saúde) será de 3% (três por cento) da área total;

II – a área mínima destinada aos espaços livres (áreas verdes) de uso público, excluídas as áreas destinadas ao sistema viário e ao equipamento comunitário, será de 10% (dez por cento);

III – a área mínima destinada a núcleos comerciais locais será de 2% (dois por cento) da área total do loteamento.

Parágrafo Único – Os loteamentos com área inferior a um hectare serão excluídos, a critério da Prefeitura, das obrigações previstas nos incisos I, II, III.

Art. 40 – Nos núcleos comerciais dos loteamentos aprovados pela Prefeitura terão lotes com testada mínima de 6m (seis metros) e uma área mínima de 130m (cento e trinta metros), com execução dos lotes de esquina que terão 9m (nove metros) e uma área mínima equivalente a 104m² (cento e quatro metros quadrados).

Parágrafo Único – Estes núcleos serão destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais, escritórios, bancos, consultórios e indústrias inócuas, conforme preceituam os arts. 6º e 9º deste Código.

Art. 41 – Na divisão do terreno em quadras e destas em lotes, serão observadas as seguintes normas:

I – no Setor Residencial 1 (SR₁), a dimensão das quadras na direção normal às ruas transversais será de 50m (cinquenta metros) no mínimo e a dimensão medida nas ruas principais poderá variar de 90 a 250m (noventa a duzentos e cinquenta metros);

II – no Setor Residencial 2 (SR₂), a dimensão das quadras na direção normal às ruas transversais será de 40m (quarenta metros) no mínimo e a dimensão medida nas ruas principais poderá variar de 86 a 210m (oitenta e seis e duzentos e dez metros);

III – no Setor Residencial 3 (SR₃), a dimensão das quadras na direção normal às ruas transversais será de 40m (quarenta metros) no mínimo e a dimensão medida nas ruas principais poderá variar de 84 a 150m (oitenta e quatro a cento e cinquenta metros).

Parágrafo Único – As quadras de comprimento igual ou superior a 200m (duzentos metros) deverão ter passagens para pedestre espaçadas de 150m (cento e cinquenta metros) no máximo, observado o que diz o art. 33.

Art. 42 – Os loteamento para fins industriais, ou outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas de prevenção da poluição editadas por órgãos competentes.

Art. 43 – Os loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social, integrados no Sistema Financeiro de Habitação previsto na Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, poderão ser feitos segundo as normas especiais de órgãos competentes do Governo Federal, desde que não infrinjam, na sua localização, a setorização estabelecida pelas diretrizes do planejamento da Cidade.

Art. 44 – Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença de áreas dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha a encontrar, com relação às áreas e testadas dos lotes aprovados.

TÍTULO III **DAS OBRAS**

CAPÍTULO **Das Definições**

Art. 45 – Para os efeitos do presente Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO – aumento de uma construção no sentido vertical ou horizontal.

AFASTAMENTO – distância entre as divisas do terreno, as faces externas da edificação e/ou o logradouro público.

ÁGUA SERVIDA – água residencial ou de esgoto.

ALINHAMENTO – linha definida pela Prefeitura que limita o terreno ou o lote com o logradouro público, a partir da qual é permitida a edificação.

ANDAIME – estrutura provisória de madeira ou metal, destinada a facilitar a execução das construções.

ANDAR – qualquer pavimento acima do térreo.

APARTAMENTO – conjunto de habitações autônomas, integrantes de uma mesma edificação.

ÁREA ABERTA – é a área cujo perímetro é aberto em parte.

ÁREA FECHADA – é a área guarnecida por paredes ou por divisas de lotes, em todo o seu perímetro.

ÁREA INTERNA – todo espaço interno, desocupado, da construção, destinado a iluminação, ventilação e insolação.

ÁREA LIVRE – todo espaço externo, desocupado, do lote destinado à iluminação, ventilação e insolação.

ÁREA LIVRE PRINCIPAL – destinada à iluminação, ventilação e insolação de compartimentos de utilização prolongada.

ÁREA LIVRE SECUNDÁRIA – destinada à iluminação, ventilação e insolação de compartimentos de utilização transitória.

ÁREA VERDE – parcela de um logradouro ou terreno incorporado ao patrimônio municipal, reservada para recreação e esportes.

ARRUAMENTO – é o conjunto das obras e serviços de abertura de um ou mais logradouros.

BANDEIRA – parte superior, fixa ou móvel das portas ou janelas.

BARRACÃO – construção tosca de dimensões reduzidas, destinada à guarda de materiais enquanto licenciada a obra.

CANAL – escavação artificial, destinada a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou esgoto.

CASA – veja residência.

CASAS GEMINADAS – residências que, tendo paredes comuns, constituem uma unidade arquitetônica, para abrigo de duas ou mais unidades familiares.

CASA POPULAR – residência de baixo custo e área total de construção não superior a 72, m² (setenta e dois metros quadrados).

CENTRO COMERCIAL – edificação, ou conjunto de edificações dividida em compartimentos destinados exclusivamente aos estabelecimentos de comércio e serviços.

CÔMODO – divisões de uma residência.

COMPARTIMENTO – o mesmo que cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL – agrupamento de habitações isoladas ou geminadas, obedecendo a uma planificação urbanística.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO – relação entre a área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

CORTE – é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, com o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento.

DEPENDÊNCIA – o mesmo que cômodos.

DESMEMBRAMENTO – parcelamento de um terreno ou gleba, ficando as partes resultantes com testada para logradouro público ou particulares.

DIVISA – linha que separa um terreno do outro, Divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa que, dentro do lote, tem a testada à sua frente. Divisa esquerda é a que lhe fica à esquerda.

EDIFÍCIO – é a edificação construída para fins habitacionais ou para outras atividades especiais.

EMBARGO – providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação, cuja execução ou instalação esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

FACHADA – parede externa do edifício. Será denominada de fachada principal aquela que dá frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE – linha de limite entre o terreno particular e o logradouro público.

GLEBA – área do terreno não loteada e superior a dimensão de um lote.

HABITE-SE – documento expedido pela Prefeitura, à vista de conclusão da edificação, autorizando o seu uso ou ocupação.

HOTEL – edificação destinada a exploração comercial do ramo da hospedagem.

INDÚSTRIA INCÔMODA – que pode constituir incômodo à vizinhança, resultando: ruídos, mau cheiro, poluição dos cursos d'água e do ambiente através de seu funcionamento.

INDÚSTRIA INÓCUA – quando de seu funcionamento não resultar perigo de vida ou prejuízo à saúde da vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA – quando do seu funcionamento pode resultar prejuízo à saúde da vizinhança.

INDÚSTRIA PERIGOSA – quando de seu funcionamento pode resultar perigo de vida.

INTERDIÇÃO – impedimento pela Prefeitura de ingresso ou ocupação da edificação concluída ou não.

"KTCHNETE" – cozinha de dimensões reduzidas.

LEGALIZAÇÃO – pedido de licenciamento feito após a execução total ou parcial da edificação.

LOGRADOURO PUBLICO – toda a superfície destinada ao uso público por pedestre ou veículos, oficialmente designada e reconhecida por um nome que lhe é próprio.

LOTE – parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada à edificação.

LOTEAMENTO – divisão planejada de um terreno, aprovado pela Prefeitura constituindo em seu conjunto uma pluralidade de lotes subordinados a um sistema viário, serviços públicos e comunais, e áreas de uso social.

MARQUISE – estrutura em concreto armado, em balanço, na fachada da edificação, destinada à cobertura e proteção do pedestre.

MEIO-FIO – linha limítrofe de pedra ou concreto, entre a via de pedestre e a de veículo.

PASSEIO OU CALÇADA – parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestre.

PATAMAR – espaço mais ou menos largo no topo de uma escada ou de um lance de escadas.

PAVIMENTO – parte da edificação compreendida entre 02 (dois) pisos sucessivos.

PISO – superfície base do pavimento.

PÉ-DIREITO – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

QUADRA – área urbana compreendida entre logradouros públicos.

RECUO – (mesmo que afastamento).

REFORMA – obra destinada a modificar a edificação em parte.

SETOR – subdivisão da zona

SOBRELOJA – compartimento elevado de no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta décimos) em relação ao piso do pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 70% (setenta por cento) da área do pavimento.

TABIQUE – divisão de madeira podendo ir ou não até o teto.

TAPUME – parede de vedação em madeira, erguida em frente de uma obra ao nível do logradouro, destinada a isolá-la e a proteger o pedestre.

TOLDO – estrutura em lona, em balanço, na fachada da edificação, destinada à cobertura e proteção do pedestre.

TAXA DE OCUPAÇÃO – relação entre a projeção no plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – diligência determinada na forma deste código, por técnico credenciado pela Prefeitura, para verificar as condições de uma obra, em instalação, andamento ou paralisada.

ZONA – área territorial do Município com limites definidos por lei.

CAPÍTULO II ***Do Licenciamento***

SEÇÃO I ***DAS LICENÇAS***

Art. 46 – Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de ser concedida a aprovação de seus projetos, expedida pela Prefeitura a licença com respectivo alvará

§ 1º - O requerimento de licença deverá ser dirigido à Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

§ 2º - Tratando-se de construção e se forem necessários alçamento e nivelamento, serão as respectivas taxas cobradas juntamente com a licença.

§ 3º - Excetua-se das obrigações constantes deste artigo, as obras de reforma e demolição dentro da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S.A.

Art. 47 – O requerimento de que trata o § 1º do art. 46, deverá conter:

I – nome, endereço e qualificação completa do requerente;

II – localização exata do imóvel, onde se processara a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação;

III – destacando da obra que se pretende executar.

§ 1º - O requerimento de que trata este artigo deverá ser feito pelo proprietário ou por quem legalmente possa fazer obras em prédio alheio, ou por procurador, mediante exibição de procuração na forma da lei.

§ 2º - Deverão ser anexadas ao requerimento prova de inscrição do imóvel no censo imobiliário e a quitação dos tributos correspondentes.

Art. 48 – São isentos de licenças os seguintes serviços e obras.

I – muros de alinhamento, divisórios e passeios;

II – reparos gerais, desde que não alterem os elementos dimensionais do imóvel;

III – pinturas internas e externas;

IV – casas populares, cujo tipo padrão tenha sido previamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 49 – Nas construções atingidas por projetos de modificação de arruamento que implique novo alinhamento ou aquelas que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas às seguintes condições:

I – observância das disposições deste código quanto às partes acrescidas;

II – limitação das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;

III – melhoria das condições de higiene e segurança da respectiva construção se não vier contribuir para aumentar a duração natural do edifício;

IV – limitação de acréscimo à taxa de ocupação prevista para o setor urbano onde se situa o imóvel.

§ 1º - No caso de recuo ou demolição da construção, para observância do alinhamento do logradouro, a área será indenizada pela Prefeitura de acordo com a avaliação procedida pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

§ 2º - Quando 03 (três) das construções de um logradouro público já estiverem enquadradas dentro do novo alinhamento estabelecido, a Prefeitura providenciara o enquadramento das demais construções.

§ 3º - Os projetos de que trata este artigo deverão ser acompanhados de um memorial circunstanciado das obras a serem feitas, a fim de justificar sua necessidade.

§ 4º - Antes de aprovar os projetos das obras a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá mandar verificar suas condições e conveniência.

DOS PROJETOS E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 50 – Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados à Divisão de Obras e Serviços Urbanos, em 03 (três) cópias heliográficas, respeitadas as dimensões e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sem emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto, e constarão de:

I – planta da situação do imóvel, na escala 1:200 ou 1:500 QUE CONTERÁ:

- a) limite do terreno com suas cotas exatas e posição do meio-fio;
- b) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou norte verdadeiro;
- c) delimitação da construção projetada e, se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada;
- d) taxa de ocupação da construção projetada;

II – croquis de localização do terreno, quando incorrer em pontos de referência suficientes à sua identificação;

III – planta baixa dos diversos pavimentos, seções ou cortes longitudinais e transversais, com referência de nível em relação a soleira de entrada, planta de elevação das fachadas voltadas para logradouros públicos, com indicação da linha de declividade da rua ("grade"), na escala 1:50 ou 1:100.

Parágrafo Único – As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com suas dimensões e áreas.

Art. 51 - Cada folha de que se compuser o projeto conterà legenda no canto inferior direito, com especificação dos seguintes dizeres:

- I – natureza e local da obra;
- II – nome do proprietário;
- III – escala;
- IV – nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra.

Parágrafo Único – Todas as folhas terão assinatura do proprietário, projetista e executor da obra e as respectivas identificações profissionais.

Art. 52 – Os projetos relativos à execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para boa interpretação das plantas, as convenções:

I – em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;

II – em tinta vermelha, as partes a edificar;

III – em tinta amarela, as partes a demolir.

Art. 53 – Será devolvido ao interessado, com a declaração do motivo, o projeto que contiver erros ou que estiver em desacordo com disposição deste Código.

Art. 54 – Aprovado o projeto e obtida a licença, pagos os emolumentos e taxas devidos, será expedido o respectivo alvará.

§ 1º - O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 05 (cinco) dias contados da data de entrada do requerimento na Prefeitura.

§ 2º - Antes de expedido o alvará nenhuma autorização será dada para ligação de água a serviço da obra.

§ 3º - O recolhimento dos tributos e emolumentos devesse dar-se no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do despacho do requerimento do processo, o qual será arquivado se o recolhimento não for efetuado no prazo.

Art. 55 – Dos exemplares do projeto aprovado, 2 (dois) serão entregues ao interessado juntamente com o alvará e o outro ficara arquivado na Prefeitura.

Art. 56 – O alvará de construção deverá conter:

I – número do pedido de licença;

II – nome do requerente e responsável técnico;

III – identificação do terreno a edificar;

IV – alinhamento;

V – natureza da obra e numero de pavimentos;

VI – outras observações julgadas necessárias;

Art. 57 – Para modificações essenciais no projeto aprovado, será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este capítulo.

Parágrafo Único – Pequenas alterações, que não ultrapassem os limites fixados dos elementos essenciais da construção não dependem de novo alvará, sendo entretanto necessária a sua aprovação pela Prefeitura.

SEÇÃO III
DO CANCELAMENTO E REVALIDAÇÃO

Art. 58 – Será calculado o alvará de construção:

I – Quando se completar o prazo de 1 (um) ano de deferimento da licença concedida, até que seja dado o início das obras;

II – Quando decorridos 05 (cinco) anos de sua expedição, sem conclusão das obras;

III – Quando se apurar a realização de obras com fraude ao projeto aprovado.

Art. 59 – Será admitida a revalidação de licença nos processos arquivados, por força do disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único – O pedido de revalidação tramitará nos autos do processo primitivo, observadas as disposições deste Capítulo.

SEÇÃO IV
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 60 – Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos, objeto do pedido de licença de construção, os profissionais de nível superior, habilitados de acordo com a legislação federal em vigor.

Art. 61 – Em qualquer fase da tramitação do pedido de licença e de construção, a Prefeitura poderá exigir documentos que comprovem a habilitação profissional do responsável técnico, ou documentos referentes às obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

Art. 62 – A responsabilidade pelo projeto e execução de obras caberá exclusivamente aos profissionais que tenham assinado o projeto.

§ 1º - No caso de construção executada por empresas, estas serão solidariamente responsáveis com os profissionais que assinaram os projetos.

§ 2º - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deveser comunicado à Prefeitura, através de um memorial indicando o estado da obra.

§ 3º - A Prefeitura comunicará obrigatoriamente ao CREA, para aplicação das medidas da sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que, voluntariamente, este participe.

Art. 63 – Enquanto durar a obra, o responsável técnico será obrigado a manter uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA, fixada em local visível ao público.

CAPÍTULO III
Da Execução das Obras

SEÇÃO I
DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

Art. 64 – Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 65 – O alvará de construção deverá permanecer obrigatoriamente no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado. Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura.

Art. 66 – Durante a execução da obra, o licenciado e o responsável técnico deverão pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes medidas:

I – mantendo os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II – evitando incômodo para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas ou pela produção de poeira ou ruído excessivo.

III – proibindo executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído no período compreendido entre as 19:00hs às 7:00hs da manhã subsequente.

SEÇÃO II
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 67 – Ficará a cargo da Divisão de Obras e Serviços Urbanos a fiscalização das obras durante a sua execução, até a expedição do "habite-se".

Art. 68 – No exercício da fiscalização da obra, compete à Divisão de Obras e Serviços Urbanos:

I – verificar o alinhamento determinado para a edificação;

II – realizar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III – embargar obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;

IV – demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, a juízo do órgão fiscalizador, não tenham condições de regularização ou aquelas que estejam em precárias condições de estabilidade;

V – exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SEÇÃO III

DO HABITE-SE

Art. 69 – Toda edificação deverá ter a conclusão de sua obra comunicada pelo proprietário à Divisão de Obras e Serviços Urbanos para inspeção local, a fim de ser expedido o "habite-se".

Art. 70 – Será expedido o "habite-se" desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- I – ter sido o projeto aprovado e construído dentro das disposições deste Código;
- II – estar o prédio servido de fossa ou esgoto;
- III – estar colocada a placa de numeração;
- IV – estar concluído o passeio do logradouro;

Art. 71 – Poderá ser concedido "habite-se" parcial sempre que o prédio possuir partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, além de obedecerem aos incisos II e III do art. 70.

Art. 72 – As edificações do tipo popular, quando destinadas à moradia de seu proprietário poderão ser habitadas provisoriamente antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos e em condições de serem utilizados pelo menos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro e desde que sejam obedecidos os incisos II e III do art. 70.

SEÇÃO IV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 73 – Sempre que uma edificação estiver ameaçada de ruir por ocorrência de incêndio ou desabamento, ou por outro qualquer motivo oferecer perigo à segurança coletiva, será proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

Parágrafo Único – Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura, às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração, calculadas em 10% (dez por cento) sobre o total do serviço.

CAPÍTULO IV

Das Edificações em Terrenos e Lotes

SEÇÃO I

DOS TERRENOS E LOTES

Art. 74 – Só será permitida edificação em terrenos e lotes que satisfizer as seguintes condições:

- I – no caso de terrenos:
 - a) fazer frente para logradouro público constante da planta cadastral da Cidade.

II – no caso de lotes:

- a) constar o plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e fazer frente para logradouro público.

Art. 75 – Os atuais terrenos construídos e os resultantes de prédios demolidos ou desocupados são considerados aceitos com as dimensões constantes das escrituras, podendo receber edificação, desde que sejam observadas determinações deste código.

SEÇÃO II ***DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL***

Art. 76 – Toda a edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

- I – ter um sanitário comunicando diretamente com o seu interior;
- II – ter instalação de esgoto ligado à rede pública ou fossa séptica, caso o logradouro não seja servido por rede de esgoto;
- III – estar o terreno preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração;
- IV – ser o piso dotado de camada impermeabilizadora;
- V – dispor de passeio adequado, que se limite com a via pública que tiver meios-fios assentados.

SEÇÃO III ***DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DO MESMO LOTE***

Art. 77 – Ressalvados os casos expressamente previstos neste código, não será permitida, dentro de um mesmo lote, a construção de mais de uma edificação e respectivas dependências.

Parágrafo Único – As dependências não poderão ser utilizadas como edificações independentes e sim como acomodações complementares ao prédio principal.

SEÇÃO IV ***DAS EDIFICAÇÕES EM LOTES DE ESQUINA***

Art. 78 – Só será permitida a construção de 02 (duas) edificações em lotes de esquina, com frente para cada um dos logradouros, desde que satisfaçam as seguintes exigências:

- I – será respeitada a taxa de ocupação pelo conjunto das duas edificações;
- II – terão áreas de iluminação e ventilação previstas por este código;
- III – cada prédio não poderá constituir mais de uma residência;
- IV – não será permitida a separação dos prédios por meio de muros divisórios;

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES GEMINADAS

Art. 79 – Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo 02 (duas), desde que possuam terrenos com área mínima de 200 (duzentos metros quadrados), devendo satisfazer as seguintes condições:

I – constituir aspecto arquitetônico único

II – respeitar a taxa de ocupação pelo conjunto dos 02 (dois) prédios;

III – não existir muro decisório na área de recuo;

IV – não serem desmembrados o terreno nem as unidades residenciais devendo, quando da concessão do "habite-se", ser indicada a fração ideal de cada caso.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES NAS RUAS PARTICULARES

Art. 80 – Todas as edificações em ruas particulares deverão obedecer às disposições específicas para cada caso, previstas neste Código.

Art. 81 – Não serão permitidas edificações em lotes de áreas e dimensões inferiores às previstas para cada setor.

SEÇÃO VII DAS CASAS POPULARES

Art. 82 – Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos, um sanitário e cozinha.

Art. 83 – A área construída não poderá ultrapassar de 72m² (setenta e dois metros quadrados) e a área mínima do lote será de 120m² (cento e vinte metros quadrados).

Art. 84 – A construção das casas populares poderá obedecer aos projetos-tipo fornecidos pelo órgão técnico do Estado integrado no Sistema Financeiro de Habitação, ou Prefeitura, ficando isento de pagamento de licença.

CAPÍTULO V Da Proteção

SEÇÃO I DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 85 – Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem que haja em toda a testada um tapume provisório, o qual não deverá ultrapassar o meio da largura do passeio.

Parágrafo Único – Os tapumes deverão ser mantidos, enquanto perdurar os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

Art. 86 – Quando os tapumes forem retirados será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro.

Art. 87 – Os andaimes não deverão exceder ao alinhamento dos tapumes.

SEÇÃO II **DOS MATERIAIS DE ENTULHO**

Art. 88 – Nenhum material destinado às construções ou resultantes das demolições poderá permanecer nos logradouros públicos, prejudicando o trânsito de pedestre ou veículos.

CAPÍTULO VI ***Dos Elementos das Edificações***

SEÇÃO I **DO ALINHAMENTO E SOLEIRA**

Art. 89 – Nenhuma construção poderá ser feita sem que seja obedecido o alinhamento fornecido pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 90 – Não serão considerados recuos, para o efeito de indenização, as áreas perdidas com a concordância de alinhamento.

Art. 91 – Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento, serão exigido um recuo mínimo, considerando-se o tipo de logradouro definido no art. 32, e a taxa de ocupação para cada setor.

Art. 92 – Nas construções em lotes de esquina deverão ser obedecidos os recuos determinados para cada setor, considerando ambas as vias.

Art. 93 – A cota de piso será 0,05 (cinco centímetros), considerando a soleira de entrada em relação ao meio-fio.

SEÇÃO II **DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS**

Art. 94 – Os pisos assentes diretamente sobre o solo deverão ter por base uma camada impermeabilizante, e os de mais de 02 (dois) pavimentos serão incombustíveis.

Art. 95 – A espessura das paredes será em função da carga suportada e da resistência dos materiais empregados de acordo as especificações definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 96 – Os revestimentos do piso e parede serão de acordo com a destacando de cada compartimento.

Art. 97 – A cobertura se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurando um perfeito escoamento das águas pluviais com um beiral de no máximo 0,50 (cinquenta centímetros).

SEÇÃO III

DOS COMPARTIMENTOS

SUBSEÇÃO I ***Da Classificação***

Art. 98 – Os compartimentos são classificados em:

I – de utilização prolongada (diurna ou noturna);

II – de utilização transitória ou eventual;

III – de utilização especial.

§ 1º - São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- a) salas;
- b) dormitórios;
- c) gabinetes e bibliotecas;
- d) escritórios ou consultórios;
- e) cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) escolas em instalações similares;
- g) copas e cozinhas;
- h) quartos de empregados;

§ 2º - São considerados compartimentos de utilização transitória ou eventual:

- a) "halls" ou sala de espera e vestíbulo;
- b) sanitários;
- c) dispensa e depósitos;
- d) circulação horizontal e vertical;
- e) garagens.

§ 3º - São considerados compartimentos de subutilização especial aqueles que pela sua utilização específica dispensem abertura de vão para o exterior:

- a) armários;
- b) adegas;
- c) frigoríferos;
- d) caixas fortes e similares.

SUBSEÇÃO II ***Da Circulação Horizontal e Vertical***

Art. 100 – Os corredores para as edificações deverão ter a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), para residências populares e 0,90 (noventa centímetros) para as demais residências.

Parágrafo Único – As edificações especiais (hospitais, escolas, cinemas, depósitos em geral, fábricas e similares) deverão atender às especificações para cada caso.

Art. 101 – As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 02 (dois metros), no mínimo, e terão largura útil de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 102 – As dimensões dos degraus terão os limites de :

- 0,18 (dezoito centímetros) para altura máxima (espelho), e 0,25 (vinte e cinco centímetros) para largura máxima (piso), podendo ser tomada a fórmula:

$2h - L = 82 \text{ cm a } 64 \text{ cm.}$ na qual h é altura do degrau e L sua largura.

Art. 103 – Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 18 (dezoito), será obrigatória a intercalação de patamar, com profundidade mínima de duas vezes a largura do piso.

SUBSEÇÃO III ***Das Salas e Dormitórios***

Art. 104 – Nas edificações não residenciais, as salas deverão ter uma área mínima de 12m^2 (doze metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo com 3,00m (três metros) de diâmetro.

Art. 105 – Nas edificações de destacando residencial, as salas deverão ter área mínima de 11m^2 (onze metros quadrados) e forma geométrica que admita a inscrição de um círculo com 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único – No caso de casas populares, a área mínima será de 9m^2 (nove metros quadrados) e o diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 106 – A área mínima para dormitórios será de 9m^2 (nove metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

§ 1º - No caso de só existir um dormitório este será de 12m^2 (doze metros quadrados). Quando existirem 3 (três), o terceiro poderá ter a área mínima de 7m^2 (sete metros quadrados).

Art. 107 – Os quartos de uso de empregado doméstico terão área mínima de 5m^2 (cinco metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único – Deverá comunicar-se diretamente com a área de serviço.

Art. 108 – O pé-direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SUBSEÇÃO IV ***Dos compartimentos de Serviços***

Art. 109 – A área mínima da copa e da cozinha será de 4m^2 (quatro metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único – A copa e a cozinha nunca devem ter comunicação direta com quartos e sanitários; o piso deve ser liso e de fácil escoamento das águas; as paredes, revestidas de azulejo ou convenientemente impermeabilizados até uma altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 110 – Os sanitários sociais terão área mínima de 3m² (três metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro, e serão dotados de chuveiro, lavatório e vaso.

§ 1º - Os sanitários de uso de empregado doméstico terão área mínima de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados), com forma geométrica que admita um círculo de 0,90 (noventa centímetros) de diâmetro no mínimo, e serão dotados de chuveiro, lavatório e vaso.

§ 2º - Os sanitários para sala, escritório ou uso comercial deverão ter uma área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) de tal forma que permitam traçar um círculo de 0,80 (oitenta centímetros) de diâmetro, e serão dotados de lavatório e vaso.

Art. 111 – Os sanitários deverão ter o piso liso e de fácil escoamento das águas, e porões revestidas de azulejo ou convenientemente impermeabilizada até uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 112 – Os depósitos domiciliares ou área de serviço deverão ter área mínima de 2m² (dois metros quadrados) com forma geométrica que permita traçar um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único – O piso deverá ser liso, e de fácil escoamento das águas, e as paredes revestidas de azulejo ou material impermeabilizante, até uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 113 – O pé-direito mínimo para a copa, cozinha, sanitário e depósito domiciliar ou áreas de serviço será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 114 – As garagens deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – piso revestido de camada resistente e lisa;

II – abertura que permita ventilação permanente;

III – pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SUBSECÇÃO V ***Das Lojas e Sobrelojas***

Art. 115 – Não será permitida a edificação de loja com área inferior a 18,00m² (dezoito metros quadrados), com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros de diâmetro), e com pé-direito de 3,00m (três metros), no mínimo.

Art. 116 – As sobrelojas terão um pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e sua área não excederá a 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

SUBSECÇÃO VI
Dos Porões ou Sótãos

Art. 117 – Os porões ou sótãos só poderão ser utilizados como cozinha, copa, depósito e sanitários, satisfazendo as exigências deste Código para cada caso.

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 118 – As áreas livres, para efeito deste Código, são classificadas como principais e secundárias, podendo ser por sua natureza, aberta ou fechada.

Parágrafo Único – As áreas livres principais iluminam e ventitam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quarto de empregada que poderão ser iluminadas e ventiladas através da área secundária.

Art. 119 – As áreas livres principais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Áreas abertas:

- a) largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento de qualquer cômodo à face da parede ou limite do terreno que lhe fique oposta.
- b) forma geométrica que admita um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.
- c) forma geométrica que admita um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

II – Áreas fechadas

- a) largura mínima de 2m (dois metros) e afastamento de qualquer cômodo à face da parede que lhe fique oposta;
- b) área mínima de 6m² (seis metros quadrados);
- c) forma geométrica que admita um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

Art. 120 – As áreas livres secundárias, tanto abertas como fechadas, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de afastamento de qualquer cômodo à face da parede ou limite do terreno que lhe fique oposta e forma geométrica que admita um círculo com diâmetro de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 121 – Todo compartimento da edificação deverá ser aberto para o exterior, assegurando a renovação constante do ar e iluminação.

Parágrafo Único – São considerados exceção os compartimentos de utilização transitória que dão para varandas, áreas de serviço, alpendres ou sacadas cobertas, e sendo aberto parte do seu perímetro, com profundidade até 03 (três) vezes a distância que vai do piso ao teto. Essa distância fica reduzida a 2 (duas) vezes em relação àquelas de utilização prolongada.

Art. 122 – As aberturas para o exterior deverão ter as seguintes áreas mínimas:

I – 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimentos de utilização prolongada;

II – 1/10 (um décimo) da superfície do piso para compartimento de utilização transitória.

§ 1º - As áreas de que trata este artigo serão alteradas respectivamente para 1/4 (um quarto) de 1/8 (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para varandas, áreas de serviço, alpendres ou sacadas cobertas, sendo aberto parte do seu perímetro.

§ 2º - Os vãos de porte de compartimento de qualquer natureza não poderão ter largura inferior a 0,60 (sessenta centímetros).

Art. 123 – Para os compartimentos de utilização transitória, com até 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) de área, será tolerada a inexistência de janela, desde que, acima do vão da porta, haja uma bandeira na largura da porta e altura de 0,40m (quarenta centímetros) no mínimo, permitindo a ventilação permanente.

Art. 124 – Só será admitida a iluminação e ventilação por meio de poço nos seguintes compartimentos de utilização transitória:

- a) banheiro;
- b) corredores;
- c) "halls".

Parágrafo Único – Os poços de iluminação e ventilação deverão dispor de acesso fácil que permita fácil limpeza, largura de 0,80 (oitenta centímetros) e área mínima de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados).

SEÇÃO V ***DAS INSTALAÇÕES***

SUBSEÇÃO I ***Das Disposições Gerais***

Art. 125 – Todo projeto, execução e material empregado para instalações hidráulica e elétrica deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às instruções expedidas pelas empresas concessionárias que forneçam e vendam os serviços de distribuição.

SUBSEÇÃO II ***Das Instalações Hidráulicas***

Art. 126 – Toda edificação deverá dispor de um reservatório elevado de água para o seu consumo.

Art. 127 – O volume de acumulação do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo diário calculado para cada edificação:

- I – destinada a comércio e serviços – 60 l/pessoa;

II – destinada a residências – 150 l/pessoa;

III – destinada a hospitais, hotéis, escolas – 250 l/pessoa;

IV – destinada a mercados, matadouros – 20 l/m² de área construída.

Art. 128 – Os reservatórios serão construídos de material adequado, fechados, providos de tampas de inspeção, não podendo ser colocados em locais passíveis de contaminação da água.

Art. 129 – As saídas da tubulação dos reservatórios elevados deverão ficar, no mínimo, a 0,05m (cinco centímetros) acima do fundo do reservatório.

Art. 130 – Nos logradouros não servidos por rede de esgotos, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de absorção proporcionais à capacidade habitacional da edificação.

SUBSEÇÃO III *Das Instalações Elétricas*

Art. 131 – Os serviços de ligação à rede de distribuição serão feitos por meio de um ramal aéreo ou subterrâneo.

Parágrafo Único – No caso de ligação aérea, o fio do ramal deverá ficar no mínimo a 4m (quatro metros) de altura no trecho de via pública à edificação.

Art. 132 – Os medidores serão localizados em local acessível aos leituristas e deverão ser protegidos das intempéries.

Art. 133 – Todas as instalações internas da edificação deverão ser executadas em eletrodutos, excetuando-se as instalações de residências proletárias e as provisórias onde serão permitidas instalações sobre isoladores.

Art. 134 – Os aquecedores de Água, chuveiros para banheiros e semelhantes deverão ser alimentados por meio de um circuito direto independente não sendo permitido o uso da canalização de Água.

CAPÍTULO VII *Da Estética das Edificações*

SEÇÃO I *DAS FACHADAS*

Art. 135 – Todas as fachadas visíveis aos logradouros devem ter harmonia no seu conjunto e com as construções vizinhas, estando sujeitas à censura pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 136 – Nas construções cujas fachadas estejam situadas no alinhamento do gradil, não serão permitidas saliências.

Art. 137 – Serão permitidas saliências de no máximo 0,20m (vinte centímetros), no caso da existência de recuo em relação ao alinhamento aprovado.

Parágrafo Único – Acima do pavimento térreo serão permitidas saliências ou balanços de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO II ***DOS TOLDOS E MARQUISES***

Art. 138 – Só será permitida a instalação de toldos ou construções de marquises nas edificações não residenciais, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

I – que o balanço não ultrapasse a largura do passeio;

II – que a altura de seus elementos, em relação ao nível do passeio, esteja abaixo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III – que a arborização e iluminação pública não sejam prejudicadas nem ocultadas as placas indicativas dos logradouros.

Art. 139 – O material utilizado para a instalação de toldos e marquises será indeteriorável, não sendo permitido a utilização de material quebrável ou estilhaçável.

Art. 140 – Numa mesma quadra, todos os elementos de altura e balanço deverão ser uniformes fixados pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos e obedecer aos incisos I, II e III do artigo "Z".

Parágrafo Único – No caso dos logradouros apresentarem declives, as marquises serão escalonadas e compostas de tantos segmentos horizontais quantos forem necessários.

Art. 141 – O pedido de licença para a instalação de toldos ou construção de marquises será acompanhado de projetos e feito à Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

SEÇÃO III ***DAS VITRINES E BALCÕES***

Art. 142 – Será permitida a instalação de vitrines e balcões em locais que não prejudiquem a circulação do público, iluminação e ventilação e não firam a estética urbana.

Art. 143 – Será permitida a instalação de vitrines e balcões em "halls" ou circulação, desde que não reduzam as áreas úteis mínimas estabelecidas por este código.

CAPÍTULO VIII ***Das Normas Especiais para Edificação.***

SEÇÃO I ***DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS***

SUBSEÇÃO I ***Dos Apartamentos Residenciais***

Art. 144 – Os edifícios de apartamentos residenciais deverão obedecer às disposições deste Código, além de possuir elevadores, quando o edifício dispuser de 04 (quatro) ou mais

pavimentos e no mínimo, sala-quarto com 18m² (dezoito metros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro, sanitário e cozinha ou "kitchnet".

§ 1º - A instalação de elevadores devesa obedecer às normas da ABNT.

§ 2º - Só será permitida a existência de quarto de empregada para apartamentos dotados de, pelo menos, um dormitório social.

Art. 145 – Os edifícios de apartamentos deverão ter seu pavimento térreo vazado quando dispuserem de mais de 04 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo.

SUBSEÇÃO II ***Dos Hotéis***

Art. 146 – As edificações destinadas a hotéis deverão obedecer às disposições deste Código, além de possuir portaria e recepção, sala de estar e sala de ligeiras refeições, quando não existir um restaurante de fácil acesso aos hóspedes.

Art. 147 – Os dormitórios deverão ter uma área mínima de 12m² (doze metros quadrados).

Parágrafo Único – Os dormitórios que não contarem com instalações sanitárias privativas deverão ter, em seu recinto, um lavatório, e em cada pavimento ou grupo de 06 (seis) dormitórios, obedecer às proporções de 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros, para uso masculino; 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) bidé e 2 (dois) chuveiros, para uso feminino.

Art. 148 – A área destinada a copa e cozinha deverá obedecer à proporção de 0,70m² (setenta centímetros quadrados) por dormitório, sendo observado o seu mínimo de 20m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único – Deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para a guarda de alimentos, além de sistema de exaustor de ar.

Art. 149 – A sala destinada a ligeiras refeições, ou restaurante, deverá obedecer a proporção 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por hóspede, sendo observado o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados) e devendo dispor de 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) hóspedes.

SEÇÃO II ***DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS***

Art. 150 – Só será concedida a licença para construção de qualquer edificação destinada ao trabalho de indústria, depois de ser levada em conta a natureza dos trabalhos a serem executados no estabelecimento, tendo em vista garantir a saúde dos que aí vierem a trabalhar e o sossego dos vizinhos.

Art. 151 – O pé-direito de locais de trabalho será fixado em função da natureza dos serviços e da área considerada, podendo ser, no mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 152 – A cobertura será de material incombustível.

Art. 153 – As paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos serão de material liso, impermeável e de fácil limpeza.

Art. 154 – A área de iluminação e ventilação nos locais de trabalho será de 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 155 – As portas de saída dos locais de trabalho não deverão abrir para dentro.

Art. 156 – As instalações sanitárias para ambos os sexos destinar-se-ão a grupos de 20 operários, com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros, para uso masculino, 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros, para uso feminino.

Parágrafo Único – No caso de edificações industriais com menos de 20 operários, não será necessária a instalação de chuveiro e o número de vasos sanitários de uso feminino será reduzido para 1 (um).

Art. 157 – As edificações deverão distar, no mínimo, 3m (três metros) da divisa do terreno em relação às suas fachadas laterais e posterior e as suas fachadas principais deverão obedecer um recuo mínimo do logradouro de 5m (cinco metros).

Art. 158 – As indústrias que necessitem de carga e descarga de material, deverão dispor, em sua área, de um pátio de manobras de veículos.

Art. 159 – Só será admitida a edificação de indústria de inflamáveis ou explosivos em local previamente aprovado e a uma distância de 100m (cem metros) no mínimo, de qualquer outra edificação.

SEÇÃO III **DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS**

SUBSEÇÃO I ***Dos Centros Comerciais, Lojas, Armazéns, Depósitos e Supermercados***

Art. 160 – As edificações destinadas ao uso a que se refere esta subseção deverão obedecer às disposições estabelecidas neste Código, com referência à sua localização, taxa de ocupação, área interna permitida e pé-direito.

Parágrafo Único – No caso de edificação de supermercados, o recuo mínimo do logradouro deverá ser de 6m (seis metros) para estacionamento de veículos, e os recuos laterais e de divisa de fundo de 3m (três metros).

Art. 161 – A área de iluminação e ventilação natural será direta e no mínimo de 1/6 (um sexto) da área da superfície.

Parágrafo Único – As lojas que abram para galerias poderão ser iluminadas e ventiladas indiretamente, quando a profundidade da loja não seja superior à largura do corredor da galeria.

Art. 162 – Nas edificações com áreas de até 50m² (cinquenta metros quadrados), admite-se a instalação de um só sanitário, composto de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

Parágrafo Único – Nas edificações com área superior, devera existir 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório e ser observada a separação por sexo.

Art. 163 – Os locais de trabalho não deverão ser comunicados diretamente com compartimentos destinados a sanitários ou dormitórios.

Art. 164 – Além destas disposições, as edificações destinadas a supermercados deverão ter as portas de acesso com uma largura de no mínimo 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e o piso revestido de ladrilho ou material similar e de fácil escoamento das águas.

SUBSEÇÃO II

Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanche

Art. 165 – As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanche devem obedecer às disposições estabelecidas neste Código, com referencia à sua localização, taxa de ocupação e recuo.

Art. 166 – Além destas disposições, os restaurantes deverão dispor de uma sala de refeições de no mínimo 20m² (vinte metros quadrados) e copa e cozinha com área equivalente a 1/4 (um quarto) da área do restaurante, sendo observado o mínimo de 10m² (dez metros quadrados); de sala de refeições sem comunicação direta com a copa e cozinha e de exaustores na cozinha.

Art. 167 – Será obrigatória a execução de instalações sanitárias para o público e empregados com no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório, para uso masculino, e 1 (um) lavatório, para uso masculino, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, para uso feminino.

Art. 168 – As paredes internas da edificação deverão ser revestidas de material liso ou impermeável e de fácil limpeza, até uma altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 169 – O piso deverá ser revestido de ladrilhos ou material que permita fácil limpeza e escoamento de águas.

SUBSEÇÃO III

Das Garagens, Oficinas (Consertos de Veículos) Postos de Abastecimento e Lubrificação

Art. 170 – Todas as edificações a que se refere esta Seção deverão obedecer às disposições deste Código, com referência a sua localização e taxa de ocupação.

Art. 171 – A localização das edificações destinadas a oficinas e garagens só será admitida em terreno cuja área seja suficiente para manobra e guarda de veículos, sem prejudicar o sistema viário da Cidade.

Art. 172 – As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação deverão ter um recuo mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento do logradouro e 3m (três metros) das divisas laterais e de fundo, instalações subterrâneas metálicas para depósito de inflamáveis, e o pé-direito de 4m (quatro metros) no mínimo, para o compartimento de lavagens e lubrificação.

Art. 173 – Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos e obedecerem às seguintes exigências.

I – qualquer aparelho para o abastecimento (gasolina, óleo, ar, água, etc.) deveser operado com o veículo dentro do terreno do posto;

II – as bombas de gasolina deverão estar afastadas, no mínimo 3m (três metros) do alinhamento do logradouro e 4m (quatro metros) das divisas laterais e de fundo;

III – a instalação de aparelhos calibrados e abastecimento de água observando o recuo mínimo do alinhamento do logradouro de 3m (três metros);

IV – a área livre do terreno (calçadas e pátio de manobra) será toda pavimentada, com declividade que permita o escoamento das águas das áreas para os ralos ou canaletas evitando a passagem para as vias públicas.

Art. 174 – As bombas de combustíveis não deverão ser instaladas nos logradouros, nas calçadas, em jardins ou praças públicas, em locais prejudiciais a paisagem, estética ou ao tráfego da Cidade.

Art. 175 – Os postos de abastecimento e lubrificação, quando já existentes em locais definidos pelo Art. 174, terão um prazo máximo de 4 (quatro) anos para serem retirados, a partir da data de aprovação deste código.

Art. 176 – As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter, nos locais de trabalho, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1(um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

Art. 177 – Só será permitida a edificação de oficinas e postos de lubrificação num raio de 100m (cem metros) de distância, no mínimo, de escolas, hospitais e nos setores residenciais a uma distância mínima de 1.000m (mil metros) de qualquer outra edificação similar, sendo observada a de ocupação de acordo com o parágrafo único do artigo.

SEÇÃO IV ***DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS***

Das Edificações para Escolas e Ginásios

Art. 178 – As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão obedecer às seguintes condições, além das exigências definidas para as edificações em geral e as definidas pela Secretaria da Educação e Cultura do Estado:

I – a localização deverá ser em logradouros onde o trânsito não seja intenso e a um raio mínimo de 100m (cem metros) de distância de hospitais, indústrias, quartéis, cemitério, casas de diversão ou outros estabelecimentos a cargo da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, não seja recomendável;

II – o afastamento do prédio, em relação ao logradouro, deverá ser de no mínimo 6m (seis metros) e em relação a qualquer ponto das divisas laterais quando a área servir para iluminação e ventilação da sala de aula, de 3m (três metros);

III – a taxa de ocupação será de no máximo 50% (cinquenta por cento), em qualquer setor da Cidade onde estiver situada;

IV – a área coberta destinada a recreio deverá ser de no mínimo a metade da área prevista para as salas de aula;

Art. 179 – As salas de aula terão área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados), de forma retangular sendo a sua maior dimensão uma vez e meia a menor, o pé-direito mínimo de 3m (três metros) e as paredes divisionárias até o teto, as janelas dispostas apenas em uma das paredes, no sentido do eixo maior do solo, com área de iluminação de no mínimo 1/5 (um quinto) da superfície do piso e as portas com uma largura mínima de 0,90 (noventa centímetros e uma altura mínima de 2m (dois metros).

Art. 180 – As instalações sanitárias deverão ter 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para grupos de 5 (cinco) pessoas e 1 (um) vaso para grupos de 25, de uso masculino, e 1 (um) vaso para grupos de 15 e 1 (um) lavatório para grupo de 20, de uso feminino.

Parágrafo Único – Serão instalados bebedouros, na proporção de 1 (um) aparelho para grupo de 20 (vinte) alunos, localizados nas áreas de maior circulação.

Art. 181 – O prédio devesa possuir 2 (dois) reservatórios de água, sendo um elevado e outro subterrâneo, com instalação de bomba elétrica para abastecimento do superior.

§ 1º - O reservatório superior deverá ter capacidade mínima dada pela fórmula: $V = 30 S$, sendo V= volume em litros, S = superfície das salas de aula em metros quadrados;

§ 2º - A capacidade do reservatório inferior será uma vez e meia a do reservatório superior;

Art. 182 – A edificação escolar destinada ao ensino primário deverá possuir uma copa/cozinha ou cantina, para confecção e distribuição de merenda escolar.

SUBSEÇÃO II

Dos Cinemas e Auditórios

Art. 183 – As edificações destinadas a cinemas e auditórios deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ante-sala com área mínima de 1/6 (um sexto) da área destinada à diversão;

II – capacidade para 2 (duas) pessoas por metro quadrado;

III – bilheteria com capacidade de atender 600 pessoas e sem acesso direto ao logradouro;

IV – sala de diversões com 2 (duas) portas para entrada e 2 (duas) para saída do público, de no mínimo 3m (três metros), por grupo de 100 pessoas. Se esta estimativa de capacidade for ultrapassada, será considerado o índice de 1m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas;

V – instalações para renovação constante de ar na sala de diversões;

VI – possuir instalações sanitárias para uso masculino e feminino, estabelecendo a proporção de 1 (um) vaso sanitário para grupo de 300 (trezentas) pessoas, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para grupo de 200 (duzentas); e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para grupo de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, respectivamente.

VII – bebedouros na proporção de 1 (um) para 200 (duzentas) pessoas.

Art. 184 – As poltronas da sala de diversões deverão estar presas ao piso, além de serem observadas as seguintes exigências:

I – espaçamento mínimo entre as filas, medida de encosto a encosto da poltrona, de 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

II – largura mínima da poltrona medida de eixo a eixo dos braços, de 0,50m (cinquenta centímetros);

III – as passagens longitudinais e transversais em função do número de pessoas que nelas transitam no sentido do escoamento, de 1m (um metro) de largura mínima e 1,70m (um metro e setenta centímetros), respectivamente, depois de uma série de no máximo 17 (dezesete) filas de cadeiras consecutivas;

IV – as filas de poltrona com o máximo de 15 (quinze) poltronas consecutivas;

V – as filas das cadeiras dispostas em filas de arcos concêntricos de no máximo 120° (cento e vinte graus);

VI – distância mínima entre a primeira fila da poltrona e a tela de projeção ou palco de 4m (quatro metros) de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador com o plano da tela não seja superior a 60° (sessenta graus).

Parágrafo Único – Será considerada a altura de 1,15m (um metro e quinze centímetros) para a vista do espectador sentado.

Art. 185 – As salas de reuniões ou diversões deverão ter o pé-direito mínimo de 6m (seis metros).

Art. 186 – as cabinas dos projetores deverão ser construídas de material incombustível e com pé-direito de no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros); ter uma área mínima para a instalação de pelo menos 2 (duas) máquinas de projeção, sendo sua profundidade de 3m (três metros) na direção da projeção e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) na largura, e ter iluminação e ventilação natural e acesso independente da sala de diversões.

SUBSEÇÃO III

Das Boates e Clubes Noturnos

Art. 187 – As boates, clubes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às disposições relativas às edificações em geral, além de satisfazer os seguintes requisitos:

I – em prédios onde não haja residências;

II – entrada e saída de público independentes;

III – local próprio para orquestra, quando possuírem pista para danças;

IV – cozinha com os mesmos requisitos estabelecidos por este Código para restaurantes, quando servirem refeições.

Parágrafo Único – O licenciamento para este tipo de estabelecimento só será permitido nos setores Comercial e Misto.

SUBSEÇÃO IV

Dos Circos e Parques de Diversões

Art. 188 – Os circos e parques de diversões só poderão ser armados e instalados mediante licença da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 189 – A licença para funcionamento será dada por um prazo máximo de 3 (três) meses, podendo ser renovada depois da vistoria feita pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 190 – Será proibida a localização de circos e parques de diversões no centro da Cidade, em locais onde o tráfego seja intenso e em raio de 100m (cem metros) de escolas, hospitais e outros estabelecimentos para os quais ruído seja prejudicial.

CAPÍTULO IX

Das Obras e Exigências Complementares

SEÇÃO I

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 191 – Os imóveis, terrenos ou edificações com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio assentado têm que manter em bom estado de conservação os seus passeios.

Art. 192 – A largura dos passeios será determinada pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 193 – As beiradas, pingadeiras ou escoadouros não poderão ser instalados de modo a despejar água sobre os passeios e/ou terrenos vizinhos.

Art. 194 – Os terrenos não construídos, situados em logradouros dotados de pavimentação e meio-fio, deverão ser obrigatoriamente fechados por muros e ter o passeio pavimentado.

§ 1º - Nos setores Comercial e de Transição e em logradouros com o mínimo de 80% (oitenta por cento) de suas edificações já concluídas serão construídos muros e pavimentados os passeios, mesmo que o logradouro não seja pavimentado.

§ 2º - A altura mínima dos muros será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 195 – Será admitida a vedação, por meio de cerca viva, nos setores mais afastados do centro da Cidade.

Art. 196 – A não execução de passeios e muros ou reparos nos existentes, importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo da taxa de administração, fixada em 30% (trinta por cento) do valor total, sem prejuízo de aplicação da multa.

SEÇÃO II ***DO ARRIMO DE TERRAS E ESCOAMENTO DE ÁGUAS***

Art. 197 – Sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro será obrigatória a construção do muro de arrimo pelos proprietários dos terrenos.

Art. 198 – No caso de terrenos com cursos de água ou valas, será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para a condução das águas, a fim de evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 199 – Fica proibido escoar para as valetas dos logradouros qualquer Água servida ou de esgoto.

SEÇÃO III ***DA NUMERAÇÃO***

Art. 200 – A numeração das edificações será executada segundo critério métrico.

§ 1º - Estabelecido pela Prefeitura o ponto inicial do logradouro, a numeração será par à direita e ímpar à esquerda.

§ 2º O número de cada edificação deverá corresponder a distância em metros do início do logradouro até a metade da testada de cada imóvel.

Art. 201 – A placa de numeração deverá ser afixada no muro situado no alinhamento, na fachada ou qualquer trecho da edificação, de modo visível.

CAPÍTULO X ***Da Ação Fiscalizadora***

SEÇÃO I ***DAS PENALIDADES***

Art. 202 – Todas as edificações deverão obedecer aos dispositivos deste Código, estando sujeitas a infrações no caso de irregularidades.

Art. 203 – As infrações do presente Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I – notificação;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – demolição.

Parágrafo Único – A pena de multa poderá ser imposta, acumulando com qualquer das outras previstas neste Código.

SEÇÃO II ***DAS NOTIFICAÇÕES***

Art. 204 – Sendo verificada a infração em qualquer dispositivo deste Código, será o responsável notificado.

Art. 205 – A notificação será lavrada em 2 (duas) vias, de acordo com modelo impresso pela Prefeitura, devendo conter:

- I – nome do notificado;
- II – local e dia da lavratura;
- III – descrição do fato pelo qual a motivou, indicando o dispositivo legal da fiscalização;
- IV – prazo para apresentação da justificativa;
- V – assinaturas do notificado e do infrator;

Parágrafo Único – A primeira via será entregue ao notificado e a segunda conservada em mãos do autuante.

Art. 206 – Findo o prazo de apresentação da justificativa de 72 (setenta e duas) horas no máximo – e não tendo sido ela apresentada, ou, se apresentada não for julgada procedente, será lavrado o auto de infração para o embargo da obra.

Art. 207 – As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e serão enquadradas nas disposições deste Código para serem liberadas.

Art. 208 – O auto de infração será notificado ao infrator e lavrado de acordo com as características a, b, c, d, e, do art. 205 – modelo impresso pela Prefeitura.

Art. 209 – As obras embargadas, cuja regularização não for providenciada pelo responsável técnico, dentro do prazo de 10 (dez) dias, ficarão sujeitas ao pagamento em dobro das taxas relativas a nova licença de construção.

SEÇÃO IV ***DA INTERDIÇÃO***

Art. 210 – Haverá interdição quando se verificar que a obra põe em risco a segurança do público e dos operários e quando não for cumprido o embargo.

Art. 211 – A edificação ficará sob o poder de polícia e proibida a sua ocupação permanente ou provisória, até que cessem os motivos da interdição.

SEÇÃO V DA DEMOLIÇÃO

Art. 212 – A demolição total ou parcial far-se-á sempre que a edificação contrariar as exigências deste Código ou por falta de estabilidade da obra.

Parágrafo Único – O infrator tem o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para iniciar a demolição e se não o fizer a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes, com um acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre o valor total como taxa de administração.

Art. 213 – Toda obra não licenciada, em terrenos de domínio da União, do Estado ou do Município, será demolida, cabendo ao infrator as despesas decorrentes, como o acréscimo de 30% (trinta por cento) do valor total, com taxa de administração.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 214 – Os casos omissos deste Código serão resolvidos pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos que ouvirá o Prefeito, podendo incluir, se necessário, títulos, capítulos, seções e subseções que regulamentarão as obras.

Art. 215 – Esta Lei entrará em vigor dentro do prazo de 15 dias a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Brumado, em 31 de outubro de 1973.

Dr. Juracy Pires Gomes – Prefeito
Antônio A. Guimarães – Secretário