



# CÂMARA MUNICIPAL DE LIMEIRA ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI ORDINÁRIA Nº 1096, DE 22 DE JANEIRO DE 1969**

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1388, de 1973\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1642, de 1978\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1681, de 1979\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1705, de 1980\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1750, de 1981\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1971, de 1985\)](#)

[\(Vide Lei Ordinária Nº 1984, de 1985\)](#)

[\(Vide Lei Complementar Nº 190, de 1997\)](#)

[\(Vide Lei Complementar Nº 442, de 2009\)](#)

Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo.

Palmyro Paulo Veronesi D'andrea, **Prefeito Municipal de Limeira**, Estado de São Paulo,

Usando das atribuições que lhe são conferidas pôr lei,

Faz saber que a Câmara Municipal de Limeira decretou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## TÍTULO 1 DAS PRELIMINARES

### **Seção 1.1** **Aplicação e Finalidades do Código**

#### CAPÍTULO 1.1.1 FINALIDADES DO CÓDIGO

Art. 1.1.1.01º O presente Código de Obras e Urbanismo do Município de Limeira, aplica-se a todas as construções, edifícios ou terrenos situados no município, com exclusão das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arruadas e das construções nelas executadas para uso exclusivo de sua economia.

#### CAPÍTULO 1.1.2 FINALIDADES DO CÓDIGO

Art. 1.1.2.01º O Código de Obras e Urbanismo do Município de Limeira, impõe normas à construção, ao uso das edificações existentes e dos terrenos no município, com as finalidades seguintes:

- a) melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto nas habitações;
- b) regulamentar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da Municipalidade, necessários à vida e ao progresso do Município;
- c) tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade, e evitando os conflitos entre os seus setores econômicos e sociais;
- d) possibilitar o planejamento racional de tráfego pôr vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamentos;
- e) garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança de atividade e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira a atrair novos investimentos para o Município.

#### CAPÍTULO 1.1.3 CLASSIFICAÇÃO DA MATÉRIA

Art. 1.1.3.01º A matéria constante deste Código será classificada de acordo com esquema anexo de maneira que cada artigo terá uma numeração representada pôr cinco algarismos, com as significações seguintes:

- a) o primeiro algarismo da esquerda representará o título a que está ligado o artigo;
- b) o segundo algarismo da esquerda representará a seção do título representado pelo primeiro algarismo;
- c) o terceiro algarismo da esquerda representará o capítulo da seção definida pelo segundo algarismo;
- d) os dois algarismos restantes representarão o número de ordem do artigo dentro do capítulo representado pelo terceiro número, sendo que quando inferior à dezena, terá sempre o zero à esquerda.

### **Seção 1.2** **Comissão do Código de Obras e Urbanismo**

#### CAPÍTULO 1.2.1

## FINALIDADES DA COMISSÃO

Art. 1.2.1.01º Fica criada junto ao gabinete do Prefeito, como órgão consultivo do Poder Executivo, em caráter permanente, a Comissão do Código de Obras e Urbanismo, com as finalidades seguintes:

- a) promover a revisão deste Código e manter a sua atualização;
- b) opinar sobre assunto ou matéria controvertida do Código, quando solicitado pelo Prefeito;
- c) promover ou solicitar estudos e pesquisas sobre a matéria tratada neste Código de maneira a aperfeiçoá-lo com a experiência de sua aplicação e a evolução da técnica.

## CAPÍTULO 1.2.2 CONSTITUIÇÃO DA COMISSÃO

Art. 1.2.2.01º A Comissão de Obras e Urbanismo será constituída de 7 (sete) membros, a saber:

- a) 2 (dois) representantes do Poder Legislativo;
- b) 1 (um) representante do Departamento de Obras e Viação;
- c) 1 (um) representante de Departamento de Águas e Esgotos;
- d) 1 (um) representante do Departamento Legal;
- e) 1 (dois) representantes da Associação dos Engenheiros.

Art. 1.2.2.02º As nomeações serão feitas pelo Prefeito e o mandato terá duração de dois anos, extinguindo-se sempre que ocorrer mudança do governo.

§ 1º Os representantes do Poder Legislativo serão indicados pela Câmara para a posterior nomeação do Prefeito.

§ 2º No ato que nomeará os membros da Comissão, o Prefeito designará o seu Presidente.

§ 3º O Presidente somente usará o direito de voto se houver necessidade de desempate nas votações.

§ 4º Os representantes da Associação dos Engenheiros de Limeira, serão indicados pôr essa entidade de classe para posterior nomeação pelo Sr. Prefeito Municipal.

## CAPÍTULO 1.2.3 FUNCIONAMENTO DA COMISSÃO

Art. 1.2.3.01º A Comissão reunir-se-á na Prefeitura Municipal, sendo designado funcionário, salas, enfim, o que for necessário para sua instalação.

Art. 1.2.3.02º Na sua instalação a Comissão elegerá um Vice-Presidente e um Secretário.

§ 1º O vice-Presidente terá a função de substituir o Presidente na sua ausência.

§ 2º São funções dos secretários:

- a) manter o registro da matéria discutida em reuniões;
- b) organizar e manter sob sua guarda o arquivo;
- c) as que lhe forem atribuídas no regimento interno da Comissão.

Art. 1.2.3.03º A Comissão regulamentará os seus trabalhos dentro dos princípios seguintes:

I - as decisões serão tomadas pôr maioria;

II - o "quorum" para seu funcionamento será de 4 (quatro) membros;

III - quando se tratar de decisões referentes a modificações deste Código, as decisões somente poderão ser tomadas com a concordância de dois terços dos presentes e não podendo este número ser inferior a 4 (quatro).

Art. 1.2.3.04º Os estudos e pareceres da Comissão referentes a matéria do Código de Obras e Urbanismo, obedecerão à classificação do mesmo, para efeitos de arquivo e publicação.

Parágrafo único. Do relatório das atividades da Prefeitura, constarão na íntegra, os estudos e pareceres sobre assuntos relacionados com o Código.

Art. 1.2.3.05º Para atender aos serviços de expediente, o Prefeito designará um Secretário, dentre os funcionários municipais.

Parágrafo único. O funcionário designado para Secretário receberá gratificações pôr serviços extraordinários na forma estabelecida no Estatuto dos Funcionários Públicos Municipais.

## Seção 1.3

## Autorizações e Fiscalização de Obras

### CAPÍTULO 1.3.1 LICENÇAS PARA CONSTRUIR

Art. 1.3.1.01º Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma ou acréscimo de edifícios, bem como a subdivisão de terrenos, e aberturas de ruas e estradas, será feita no Município, sem prévia licença da Prefeitura:

~~Parágrafo único. Excetua-se as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivo das mesmas, de acordo com o disposto no artigo 1.1.1.01.~~

Art. 1.3.1.01º Nenhuma obra será feita no Município sem prévia licença da Prefeitura, tais como: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

- a) construção; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- b) reconstrução; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- c) demolição; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- d) reforma ou acréscimo de edifícios; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- e) subdivisão de terrenos; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- f) arruamentos; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- g) aberturas de estradas, e; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)
- h) loteamentos. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

Art. 1.3.1.02º Para obtenção de licença, o proprietário, ou seu representante terá que satisfazer as condições seguintes:

- a) que o lote esteja devidamente aprovado;
- b) que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, seja assinado pelo seu autor e pelo proprietário com o número de vias exigido pela repartição competente;
- c) título que o autorize a construir;
- d) quitação de impostos municipais referentes ao imóvel;
- e) memorial descritivo de destino da obra e dos materiais a empregar;
- f) o exigido no Capítulo 7.5.1. quando se tratar de planos de arruamento.

Art. 1.3.1.03º Fica sob a responsabilidade dos órgãos técnicos da Prefeitura todo pequeno aumento de prédios residenciais que seja de um só pavimento; que não constitua um conjunto para nova residência; que não possua arcabouço ou piso de concreto armado, bem como dependências isoladas necessárias à residência.

§ 1º Os aumentos referidos neste artigo não poderão atingir área superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

§ 2º Somente gozarão os direitos deste artigo os prédios próprios que servem de residências a seus respectivos proprietários.

Art. 1.3.1.04º Os serviços de conservação, tais como limpeza, reparações ou substituições de materiais consumidos pelo uso, não dependerão de licença, desde que:

- a) não modifiquem o destino do edifício ou do compartimento;
- b) não alterem a planta do edifício;
- c) não ofereçam perigo para os transeuntes, obrigando a construção de tapumes e andaimes, quando executados no alinhamento da rua.

### CAPÍTULO 1.3.2 PROFISSIONAIS HABILITADOS A CONSTRUIR

Art. 1.3.2.01º Os engenheiros, arquitetos, construtores e agrimensores que desejarem exercer as suas atividades no Município deverão se inscrever no Departamento de Obras e Viação.

§ 1º Para a inscrição de que trata este artigo, os interessados deverão apresentar o seguinte:

- a) carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura 6ª Região;
- b) recibo de pagamento do imposto de indústrias e profissões ou prova de inscrição na repartição competente para o pagamento do mesmo.

§ 2º Quando se tratar de firma construtora, será exigido, além da documentação especificada no § 1º, referente aos profissionais responsáveis, a documentação da constituição da firma e a sua inscrição para pagamento do imposto de indústrias e profissões.

Art. 1.3.2.02º As atribuições dos profissionais de engenharia e arquitetura serão as fixadas pelas autoridades competentes, nos termos do Decreto 23.569 de 11 de dezembro de 1933.

Art. 1.3.2.03º A Prefeitura, pela repartição competente, representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, solicitando aplicação das penalidades instituídas pelo Decreto nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, contra os profissionais, que no exercício de sua função violarem as determinações do citado Decreto ou deste Código.

Parágrafo único. As penalidades impostas aos profissionais de engenharia e arquitetura pelos órgãos competentes de acordo com o Decreto nº 23.569 de 11 de dezembro de 1933, serão cumpridas pela Prefeitura no que for cabível.

### CAPÍTULO 1.3.3 APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 1.3.3.01º Examinados os projetos pela repartição competente e verificado estarem os mesmos de acordo com este Código, o interessado será autorizado a pagar os impostos, emolumentos e taxas correspondentes à construção.

Art. 1.3.3.02º O interessado terá o prazo de 10 (dez) dias para providenciar junto à repartição competente a aprovação dos projetos das instalações de águas e esgotos.

Art. 1.3.3.03º A Prefeitura deverá aprovar os projetos, no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

Art. 1.3.3.04º O Departamento de Obras e Viação baixará instruções especificando os elementos que deverão constar dos projetos destinados a aprovação, bem como a maneira pela qual os mesmos serão apresentados.

### CAPÍTULO 1.3.4 DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 1.3.4.01º A Prefeitura, pelas suas repartições e agentes fiscalizadores, fiscalizará a execução das construções, a fim de que elas sejam executadas de acordo com os planos aprovados e as exigências deste Código.

Art. 1.3.4.02º Os responsáveis pelas construções independentemente de qualquer providência da fiscalização, deverão notificar o Departamento de Obras e Viação, do início, da conclusão da obra ou demolição.

Parágrafo único. Na falta de cumprimento da exigência contida neste artigo, as repartições interessadas para qualquer finalidade, fixarão aquelas datas de acordo com os elementos de que dispuserem.

Art. 1.3.4.03º Juntamente com o aviso de conclusão da obra, o responsável pela mesma entregará à repartição competente os elementos necessários, à juízo da mesma repartição, para a vistoria de verificação da conclusão da obra, que constatada poderá o proprietário utilizá-la para a finalidade que a mesma for aprovada.

Art. 1.3.4.04º A Prefeitura poderá, pela repartição competente, autorizar a utilização de partes concluídas dos edifícios, desde que estas partes possam ser utilizadas de acordo com o destino previsto, e sem oferecer perigo para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. A licença de que trata este artigo será cancelada, quando o proprietário não concluir as obras dentro do prazo estipulado na autorização.

Art. 1.3.4.05º Os responsáveis pelas obras, quaisquer que elas sejam, são obrigados a facilitar pôr todos os meios aos agentes fiscalizadores do Município, o desempenho de suas funções.

### CAPÍTULO 1.3.5 INTIMAÇÕES

Art. 1.3.5.01º A Prefeitura, pelas repartições competentes expedirá intimações para cumprimento de disposições deste Código endereçadas ao proprietário, responsável pelo imóvel ou pela obra.

Parágrafo único. A intimação fixará, sempre, o prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 1.3.5.02º Esgotado o prazo fixado na intimação, sem que a mesma seja atendida, a repartição competente solicitará do Prefeito as medidas legais cabíveis para exigir o seu cumprimento.

### CAPÍTULO 1.3.6 EMBARGOS E INTERDIÇÕES [\(VIDE LEI ORDINÁRIA Nº 1572\)](#)

Art. 1.3.6.01º A Prefeitura, pôr intermédio das repartições competentes procederá o embargo das construções, quando estas estiverem incluídas numa ou mais das hipóteses seguintes:

- a) quando a construção estiver sendo executada sem licença da Prefeitura;
- b) quando a construção estiver sendo executada em desacordo com as plantas aprovadas;
- c) quando constatar que a construção oferece perigo para a saúde ou segurança do público, ou do próprio pessoal da obra;
- d) quando o responsável pela obra recusar-se a atender qualquer intimação da Prefeitura, referente às disposições deste Código.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá, a juízo da repartição competente, determinar condições especiais, inclusive horários, para execução de serviços que possam prejudicar e perturbar terceiros ou os serviços públicos, inclusive o tráfego de veículos.

Art. 1.3.6.02º Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, será o mesmo levantado.

Art. 1.3.6.03º Constatado pela repartição competente que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, solicitará esta, diretamente ao Departamento Legal, as medidas necessárias ao cumprimento do mesmo.

Parágrafo único. A repartição competente denunciará a ocorrência ao órgão competente encarregado da fiscalização do exercício da profissão dos engenheiros, arquitetos e construtores, de acordo com o Decreto nº 23.569 de 11 de dezembro de 1933, solicitando a aplicação da penalidade a que o profissional estiver sujeito.

## **Seção 1.4** **Infrações e Penalidades**

### CAPÍTULO 1.4.1 INFRAÇÕES

Art. 1.4.1.01º Constitui infração deste Código, além da desobediência a qualquer disposição nele contida, o desacato aos funcionários encarregados de sua aplicação.

Parágrafo único. Todas as infrações serão atuadas de acordo com as disposições legais.

### CAPÍTULO 1.4.2

Art. 1.4.2.01º Aos infratores das disposições deste código, sem prejuízo das sanções a que estejam sujeitos pelas leis municipais, poderão ser aplicadas três espécies de penalidades, a saber:

a) multa, que será aplicada em qualquer hipótese;

b) demolição, quando se tratar de construção executada sem licença da Prefeitura, em desacordo com os dispositivos deste código, e que não possam ser enquadrados nos mesmos;

c) acréscimo dos impostos, taxas e emolumentos devidos pela construção.

**Art. 1.4.2.02º Os infratores deste código serão punidos:**

a) com multa de 1% (um por cento) à 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente na região, pela infração do disposto no Título 6;

b) com multa de 1% (um por cento) à 5% (cinco por cento) do salário vigente na região, mais 1% (um por cento) pôr metro quadrado de construção construída sem licença, que exceder a 10,00 m<sup>2</sup>, pela infração do art. 1.3.1.01;

c) multa de 1% (um por cento) à 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente na região, pela infração dos demais artigos;

d) demolição das obras construídas em desobediência a este Código e que não possam ser colocadas de acordo com os seus dispositivos.

Art. 1.4.2.02º Os infratores deste código serão punidos: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

a) com multa de 5% (cinco por cento) à 50% (cinquenta por cento) da Unidade de Valor Fiscal (UVF) pela infração do disposto no Título 6 (seis) do Código de Obras; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

b) com multa de 100% (cem por cento) da Unidade de Valor Fiscal (UVF), mais 10% (dez por cento) dessa mesma unidade, por metro quadrado de construção realizada, reconstruída, demolida, reformada ou acrescida, sem licença da Prefeitura, pela infração do art. 1.3.1.01. alíneas a, b, c, d, da Lei Municipal nº 1.096/69 (Código de Obras); [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

c) com multa de 100% (cem por cento) da Unidade de Valor fiscal (UVF), mais 10% (dez por cento) dessa mesma Unidade, por metro quadrado de área subdividida, arruada, de alargamento, de estradas a loteada sem aprovação definitiva das mesmas, quando constatado através de vistoria, de publicação de venda de lotes ou recibo de pagamento pela aquisição dos mesmos, pela infração do artigo 1.3.1.01, alíneas e, f, g e h da Lei Municipal nº 1.096/89 (Código de Obras); [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#) [\(Vide Lei Ordinária Nº 1681\)](#)

d) com multa de 50% (cinquenta por cento) à 100% (cem por cento) da Unidade de Valor Fiscal (UVF), pela infração dos demais artigos do Código de Obras; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

e) demolição das obras construídas em desobediência aos dispositivos do Código de Obras. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1627, de 1978\)](#)

## TÍTULO 2 DAS EDIFICAÇÕES

### **Seção 2.1** **Condições Gerais dos Edifícios**

#### CAPÍTULO 2.1.1 ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 2.1.1.01º As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos.

Parágrafo único. Excetua-se o caso em que não existir vielas sanitárias e o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalizadas dentro dos lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação da Prefeitura.

Art. 2.1.1.02º As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais, sem que sejam revestidas e impermeabilizadas convenientemente de modo a não permitir a passagem da umidade para o lado oposto da mesma parede.

Art. 2.1.1.03º Nas construções feitas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

Parágrafo único. Os condutores serão embutidos nas fachadas para as vias públicas e ligados às sarjetas

#### CAPÍTULO 2.1.2 PRECISÃO DAS MEDIDAS E DAS PLANTAS

Art. 2.1.2.01º As plantas deverão representar com fidelidade e clareza, o levantamento do local das obras e os elementos do projeto.

Parágrafo único. Não serão consideradas erradas as medidas que apresentarem diferenças inferiores à 2% (dois por cento) em distância, e 4% (quatro por cento) em área.

Art. 2.1.2.02º A verificação, posteriormente à aprovação dos projetos, de elementos errados, falsos ou violados nesses projetos, torna a sua aprovação nula.

Parágrafo único. Se as obras já estiverem iniciadas, serão para todos os efeitos, considerados clandestinas.

Art. 2.1.2.03º No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação no conjunto, e não a que for arbitrariamente colocada no desenho.

#### CAPÍTULO 2.1.3 PÉS-DIREITOS

Art. 2.1.3.01º Serão observados os pés-direitos mínimos seguintes:

I - nos pavimentos térreos destinados ao comércio ou indústria, 4,00 metros;

II - nos dormitórios 2,80 metros;

III - nas garagens particulares e porões 2,25 metros;

IV - nos demais casos 2,50 metros.

Art. 2.1.3.02º Os pisos intermediários, tais como: galerias, mezaninos, jiraus, etc, executados entre o piso e o forro de um compartimento comum, somente serão permitidos quando os pés-direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,50 metros, e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituída de peitoris ou balaústres.

Parágrafo único. A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área do piso principal.

Art. 2.1.3.03º Os áticos, quando destinado à habitação obedecerão as condições mínimas para tal fim estabelecidas neste Código.

### **Seção 2.2 Alinhamentos e Nivelamentos**

#### CAPÍTULO 2.2.1 PLANTA DE SITUAÇÃO

Art. 2.2.1.01º Os projetos dos edifícios deverão conter uma planta de situação, em escala conveniente, onde figurem:

a) posição do futuro edifício em relação aos vizinhos;

b) os perfis do terreno traçado ao longo das suas divisas e referidos ao nível dos meios-fios, ou ao eixo da rua, quando estes não existirem, bem como as alturas em que situarão os diversos pisos do projeto.

#### CAPÍTULO 2.2.2 ALTURA DOS PISOS SOBRE O NÍVEL DA RUA

Art. 2.2.2.01º A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio fio, ou eixo da rua quando este não existir, deverá ser tal que garanta uma declividade mínima de 3% (três por cento) entre a soleira da entrada do edifício e o meio-fio.

Parágrafo único. O rebaixamento para entrada de veículos não poderá avançar mais de 0,70 (setenta centímetros) sobre o passeio, partindo do meio fio. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 1781, de 1981\)](#)

Art. 2.2.2.02º Quando se tratar de localização em esquina as exigências do artigo 2.2.1.01 e 2.2.2.01 se aplicam a ambas as ruas.

Parágrafo único. No caso deste artigo o projeto deverá determinar a curva de concordância dos dois alinhamentos.

#### CAPÍTULO 2.2.3 MURETAS E GRADÍS

Art. 2.2.3.01º Os edifícios construídos com recuo sobre os alinhamentos das vias públicas, poderão ser isolados da via pública por meio de mureta ou gradil, desde que a sua altura não exceda a 1,20 metros. Para fins estéticos, esta altura poderá ser elevada a 1,60 metros, desde que em extensão não ultrapasse a 1/3 (um terço) da frente do lote.

Art. 2.2.3.02º A altura do trecho de muro divisório das propriedades contidas entre o alinhamento e a linha de recuo obrigatório será de

1,20 metros, excluída a hipótese do muro divisório constituir divisa de fundo de uma das propriedades.

Art. 2.2.3.03º Os jardins das frentes das habitações recuadas poderão ficar em aberto, ou separados da via pública pôr simples meio-fio, mureta ou gradil.

§ 1º A Prefeitura estabelecerá em cada caso concreto, as regras, a observar para execução e conservação dos jardins reservando sempre o direito de exigir, se necessário, o fecho dos mesmos termos legais.

§ 2º Em determinados locais e circunstâncias, a Prefeitura poderá exigir que os jardins permaneçam em aberto, ou separados da via pública pôr fecho pôr ele determinado.

## **Seção 2.3** **Insolação, Ventilação e Iluminação**

### CAPÍTULO 2.3.1 ESPAÇOS LIVRES, DESTINADOS À INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 2.3.1.01º Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros públicos ou espaços livres do próprio lote, sendo que essas poderão estar em qualquer plano, acima daquele do uso do compartimento.

§ 1º Excetua-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até o cumprimento de 10,00 metros, o hall de elevadores.

§ 2º Para os efeitos deste artigo serão consideradas somente as aberturas que distem no mínimo 1,50 metros das divisas dos lotes.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, serão considerados também os espaços livres contíguos a prédios vizinhos, desde que a sua existência seja assegurada pôr servidão legal devidamente registrada no registro de imóveis e da qual conste a condição de não poder ser desfeita sem o consentimento da municipalidade.

§ 4º Os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior ao das aberturas do pavimento mais baixo pôr ele servidos.

§ 5º As dimensões dos espaços livres serão contadas, em planta, entre as projeções das saliências (beirais, balcões, pórticos, etc), exceto no caso das fachadas voltadas para os quadrantes NE ou NW.

Art. 2.3.1.02º Os logradouros públicos constituem espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação de qualquer compartimento.

Art. 2.3.1.03º Para efeito de insolação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados. Para esse fim, a linha divisória entre os lotes é considerada como fecho, ressalvado o disposto no artigo 2.3.1.01, § 3º.

### CAPÍTULO 2.3.2 INSOLAÇÃO DOS DORMITÓRIOS

Art. 2.3.2.01º Quando os dormitórios tiverem aberturas voltadas para espaços livres, o projeto deverá conter demonstração gráfica de que, para efeito de insolação, são suficientes as dimensões adotadas para esses espaços livres. Essa demonstração terá pôr base:

I - a altura das paredes do edifício projetado, medida a partir de um plano horizontal situado a um metro acima do piso do pavimento mais baixo a ser insolado, denominado plano de insolação;

II - o plano de insolação deverá ser banhado pelo sol no mínimo durante uma hora, tomadas as alturas do sol das 9 (nove) às 15 (quinze) horas do dia mais curto do ano (solstício do inverno).

Art. 2.3.2.02º Consideram-se suficientes para insolação, ventilação e iluminação de dormitórios, e como tal isentos das exigências do artigo anterior, os espaços livres seguintes:

I - os espaços livres fechados de formas e dimensões tais que contenham, em plano horizontal, área equivalente a  $0,25 \times H^2$ , onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do edifício e o piso do pavimento mais baixo em que haja dormitório insolado pelo espaço livre considerado; deverão ainda, obedecer às condições seguintes:

a) a sua dimensão mínima será igual a 1/4 (um quarto) de altura H, não podendo, em caso algum, ser inferior a 2,00 metros;

b) a sua área não poderá ser inferior a 10,00 m<sup>2</sup>;

c) a sua forma poderá ser qualquer, desde que comporte, em plano horizontal, a inscrição de um círculo de diâmetro igual à 1/4 (um quarto) da altura H;

d) será permitido o seu escalonamento, desde que fique assegurado, em cada pavimento, o respeito ao exigido no corpo deste artigo;

e) nesses espaços livres fechados não é permitido insolar dormitório, desde que este compartimento só apresente aberturas para o exterior voltadas para direções compreendidas entre os SE e SW.

II - os corredores que dispuserem de largura igual ou maior do que 1/5 (um quinto) da diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo onde haja dormitório insolado pelo dito corredor, respeitado o mínimo de 2,50 metros.

### CAPÍTULO 2.3.3 INSOLAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DE HABITAÇÃO DIURNA

Art. 2.3.3.01º Consideram-se suficientes para a insolação, ventilação e iluminação de compartimentos de permanência diurna, os espaços livres seguintes:

I - de área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e acréscimo de 6,00 m<sup>2</sup> para cada andar excedente, quando fechado e desde que a relação entre as suas dimensões não seja inferior a 2:3;

II - os corredores quando dispuserem de largura igual ou superior a 1/8 (um oitavo) de H, respeitado o mínimo de 2,00 metros;

III - os espaços livres abertos somente em uma das faces com as dimensões dos corredores especificados no item anterior, quando aquela face voltar-se para os quadrantes NE ou NW.

#### CAPÍTULO 2.3.4 VENTILAÇÃO DAS COZINHAS, COPAS E DESPENSAS

Art. 2.3.4.01º São considerados suficientes para a ventilação e iluminação das cozinhas, copas e despensas, os espaços livres seguintes:

I - os de área mínima de 6,00 m<sup>2</sup>, quando se tratar de edifícios até 3 pavimentos;

II - os de área de 6,00 m<sup>2</sup>, mais acréscimo de 2,00 m<sup>2</sup> pôr pavimento excedente a 3 (três), quando se tratar de edifício de mais de 3 (três) pavimentos;

III - os corredores quando dispuserem de largura igual ou superior a 1/12 (um doze avos) de H, respeitado o mínimo de 1,50 metros.

Parágrafo único. Os espaços livres de que tratam os itens I e II, deste artigo, terão a dimensão mínima de 1,50 metros, respeitando-se a relação mínima de 1:1,5 entre as suas dimensões.

#### CAPÍTULO 2.3.5 VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 2.3.5.01º São consideradas suficientes para ventilação e iluminação dos compartimentos sanitários, caixas de escadas e corredores de mais de 10,00 metros de comprimento, os espaços livres seguintes:

I - os de área igual ou maior do que 4,00 m<sup>2</sup>, quando fechados e se tratar de prédios até 4 (quatro) pavimentos;

II - os de área igual a 4,00 m<sup>2</sup> e mais o acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> pôr pavimento que exceder a 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. A dimensão dos espaços livres tratados neste artigo não será inferior a 1,50 metros e a relação entre as suas dimensões respeitará no mínimo de 1:1,5.

Art. 2.3.5.02º Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios, será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários.

§ 1º A ventilação indireta pôr meio de forro falso, através de compartimento contíguo, observará os requisitos seguintes:

a) altura livre não inferior a 0,40 m;

b) largura não inferior a 1,00 m;

c) extensão não superior a 5,00 m;

d) comunicação direta com espaços livres;

e) a boca voltada para o exterior deverá ser provida de tela metálica e apresentar proteção contra as águas de chuva.

§ 2º A ventilação forçada, pôr meio de chaminé de tiragem obedecerá às condições seguintes:

a) a seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de 6 dm<sup>2</sup>, pôr metro de altura, permitindo a inscrição de um círculo de 0,60 metros de diâmetro;

b) as chaminés terão, na sua base, comunicação direta com o exterior, ou pôr meio de dutos de seção transversal não inferior à metade do exigido para a chaminé, com dispositivo para regular a entrada de ar.

#### CAPÍTULO 2.3.6 CONDIÇÕES ESPECIAIS DE INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 2.3.6.01º São permitidas reentrâncias para insolação, iluminação e ventilação de compartimentos, desde que a sua profundidade, medida em plano horizontal, não seja superior à sua largura e respeite o mínimo de 1,50 metros.

Parágrafo único. Nas fachadas construídas nos alinhamentos das vias públicas, as reentrâncias somente serão permitidas acima do pavimento térreo.

Art. 2.3.6.02º Não será considerado insolado ou iluminado o compartimento cuja profundidade, contada a partir da abertura iluminante, for maior do que 2 x 1/2 (duas vezes e meia) o seu pé-direito ou a sua largura.

§ 1º Quando a abertura iluminante comunicar-se com o espaço livre através de saliências, pórtico, alpendre ou outra cobertura, a largura fixada neste artigo, deverá ser acrescida da projeção horizontal desses elementos.

§ 2º No caso de lojas, a profundidade máxima admitida será de 5 (cinco) vezes o seu pé-direito.



Art. 2.3.6.03º Os compartimentos poderão ser insolados, iluminados e ventilados pôr aberturas situadas sob alpendres, terraços ou qualquer cobertura, desde que:

- a) a largura da parte coberta não seja inferior à sua profundidade;
- b) a profundidade da parte coberta não exceda a altura do seu pé-direito;
- c) o ponto mais baixo da cobertura não seja inferior a 2,50 metros.

#### CAPÍTULO 2.3.7 ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

Art. 2.3.7.01º As aberturas destinadas a insolação, ventilação e iluminação, terão as áreas mínimas seguintes:

- a) 1/8 (um oitavo) da área útil do compartimento, quando voltado para o logradouro, área de frente ou área de fundo;
- b) 1/7 (um sétimo) da área útil do compartimento, quando voltada para corredores;
- c) 1/6 (um sexto) da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado;
- d) em qualquer caso será respeitado o mínimo de 60 (sessenta) dm<sup>2</sup>.

Parágrafo único. No mínimo metade das áreas fixadas neste artigo deverá ser destinada à ventilação.

Art. 2.3.7.02º Nos espaços livres destinados à insolação, ventilação e iluminação dos edifícios, não poderão ser erigidas construções de qualquer natureza, ressalvado o disposto no art. 2.3.1.01, e seu § 4º.

Art. 2.3.7.03º Toda e qualquer modificação de loteamento deverá garantir, para as construções existentes, as condições de insolação, iluminação e ventilação estabelecidas neste Capítulo.

### **Seção 2.4 Fachadas e Saliências**

#### CAPÍTULO 2.4.1 COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

Art. 2.4.1.01º A composição e a pintura das fachadas é livre, dentro dos limites de bom senso artístico, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

Parágrafo único. A recusa de aprovação do projeto deverá ser devidamente justificada.

Art. 2.4.1.03º As fachadas secundárias e os corpos sobrelevados visíveis das vias públicas, terão tratamento arquitetônico análogo ao da fachada principal.

Art. 2.4.1.04º Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres, não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão à legislação municipal vigente e à aprovação da repartição competente.

#### CAPÍTULO 2.4.2 SALIÊNCIAS

Art. 2.4.2.01º Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas de qualquer elemento inerente às edificações, sejam construções em balanço ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes pôr duas linhas horizontais passando às alturas de 2,60 metros e 3,60 metros do ponto mais alto do meio-fio.

§ 1º Na parte inferior não serão permitidas saliências, inclusive degraus sobre passeios.

§ 2º Na parte média serão permitidas saliências, constituindo ornatos ou outros elementos arquitetônicos desde que excedam à 0,40 metros.

§ 3º Na parte superior serão permitidas saliências até o máximo de 1,00 metro, nas ruas em que a soma da largura, mais o recuo seja igual ou superior a 12,00 metros.

#### CAPÍTULO 2.4.3 CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS

Art. 2.4.3.01º Quando as saliências forem constituídas pôr construções em balanço, formando recintos fechados, o total de suas projeções sobre um plano horizontal não excederá a 30 dm<sup>2</sup> pôr metro de testada.

§ 1º Quando a largura da rua for igual ou maior que 20,00 metros, o limite fixado neste artigo poderá ser elevado para 60 dm<sup>2</sup>.

§ 2º Nos edifícios com mais de uma frente, cada uma delas será considerada isoladamente.

§ 3º Nos edifícios em lotes de esquina, a área dos balanços sobre o chanfro ou a curva do canto será dividida igualmente com as duas frentes.

§ 4º Os balcões, quando tomarem a extensão da fachada entre dois corpos avançados, serão contados como recintos fechados.

#### CAPÍTULO 2.4.4 MARQUISES SOBRE AS RUAS

Art. 2.4.4.01º Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, a juízo da Prefeitura, e desde que obedçam às condições seguintes:

- a) não excedam a 80% (oitenta por cento) da largura do passeio com o máximo de 2,00 metros;
- b) o seu ponto mais baixo esteja no mínimo 3,00 metros acima do nível do passeio;
- c) possua escoamento de águas pluviais pôr meio de condutores embutidos nas paredes e ligadas à sarjeta.

## **Seção 2.5** **Condições Gerais dos Compartimentos**

### CAPÍTULO 2.5.1 SALAS

Art. 2.5.1.01º As salas residenciais terão a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup>.

Art. 2.5.1.02º As salas dos prédios destinados à escritório terão a área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

Art. 2.5.1.03º Quando as paredes concorrentes de uma sala formarem um ângulo igual ou menor do que 60 graus, deverão ser ligadas pôr uma terceira parede normal à bissetriz daquele ângulo e de extensão mínima de 0,60 metros.

Art. 2.5.1.04º Em qualquer hipótese a forma da sala deverá permitir a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 2,00 metros.

### CAPÍTULO 2.5.2 DORMITÓRIOS

Art. 2.5.2.01º A área mínima dos dormitórios será:

- a) 16,00 m<sup>2</sup> nos apartamentos quando se tratar do único compartimento além dos de serviço de higiene;
- b) 12,00 m<sup>2</sup> quando se tratar do único dormitório da residência;
- c) 10,00 m<sup>2</sup> e 8,00 m<sup>2</sup> o outro, quando a residência dispuser de 2 (dois) dormitórios;
- d) 6,00 m<sup>2</sup> quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios de acordo com o disposto no item anterior.

Parágrafo único. Na área dos dormitórios não será computada a do quarto de vestir ou toucador, cuja área mínima será de 6,00 m<sup>2</sup>.

Art. 2.5.2.02º A forma dos dormitórios deverá permitir, no plano do piso, a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro no mínimo.

Art. 2.5.2.03º Quando duas paredes concorrentes, de um dormitório, formarem ângulo igual ou menor do que 60 graus, deverão ser ligadas pôr uma terceira normal à bissetriz daquele ângulo e com a extensão mínima de 0,60 metros.

Art. 2.5.2.04º Nas residências será permitida a construção de dormitórios para empregados, na proporção de um para cada dois dormitórios e obedecendo as condições seguintes:

- a) área compreendida entre 6,00 m<sup>2</sup> e 8,00 m<sup>2</sup>;
- b) menor dimensão 2,00 m;
- c) pé-direito mínimo de 2,80 m.

Art. 2.5.2.05º Todos os dormitórios deverão ter abertura exterior provida de veneziana ou dispositivos próprios que assegurem a renovação de ar.

### CAPÍTULO 2.5.3 COZINHAS

Art. 2.5.3.01º A área mínima das cozinhas é 6,00 metros quadrados.

Parágrafo único. Nas habitações constituídas de uma sala e de um dormitório, a cozinha poderá ter a área de 4,00 metros quadrados.

Art. 2.5.3.02º Nos apartamentos constituídos pôr um dormitório e banheiro, será permitido um compartimento destinado à serviço, com área mínima de 3,00 metros quadrados.

Art. 2.5.3.03º As cozinhas terão piso de material liso, resistente e impermeável, e as paredes serão revestidas até a altura de 1,50 metros, com material impermeável.

Art. 2.5.3.04º Os tetos das cozinhas, quando situadas sob outro pavimento, deverão ser de material impermeável e incombustível.

Art. 2.5.3.05º As cozinhas não poderão ter comunicação direta com os compartimentos sanitários ou dormitórios.

### CAPÍTULO 2.5.4 COPAS

Art. 2.5.4.01º A área mínima das copas será de 5,00 metros quadrados.

Art. 2.5.4.02º As copas, quando ligadas às cozinhas pôr meio de abertura desprovida de esquadria, não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários.

Art. 2.5.4.03º Nas habitações, somente serão consideradas como copas, os compartimentos que servirem de passagem entre a cozinha e a sala de refeições.

Art. 2.5.4.04º Os pisos das copas serão de material impermeável e as suas paredes serão revestidas, até a altura de 1,50 metros com material impermeável.

#### CAPÍTULO 2.5.5 DESPENSAS

Art. 2.5.5.01º A área mínima das despensas será de 2,00 metros quadrados.

#### CAPÍTULO 2.5.6 COMPARTIMENTOS SANITÁRIOS

Art. 2.5.6.01º Os compartimentos sanitários terão as áreas mínimas:

- a) 1,20 m<sup>2</sup> quando se destinarem somente a latrinas;
- b) 2,50 m<sup>2</sup> quando se destinarem somente a banheiros;
- c) 3,00 m<sup>2</sup> quando se destinarem a banheiro e latrina conjuntamente.

Parágrafo único. No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie em um só compartimento, as celas de cada um, deverão ser separadas pôr divisões de altura máxima de 2,20 m, assim como ter acesso mediante corredor com largura mínima de 0,80 metros.

Art. 2.5.6.02º Toda habitação deverá dispor, no mínimo de um compartimento sanitário, com acesso independente de dormitório.

Parágrafo único. O compartimento sanitário poderá ser ligado ao dormitório quando se tratar de habitação com um único dormitório, ou de compartimento sanitário privativo de um dormitório no caso de existir outro atendendo às exigências deste artigo.

Art. 2.5.6.03º Nos edifícios de vários andares, cada pavimento deverá dispor de um compartimento sanitário no mínimo, além dos privativos de cada conjunto ou de cada apartamento.

Parágrafo único. Quando se tratar de uma única residência, e o pavimento não contiver mais de um dormitório, poderá ser dispensado o compartimento sanitário.

Art. 2.5.6.04º Nos prédios residenciais-comerciais, a parte comercial terá a sua instalação sanitária própria.

Art. 2.5.6.05º Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com sala de refeições, cozinha ou despensas.

Art. 2.5.6.06º As paredes dos compartimentos sanitários serão revestidas até a altura de 1,50 metros com material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, assim como os pisos deverão ser de material análogo.

Art. 2.5.6.07º Os compartimentos sanitários deverão ter pelo menos uma face exterior e dispositivos que garantam a sua iluminação e ventilação.

#### CAPÍTULO 2.5.7 MEIOS DE SAÍDA: CORREDORES, ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS E PORTAS DE SAÍDA

Art. 2.5.7.01º Todos os edifícios ou unidades econômicas independentes disporão de meios de saída, consistindo em portas, escadas, rampas ou passagens, ligando-os diretamente à via pública.

Art. 2.5.7.02º Nos corredores ou passagens, ligando as vias públicas com meios de saída, não será permitida a colocação de vitrines ou exercício de comércio ou qualquer outra atividade que reduza as suas dimensões.

Art. 2.5.7.03º Quando um edifício se destinar a diferentes atividades, poderão ser exigidos meios de saída próprios para cada uma, quando, a juízo da Prefeitura, houver incompatibilidade entre elas.

Parágrafo único. Quando as proporções do edifício no caso do mesmo ter apenas uma utilização, justificarem, será exigida uma saída de serviço.

Art. 2.5.7.04º Nos edifícios de mais de um pavimento, cuja área pôr piso, exceda a 600,00 m<sup>2</sup>, excluído o térreo, será obrigatória a construção de duas escadas, sendo que, pelo menos uma deverá ser ligada diretamente à via pública.

§ 1º As escadas deverão ter um desenvolvimento contínuo através dos andares.

§ 2º Em cada pavimento nenhum ponto poderá distar mais de 30,00 metros de uma escada.

Art. 2.5.7.05º Excluídos os locais destinados a espetáculos, o mínimo de largura para as portas de saída será de 0,90 metros para as primeiras 50 (cinquenta) pessoas e 0,15 m de acréscimo para cada 50 (cinquenta) pessoas ou fração a mais.

§ 1º As portas de saída deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

§ 2º Nenhuma porta poderá abrir-se diretamente para uma escada, devendo mediar entre elas, um espaço mínimo de 0,60 metros.

Art. 2.5.7.06º A largura mínima do corredor ou entrada, ligando a caixa de escada com a via pública, será da escada.

Parágrafo único. No caso do corredor ou entrada servir a mais de uma escada, ou a escada e elevador, a sua largura mínima será de 2,00 metros.

Art. 2.5.7.07º A largura mínima dos corredores será:

I - 0,90 metros para os corredores internos dos edifícios de uso privativo de uma residência ou conjunto de salas;

II - 1,20 metros para os corredores de uso comum dos edifícios de habitação coletiva ou de finalidade comercial.

Art. 2.5.7.08º Nos casos do item II do artigo anterior, os corredores deverão obedecer às condições seguintes:

a) ter as suas paredes revestidas de material liso e impermeável, até a altura de 1,50 metros;

b) receber luz direta e ter ventilação permanente, quando a sua extensão exceder a 10,00 metros;

Art. 2.5.7.09º As escadas terão a largura mínima de:

I - 0,80 metros quando se destinar ao uso de uma única residência;

II - 1,20 metros nos demais casos.

Parágrafo único. Quando se tratar de escadas destinadas a fins secundários, de acesso a compartimentos não habitáveis, a juízo da Prefeitura, poderão ser reduzidos esses mínimos.

Art. 2.5.7.10º As escadas deverão ter em toda a sua extensão uma altura livre de 2,00 metros.

Art. 2.5.7.11º Nos edifícios de habitação coletiva, comerciais ou comerciais- residenciais as escadas serão de material incombustível.

Parágrafo único. Nos edifícios de três ou mais pavimentos, qualquer que seja o seu destino, as exigências deste artigo se aplicam.

Art. 2.5.7.12º Todas as vezes que o número de degraus exceder a 19, será obrigatório um patamar intermediário.

Art. 2.5.7.14º Nas escadas dos edifícios de habitação coletiva, comerciais ou qualquer de mais de dois andares, será obrigatória a colocação de corrimão.

Parágrafo único. Nos casos deste artigo será obrigatório o revestimento das paredes, até a altura de 1,50 metros, com material liso, resistente e impermeável.

Art. 2.5.7.15º Quando a ligação entre os diversos pavimentos de edifícios se fizer pôr meio de rampas, estas obedecerão às mesmas dimensões das escadas e não terão inclinação superior à 12 graus.

Parágrafo único. As mudanças de direção das rampas, serão concordadas pôr patamares.

~~Art. 2.5.7.16º Os edifícios de mais de três pavimentos, ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 10,00 metros entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.~~

~~§ 1º O último pavimento não será considerado quando se destinar a serviço do edifício ou for de uso privativo do penúltimo pavimento. [\(Renumerado pela Lei Complementar Nº 699, de 2014\)](#)~~

~~§ 2º Nos condomínios verticais declarados pela Secretaria Municipal de Habitação como de interesse social, que sejam destinados à moradia popular vinculadas a programas de atendimento à população de baixa renda, inscritas no cadastro habitacional do município, promovidos pelo Poder Público, pela iniciativa privada, por entidades ou associações para este fim, fica dispensada a instalação obrigatória de elevador para os empreendimentos com até 4 (quatro) pavimentos acima do térreo e altura máxima de 11,00 (onze) metros entre o nível do piso do pavimento térreo e o nível do piso do último pavimento, devendo, entretanto, estar previsto no projeto o espaço necessário para eventual instalação [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 699, de 2014\)](#)~~

Art. 2.5.7.16º É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentam piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 798, de 2017\)](#)

§ 1º Não será considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 798, de 2017\)](#)

§ 2º Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 798, de 2017\)](#)

Art. 2.5.7.17º Os edifícios de oito ou mais pavimentos, ou os que tiverem uma diferença de nível igual ou maior do que 25,00 metros entre os seus pavimentos, deverão possuir o mínimo de dois elevadores.

Art. 2.5.7.18º Os projetos dos elevadores deverão obedecer assim com a sua execução, às normas brasileiras vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## CAPÍTULO 2.5.8

### DEPENDÊNCIAS, GARAGENS, TANQUES, DESPEJOS, PORÕES

Art. 2.5.8.01º As garagens das habitações particulares ou coletivas, deverão satisfazer às condições seguintes:

I - pé-direito mínimo de 2,25 metros;

II - revestimento das paredes até a altura de 1,50 metros e os pisos, com material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

III - teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto;

IV - dispositivo de ventilação permanente;

V - não ter comunicação com dormitórios.

Art. 2.5.8.02º Os tanques para lavagem de roupas ou lavanderias, deverão ser colocados em locais cobertos e de piso impermeável.

Art. 2.5.8.03º Não serão permitidos porões com pés-direitos compreendidos entre 1,50 e 2,25 metros.

Art. 2.5.8.04º Os porões deverão obedecer as condições seguintes:

I - os pisos serão de material liso e impermeável;

II - os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 3,00 metros acima do terreno circundante;

III - as paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas pôr telas ou grade de malha igual ou inferior à 1 cm.

Parágrafo único. Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,25 metros poderão ser utilizados para instalações sanitárias, despensas, depósitos, adegas ou garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

#### CAPÍTULO 2.5.9 LOJAS, SOBRELONGAS E GALERIAS

Art. 2.5.9.01º Nas lojas são exigidas as seguintes condições:

a) possuírem, no mínimo um compartimento sanitário;

b) não terem comunicação direta com compartimento sanitário, dormitório ou cozinhas.

Art. 2.5.9.02º Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias também poderão ser agrupadas, uma para cada loja, em qualquer espaço no interior do prédio, desde que o acesso às instalações seja fácil e através de corredor, hall ou passagem de uso comum.

Art. 2.5.9.03º Será permitida a criação de andares intermediários, de duração permanente ou temporária, somente quando obedecido o disposto no artigo 2.1.3.02.

Art. 2.5.9.04º A natureza do piso e dos revestimentos das paredes, dependerá do gênero de comércio a que a loja for destinada e obedecerá à Lei Estadual nº 1.561-A de 9 de dezembro de 1951.

Art. 2.5.9.05º Quando a disposição da loja na planta for tal que permita a sua subdivisão em imóvel independente, a sua largura mínima será de 7,00 metros.

Art. 2.5.9.06º As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente, no mínimo, a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de 3,00 metros.

Parágrafo único. Quando existirem lojas ligadas a essas galerias, os limites fixados neste artigo serão elevados para 1/20 (um vinte avos) do comprimento, 4,00 metros de pé-direito e 4,00 metros de largura.

Art. 2.5.9.07º A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de cinco vezes a largura

Parágrafo único. Nos demais casos a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no art. 2.3.7.01.

### **Seção 2.6 Reformas, Aumentos e Modificações em Geral**

#### CAPÍTULO 2.6.1 EXIGÊNCIAS PARA REFORMAS E AUMENTOS

Art. 2.6.1.01º Os edifícios em desacordo com este Código, quanto à sua construção, uso ou localização, quando necessitados de obras de reforma ou acréscimo, poderão executá-las desde que sejam, concomitantemente colocadas de acordo com todas as exigências deste Código.

Art. 2.6.1.02º Nas edificações existentes, que estiverem em desacordo com o presente Código, mas que tenham sido construídas em obediência às posturas anteriores, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais ou reformas nas condições seguintes:

a) obras de acréscimo: se as partes acrescidas não derem lugar à formação de novas disposições em desobediência às normas do presente Código e não vierem contribuir para aumentar a duração natural das partes antigas, em desacordo com as mesmas normas;

b) reconstruções parciais: se não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto;

c) reformas: se apresentarem melhorias, efetivadas condições de higiene, segurança, comodidade, e não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto.

§ 1º Em edifícios já existentes, onde haja compartimentos de permanência diurna ou noturna, iluminados e ventilados pôr clarabóias ou áreas

cobertas, será tolerada a execução das obras tratadas nas alíneas anteriores, desde que se façam nesses edifícios, as modificações necessárias para que todos aqueles compartimentos fiquem dotados de iluminação e ventilação diretas, pôr meio de aberturas em plano vertical.

§ 2º Quando houver mais de um pavimento, tolerar-se-à a remoção da cobertura das áreas para nível inferior ao dos peitoris das janelas do primeiro andar, desde que não haja, no pavimento térreo, loja ou compartimento interessados pôr essas áreas, caso este em que a cobertura deverá ser retirada.

#### CAPÍTULO 2.6.2 CORTE DE CANTO NAS ESQUINAS

Art. 2.6.2.01º Quando se tratar de prédio de esquina, construído nos alinhamentos das ruas, será obrigatório o corte nos termos deste Código, em todas as hipóteses do artigo anterior.

Art. 2.6.3º Modificações dos lotes edificados.

§ 2º.6.3.01 Toda a modificação de lotes edificados, quer se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está sujeita à aprovação prévia e deverá obedecer às seguintes condições:

I - todos os lotes, atingidos ou resultantes da modificação, deverão satisfazer aos mínimos exigidos neste Código;

II - todos os edifícios existentes deverão continuar obedecendo as exigências deste Código no que se refere a recuos, limites de áreas construídas, insolação, ventilação e iluminação.

#### **Seção 2.7** **Defesa Contra Incêndios**

Art. 2.7.3.08º A critério do Comando do Corpo de Bombeiros de Limeira poderão ser substituídos os hidrantes exigidos nos artigos 2.7.3.01, 2.7.3.03 e 2.7.3.05, por:

#### CAPÍTULO 2.7.1 NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Art. 2.7.1.01º A Prefeitura, pelas repartições competentes, poderá impor as medidas que julgar necessárias à defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízo das que fazem parte do Código.

Parágrafo único. Essas medidas poderão ser de três naturezas, a saber:

I - quanto à situação dos edifícios dentro dos lotes, com a finalidade de evitar os incêndios, e facilitar o trabalho de extinção ou isolamento dos mesmos;

II - quanto à aplicação de determinados materiais ou equipamentos, de maneira a evitar, facilitar o combate ou isolamento e dar alarme de incêndios;

III - quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate aos incêndios.

#### CAPÍTULO 2.7.2 COLOCAÇÃO DE TOMADAS D'ÁGUA

Art. 131. Nos edifícios de mais de três pavimentos, nos que tenham mais de 1.200,00 m<sup>2</sup>, de área, nos que sejam habitados pôr mais de 100 (cem) pessoas e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatório a colocação de tomadas de águas para incêndio, de características fixadas pelo Departamento de Águas e Esgotos e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Essas tomadas deverão ser colocadas de maneira a defender todo o edifício, sem que distem entre si mais de 50,00 metros.

#### CAPÍTULO 2.7.3 COLOCAÇÃO DE HIDRANTES

Art. 2.7.3.01º Nas fábricas de área superior a 2.000,00 m<sup>2</sup>, nas que dispuserem de 50 ou mais trabalhadores ou nas que oferecem maior risco de incêndio, serão colocados os hidrantes julgados necessários, e localizados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 2.7.3.01º Nas edificações com área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), nas que dispuserem de 50 ou mais trabalhadores ou nas que oferecerem maior risco de incêndio, serão colocados hidrantes julgados necessário, e localizados em pontos determinados pelo Corpo de Bombeiros. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Parágrafo único. A colocação desses hidrantes será executada pela Prefeitura, que cobrará do proprietário o seu custo orçado.

Art. 2.7.3.02º Quando se tratar de indústria ou depósitos de materiais inflamáveis, a Prefeitura exigirá a colocação de extintores apropriados aos materiais depositados.

~~Art. 2.7.3.03º As edificações de que trata o art. 1º que se encontrar em fase de requerer a vistoria final para licença de funcionamento do Corpo de Bombeiros deverão conter (1) um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 (cem) milímetros, conforme padrão ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Instrução Técnica Nº 34/2004, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. (Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010)~~

Art. 2.7.3.03º As edificações de que trata o artigo 2.7.3.01 que se encontrar em fase de requerer a vistoria final para licença de funcionamento do Corpo de Bombeiros deverão entregar (01) um hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 (cem) milímetros, conforme

padrão ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Instrução Técnica nº 34/2004, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

Art. 2.7.3.04º O hidrante a ser instalado na rede pública de distribuição de água, observará as recomendações do Corpo de Bombeiros, com posterior cadastro na base cartográfica do Serviço Autônomo de Água e Esgoto do Município de Limeira tendo sua posição georeferenciada. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Art. 2.7.3.05º Os loteamentos com sistemas de hidrantes deverão conter 1 (um) hidrante de coluna completo, com diâmetro de 100 (cem) milímetros, conforme padrão ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Instrução Técnica Nº 34/2004 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Art. 2.7.3.06º Os hidrantes serão instalados em tubulações de abastecimento de água com o Diâmetro Nominal (DN) de 150 mm, conforme Instrução Técnica Nº 34/2004 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Parágrafo único. O loteamento que não dispuser rede de Diâmetro Nominal (DN) de 150 mm deverá instalar o hidrante com a mesma descrição constantes no art. 2.7.3.05. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#) [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Art. 2.7.3.06º Os hidrantes serão instalados em tubulações de abastecimento de água com o diâmetro nominal (DN) de 100mm ou maior, conforme Instrução Técnica nº 34/2004 do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

Art. 2.7.3.07º Haverá um programa de manutenção preventiva anual de forma a ter os hidrantes em condições operacionais adequadas para a necessidade de utilização. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 534, de 2010\)](#)

Art. 2.7.3.08º A critério do Comando do Corpo de Bombeiros de Limeira poderão ser substituídos os hidrantes exigidos nos artigos 2.7.3.01, 2.7.3.03 e 2.7.3.05, por: [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

I - Equipamentos e materiais a serem utilizados pelo Corpo de Bombeiros de Limeira; ou [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

II - Prestar ou contratar serviços necessários e aplicados no Corpo de Bombeiros de Limeira; ou [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

III - Depositar o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) UFESP ao FEBOM (Fundo Especial de Bombeiros), devendo tais recursos ser utilizados na forma especificada na Lei 3.982, de 8 de janeiro de 2004. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

Parágrafo único. O Comando do Corpo de Bombeiros avaliará a necessidade do fornecimento dos equipamentos, materiais, serviços ou depósito ao FEBOM descritos nos incisos do caput deste artigo para a solicitação, sendo que, em qualquer caso, deverão ter custos equivalentes ao previsto no inciso III do caput deste artigo. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 838, de 2019\)](#)

#### CAPÍTULO 2.7.4 DEFESA CONTRA INCÊNDIOS NOS PRÉDIOS EXISTENTES

Art. 2.7.4.01º As medidas previstas nesta seção poderão ser aplicadas aos prédios existentes, quando, a juízo da repartição competente, forem julgadas necessárias.

Parágrafo único. A exigência dessas medidas para os prédios existentes será obrigatória nos seguintes casos:

I - quando for executada obras de qualquer natureza no imóvel;

II - quando for mudada a utilização do imóvel;

III - quando for solicitada a abertura para funcionamento de estabelecimentos sujeitos àquelas medidas.

#### TÍTULO 3 DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

##### **Seção 3.1 Generalidades**

##### CAPÍTULO 3.1.1 CONDIÇÕES GERAIS

Art. 3.1.1.01º Os edifícios para fins especiais, além do que lhes for aplicável deste Código, deverão obedecer ao que determina este título.

Art. 3.1.1.02º Na construção ou licenciamento dos estabelecimentos comerciais ou industriais, a Prefeitura exigirá, além do que constar deste Código, as medidas previstas em legislação especial do Município, do Estado ou da União para cada caso.

Art. 3.1.1.03º Os estabelecimentos comerciais e industriais não poderão lançar nos esgotos sanitários ou pluviais os resíduos e águas servidas ou de lavagem, sem a prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único. Quando o lançamento dessas matérias se fizer em cursos d'água será obrigatório o seu tratamento prévio e, em qualquer caso, dependerá da aprovação do órgão estadual encarregado da defesa dos cursos d'água.

Art. 3.1.1.04º As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem estar da vizinhança, deverão ser afastadas da divisa do espaço necessário para suprimir aquele inconveniente e nunca menos de 2,00 metros.

Art. 3.1.1.04º As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas à saúde ou bem estar da vizinhança,

deverão ser afastadas da divisa do espaço necessário para suprimir aquele inconveniente e nunca menos de 2,00 metros.

Art. 3.1.1.05º A construção ou instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais que possam produzir ruído, trepidação, cheiro intenso, incômodo ou nocivo, moscas, poluição de águas, perigo de explosão ou incêndio, emanações nocivas, poeira, fumaça ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizadas nas zonas próprias para as atividades industriais e comerciais, estarão sujeitas à licença da repartição competente, que poderá exigir medidas especiais de proteção, ou localização para cada caso.

Parágrafo único. Nos estabelecimentos existentes, e em desacordo com este Código, não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação.

### **Seção 3.2** **Edifícios Comerciais e de Habitação Coletiva**

#### CAPÍTULO 3.2.1 EDIFÍCIOS DE APARTAMENTO OU DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 3.2.1.01º Nos edifícios de habitação coletiva, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas serão construídas inteiramente de material incombustível.

Parágrafo único. A madeira ou outro material combustível será tolerada em esquadrias, corrimão e como revestimento assentado sobre concreto ou alvenaria.

Art. 3.2.1.02º Nos compartimentos destinados ao comércio somente serão permitidos estabelecimentos comerciais que não perturbem o sossego dos moradores e cujo funcionamento, em hipótese alguma, prolongue-se além das 22 (vinte e duas) horas.

Art. 3.2.1.03º A repartição determinará as condições a que deverão obedecer à abastecimento de água e o esgotamento do edifício.

Parágrafo único. Quando, a juízo da repartição competente, for necessário, poderão ser exigidos projetos completos das instalações de águas e esgotos.

Art. 3.2.1.04º As instalações elétricas e telefônicas obedecerão às especificações das companhias concessionárias desses serviços.

Art. 3.2.1.05º Os vestíbulos dos apartamentos quando tiverem área superior a 6,00 m<sup>2</sup>, deverão satisfazer às exigências para insolação e iluminação dos compartimentos de uso diurno.

Art. 3.2.1.06º É obrigatória a colocação do coletor de lixos, dotado de tubo de queda e depósito com capacidade suficiente para acumular o lixo dos apartamentos durante 48 (quarenta e oito) horas.

§ 1º Os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevando-se o mínimo de 1,00 metro acima da cobertura.

§ 2º A instalação deverá ser provida de dispositivo para lavagem.

Art. 3.2.1.07º A critério da Prefeitura, poderá, ser exigido a colocação de incinerador de lixo, de capacidade suficiente para atender todo o edifício.

Art. 3.2.1.08º A habitação do zelador poderá ser construída em edícula, sempre, porém, com o mínimo dos seguintes compartimentos: sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

Parágrafo único. As condições técnicas exigidas para os compartimentos da habitação do zelador, poderão ser as mínimas exigidas neste código, para outros tipos de habitação.

Art. 3.2.1.09º Os prédios com mais de 5 (cinco) apartamentos deverão ser dotados de garagens ou abrigos para estacionamento de autos de passeio, para uso de seus apartamentos, no total correspondente à uma garagem pôr apartamento.

Art. 3.2.1.10º É obrigatória a colocação de caixa para correspondência.

#### CAPÍTULO 3.2.2 EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS

Art. 3.2.2.01º Nos edifícios comerciais ou de escritórios, a estrutura, paredes, pisos, forros, escadas e esquadrias, serão de material incombustível.

Parágrafo único. Nos escritórios será permitido o uso de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, corrimão e como revestimento assentado sobre alvenaria ou concreto.

Art. 3.2.2.02º As instalações de água, esgotos, elétricas, telefônicas e o coletor de lixo obedecerão ao fixado no Capítulo anterior, para os prédios e apartamentos.

Art. 3.2.2.03º Será obrigatória a colocação de caixa para correspondências.

#### CAPÍTULO 3.2.3 HOTEIS

Art. 3.2.3.01º Os quartos dos hotéis deverão obedecer às condições seguintes:

I - ter área igual ou superior a 10,00 m<sup>2</sup>;



II - ter as paredes revestidas até a altura de 1,50 metros de material liso, impermeável e resistente à lavagens freqüentes;

III - ter lavatório com água corrente, quando não dispuser de instalação de banhos privativa.

Art. 3.2.3.02º Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1º Esses compartimentos, na proporção mínima de um para cada seis quartos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrina, lavatório e chuveiro.

§ 2º Além das instalações exigidas neste artigo e no seu parágrafo primeiro, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

Art. 3.2.3.03º As copas e cozinhas deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

Parágrafo único. Quando se tratar de copa destinada a servir um único andar a área poderá ser de 6,00 m<sup>2</sup>.

Art. 3.2.3.04º Os compartimentos destinados à lavanderia deverão satisfazer às mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

Art. 3.2.3.05º Quando os hotéis tiverem mais de três pavimentos, será obrigatória a instalação de dois elevadores.

Art. 3.2.3.06º Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter no mínimo, os compartimentos seguintes:

I - vestíbulo com local destinado à portaria;

II - sala destinada ao estar, leitura ou correspondência.

Art. 3.2.3.07º Quanto às instalações de água, esgoto, luz, telefone, coletor de lixo aplica-se o estabelecido no Capítulo 3.2.1.

#### CAPÍTULO 3.2.4 MERCADOS PARTICULARES

Art. 3.2.4.01º A Prefeitura poderá conceder licença para construção de mercados particulares, quando julgar necessário ao abastecimento de um bairro ou da cidade e desde que a sua localização não ofereça inconveniente à vizinhança ou ao tráfego.

§ 1º Esses mercados serão construídos pôr particulares em terrenos de sua propriedade, sem qualquer favor do Município.

§ 2º A Prefeitura determinará os artigos que poderão ser vendidos, cujos preços serão os fixados para os Mercados Municipais.

Art. 3.2.4.02º Autorizada a construção de um mercado particular, fica impedida a construção de outros num raio de 1.000,00 metros ao redor do primeiro.

Art. 3.2.4.03º Os mercados particulares serão obrigados a manter, em local de fácil acesso, um veículo coletor de lixo, rebocável, de tamanho e demais características fixadas pela repartição competente.

Art. 3.2.4.04º Nos mercados particulares, constituídos pôr grupos de pavilhões onde compartimentos destinados ao comércio recebam luz direta, estes obedecerão às especificações próprias das lojas, sem prejuízo do contido neste capítulo, que for aplicável ao caso.

Art. 3.2.4.05º As edificações destinadas a mercados particulares, deverão observar o seguinte:

I - ser recuado no mínimo 6,00 metros nas frentes para as ruas, devendo a área correspondente ao recuo receber pavimentação do tipo determinado pela Prefeitura;

II - permitir a entrada e circulação, fáceis, de caminhões pôr passagens de largura mínima de 4,00 metros, pavimentadas com material especificado pela Prefeitura;

III - ter pé-direito mínimo de 4,00 metros, medido no ponto mais baixo da estrutura do telhado;

IV - ter os vãos iluminantes distribuídos de maneira a garantir uma iluminação uniforme e de área nunca inferior a um quinto da área iluminada;

V - ter metade da área iluminante, no mínimo, utilizada para fins de ventilação permanente;

VI - dispor de compartimentos sanitários, separados para cada sexo, isolados do recinto de vendas e dotados de latrinas em número de uma para cada sexo e para cada 150,00 m<sup>2</sup> de área;

VII - dispor câmaras frigoríficas com capacidade suficiente, a juízo da Prefeitura, para atender ao mercado;

VIII - as bancas terão a área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> e forma capaz de conter um círculo de 2,00 metros de diâmetro;

IX - os pisos de material liso, impermeável e resistente, disporão de ralos e terão as declividades necessárias para garantir o escoamento fácil de águas de lavagem;

X - os compartimentos destinados às bancas terão as paredes revestidas de azulejo branco até a altura de 2,00 metros;

XI - as prateleiras, armações, balcões e demais acessórios das bancas, serão, obrigatoriamente metálicas, de mármore ou de material que os substitua, a juízo da Prefeitura;

XII - dispor de um compartimento destinado ao uso da fiscalização.

Art. 3.2.4.06º Os mercados particulares terão frente para duas ruas e serão isolados das demais divisas pôr uma passagem de serviço com largura mínima de 3,50 metros.

#### CAPÍTULO 3.2.5 RESTAURANTES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 3.2.5.01º As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos, terão os pisos revestidos de material impermeável, liso, resistente e não absorvente, e as paredes revestidas, até a altura de 2,00 metros de azulejos brancos.

§ 1º Esses compartimentos não poderão ser ligados diretamente aos sanitários ou aos de habitação.

§ 2º Esses compartimentos deverão ter os vãos protegidos pôr dispositivos que evitem a entrada de moscas.

Art. 3.2.5.02º Os salões de consumação terão os pisos revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente e as paredes revestidas, até a altura de 2,00 metros, de material cerâmico vidrado ou material equivalente, a juízo da repartição competente.

Art. 3.2.5.03º A área mínima das cozinhas será de 10,00 m<sup>2</sup> não podendo ter qualquer das dimensões inferior a 3,00 metros.

Art. 3.2.5.04º Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

I - instalações sanitárias para o público, separado para cada sexo;

II - instalações sanitárias e vestiário para os empregados.

Parágrafo único. Ficam isentos das exigências do item I e do vestiário para empregados, os estabelecimentos com área inferior a 30,00 m<sup>2</sup>, que atenderem fregueses somente nos balcões.

#### CAPÍTULO 3.2.6 COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 3.2.6.01 º Os compartimentos destinados à venda de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I - ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00 metros, revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente;

II - dispor, a juízo da Prefeitura, tomadas e escoamento de água necessárias à lavagem do estabelecimento;

III - ter a área mínima de 16,00 m<sup>2</sup> e a dimensão mínima de 3,00 metros.

Art. 3.2.6.02º Os compartimentos destinados à manipulação de produtos alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I - ter os pisos de material cerâmico ou equivalente;

II - ter as paredes revestidas até a altura de 2,00 metros, com azulejos brancos;

III - ter os ângulos das paredes arredondados;

IV - não ter forro de madeira;

V - ter todos os vãos com dispositivos que impeçam a entrada de moscas;

VI - não ter ligação direta com compartimento sanitário ou de habitação.

Art. 3.2.6.03º Os açougues e peixarias, além do exigido no Artigo 3.2.6.02, deverão satisfazer às condições seguintes:

I - as portas abrirão diretamente para logradouro público, terão a altura mínima de 3,20 metros e a largura total igual ou superior a 2,40 metros, sendo a medida de cada vão de 1,20 metros;

II - terão a área mínima de 20,00 metros quadrados;

III - os pisos terão ralos e declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem;

IV - os pisos terão ralos e declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem;

V - as paredes, acima da barra de azulejos, terão os cantos arredondados e serão pintadas com tintas laváveis.

#### CAPÍTULO 3.2.7 CASAS DE CARNES

Art. 3.2.7.01º Denominam-se "Casa de Carnes" para os efeitos do disposto nesta lei, os estabelecimentos que se destinam a vender no varejo, ao consumidores, hospitais, hotéis, restaurantes e similares, diretamente, carnes de bovinos, de suínos, caprinos, ovinos, aves, etc miúdos, carnes em conserva, enlatadas ou não, gorduras animais, leite, ovos, frios, queijos, manteiga e outros alimentos em que predominam alimentos de origem animal.

§ 1º As "Casas de Carnes" poderão ainda ter à venda embora no mesmo cômodo, mas em balcões e mostruários separados, e em latas, garrafas ou outros tipos de embalagens originais, sem retalhos, macarrão, óleo, bebidas e outros artigos com venda permitidas em mercearias.

§ 2º Poderão ainda ter à venda pescados frescos, observadas as exigências sanitárias desse ramo, e guardados em balcões frigoríficos ou geladeiras exclusivas.

Art. 3.2.7.02º É obrigatório, aos estabelecimentos referidos nesta lei, que tenham o mínimo de cinco metros de frente e área interna nunca inferior a 50,00 metros quadrados.

Art. 3.2.7.03º A exigência do artigo anterior se destina a possibilitar que nos estabelecimentos aqui referidos se comportem:

- a) seção de exposição de vendas;
- b) seção de retalhamento, desossa e frigorífico.

Art. 3.2.7.04º As licenças para instalação de "Casas de Carnes" serão concedidas, observadas as exigências cabíveis constantes no Título II, Capítulo V, do Código Tributário do Município

Art. 3.2.7.05º As carnes "in natura" e demais mercadorias destinadas à venda, nos estabelecimentos de que trata a presente Lei, estarão sujeitas às respectivas leis sanitárias e fiscais do Município.

Art. 3.2.7.06º As infrações à presente Lei, serão punidas de conformidade com o disposto no Capítulo 1.4.2, art. 1.4.2.02, letra "c".

Art. 3.2.7.07º Às "Casas de Carnes", porventura existentes na data da promulgação desta lei, devidamente inscritas na seção na seção competente municipal, é concedido o prazo improrrogável de 150 (cento e cinquenta) dias, a fim de que se enquadrem nos dispositivos da lei.

### **Seção 3.3** **Locais de Reuniões ou Diversões Públicas em Geral**

#### **CAPÍTULO 3.3.1** **LOCAIS DE REUNIÕES**

Art. 3.3.1.01º Locais de reuniões, para efeito da observância do disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração de pessoas com qualquer finalidade, tais como: cinema, teatro, conferências, esportes, religião, educação e divertimento.

Art. 3.3.1.02º Nas casas ou locais de reuniões, todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.

Parágrafo único. Para a sustentação da cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira, quando convenientemente ignífuga.

Art. 3.3.1.03º Os forros das platéias e palcos, construídos sob a cobertura do edifício, quando não tenham resistência suficiente para evitar a queda, sobre as salas de espetáculos ou de reunião, de telhas de cobertura, arrancadas pelo vento, deverão dispor de proteção adequada a este fim.

Art. 3.3.1.04º A estrutura de sustentação do piso dos palcos deverá ser de material incombustível.

Art. 3.3.1.05º Não poderá haver porta ou qualquer vão de comunicação entre as dependências das casas de diversões e as edificações vizinhas.

Art. 3.3.1.06º Os gradís de proteção ou parapeitos das localidades elevadas deverão ter altura mínima de 0,90 metros, e largura suficiente para garantir uma perfeita segurança.

Art. 3.3.1.07º Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de localidade, devidamente separados para uso de um e de outro sexo, e sem comunicação direta com salas de reunião.

Art. 3.3.1.08º Quando se tratar de espetáculos ou divertimentos que exijam seja conservado o local durante sua realização, será obrigatória a instalação de renovação mecânica de ar ou ar condicionado, devendo atender ao seguinte:

- a) renovação mecânica de ar deverá ter capacidade mínima suficiente de 50 m<sup>3</sup> pôr hora, pôr pessoa, distribuídos de maneira uniforme no recinto e obedecer as recomendações de normas técnicas que regulam a espécie;
- b) a instalação de ar condicionado deverá obedecer, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura, distribuição, e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 3.3.1.09º Para todos os efeitos deste capítulo, as lotações serão calculadas de acordo com o coeficiente da tabela abaixo:

Natureza do local	Pessoas p/m <sup>2</sup>
1 - auditórios, salas de concerto, salões de baile, conferências, etc., sem acentos fixos	1,00
2 - habitações coletivas	0,06
3 - exposições, museus, restaurantes, locais de trabalho, mercados, etc.	0,25

4 - escritórios em geral	0,12
5 - templos religiosos	0,50
6 - ginásios, salões de boliche, patinação, etc.	0,20
7 - grandes indústrias	0,06
8 - praças de esportes	1,00

Parágrafo único. Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total dos assentos cabíveis, acrescido de 10% (dez por cento).

Art. 3.3.1.10º As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que pôr ela transitem no sentido de escoamento, considerada a lotação máxima:

a) a largura mínima das passagens longitudinais é de 1,00 metro e a das transversais é de 1,70 metros, sempre que sejam utilizadas pôr um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

b) ultrapassado esse número, aumentarão de largura na razão de 8,00 milímetros pôr pessoa excedente.

Parágrafo único. A largura das passagens longitudinais é medida eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre estes e as paredes; e a das passagens transversais é medida de encosto a encosto das poltronas.

Art. 3.3.1.11º A largura das escadas será proporcional ao número de provável de pessoas que pôr elas transmitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

a) a largura mínima das escadas será de 1,50 metros, sempre que utilizadas pôr número de pessoa igual ou inferior à 100 (cem);

b) ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 8,00 milímetros pôr pessoa excedente;

c) sempre que o número de degraus, consecutivos, exceder à 16, será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, o comprimento de 1,20 metros, sempre que não haja mudança, respeitado o mínimo de 1,20 metros;

d) nas escadas em curva, serão admitidos degraus em leque com raio mínimo de bordo interno de 3,50 metros e a largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,30 metros;

e) sempre que a largura da escada ultrapasse de 2,50 metros, será obrigatória a subdivisão pôr corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões não ultrapassem a largura de 1,50 metros;

f) sempre que não haja mudança de direção nas escadas, os corrimãos devem ser contínuos;

g) é obrigatória a colocação de corrimãos contínuos, junto às paredes da caixa de escada;

h) o cálculo dos degraus será feito de modo que o dobro da altura mais a largura do piso em centímetros não seja inferior a 62, nem superior a 64, respeitando a altura máxima de 17 cm. e a largura mínima de 20 cm;

i) o lance final das escadas será orientado na direção da saída;

j) quando a sala de reunião ou espetáculos estiver colocada em pavimento superior, haverá pelo menos duas escadas ou rampas convenientemente localizadas, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 3.3.1.12º As escadas poderão ser substituídas pôr meio de rampas, sendo de 12% (doze por cento) a sua inclinação máxima.

Art. 3.3.1.13º A largura dos corredores será proporcional ao número provável de pessoas que pôr elas transitam no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima:

a) a largura mínima dos corredores será de 1,50 metros sempre que utilizados pôr um número de pessoas igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta);

b) ultrapassado esse número, aumentarão de largura na razão de 8,00 milímetros pôr pessoa excedente;

c) quantas várias portas do salão de espetáculos abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de largura deste corredor a sua capacidade de acumulação, na razão de 4 pessoas pôr m<sup>2</sup>, para efeito desse desconto só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão de espetáculos, a mais próxima e mais distante da saída;

d) quando o corredor der escoamento pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomado pela metade do que estabelece a letra "b";

e) as portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a destes.

Art. 3.3.1.14º As portas da sala de espetáculos, ou de reunião terão, obrigatoriamente, em sua totalidade, a largura correspondente a 1,00 cm pôr pessoa prevista na lotação do local, observado o mínimo de 2,00 metros para cada porta:

1. as folhas dessas portas deverão abrir para fora no sentido do escoamento das salas, sem obstrução dos corredores de escoamento;
2. as portas de saída poderão ser dotadas de vedação complementar, mediante cortina de ferro, desde que:

I - não impeçam a abertura total das folhas das portas de saída;

II - permaneçam abertas durante a realização dos espetáculos.

Art. 3.3.1.15º As casas ou locais de reunião deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio e de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

Art. 3.3.1.16º Deverá ser prevista a instalação de um sistema de luz de emergência que, em caso de interrupção de corrente, evite durante uma hora que as salas de espetáculos ou de reuniões, corredores, saídas e salas de espera fiquem às escuras.

§ 3º.3.1.17 Os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão, em duas vias, desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar condicionado, projeção e elevadores com os diversos circuitos elétricos projetados.

Art. 3.3.1.18º No pavimento térreo é obrigatório um recuo de 4,00 metros na construção podendo essa área ser ocupada até 15% (quinze por cento) pôr estrutura, portaria ou bilheteria.

## CAPÍTULO 3.3.2 SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 3.3.2.01º As edificações destinadas a teatros e cinemas, deverão ter as paredes externas com espessura mínima de um tijolo, elevando-se 1,00 metro acima da calha de modo a dar garantia adequada e recíproca contra incêndio.

Art. 3.3.2.02º Deverão também ser adotadas medidas para evitar a transmissão de ruídos.

Parágrafo único. A Prefeitura exigirá para aprovação do projeto de casas de espetáculos, estudo detalhado de sua acústica, que será submetido à aprovação.

Art. 3.3.2.03º Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados pôr passagens longitudinais e transversais; a lotação de cada um destes setores não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinquenta) poltronas; as poltronas serão dispostas em filas, formando arcos de círculo, observado o seguinte:

a) o espaçamento mínimo entre filas, medido de encosto a encosto, será:

I - quando situadas na platéia: de 90 cm para poltronas estofadas e 83 cm para as não estofadas;

II - quando situadas nos balcões: de 95 cm para as estofadas e 88 cm para as não estofadas;

b) as poltronas estofadas terão largura mínima de 52 cm, e as não estofadas de 50 cm, medidas centro a centro dos braços;

c) não poderão as filas ter mais do que 15 (quinze) poltronas;

d) será de 5 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes.

Art. 3.3.2.04º Deverá ser apresentado o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela ou palco, pôr parte do espectador situado em qualquer das localidades:

a) tomar-se-a para esta demonstração a altura de 1,125 metros para a vista do espectador sentado;

b) nos cinemas, a linha ligando a parte inferior da tela à vista de um espectador deverá passar 12,5 cm acima da vista do observador da fila seguinte;

c) nos teatros, o ponto de visão para construção do gráfico de visibilidade, será tomado 50 cm acima do piso do palco e a 3,00 metros de profundidade, além da boca de cena.

Art. 3.3.2.05º As passagens longitudinais na platéia não deverão ter degraus, desde que os desníveis possam ser vencidos pôr rampas de declividade não superior a 12% (doze por cento).

Art. 3.3.2.06º No caso de serem necessários degraus, deverão ter todos a mesma altura.

Art. 3.3.2.07º Nos balcões, não será permitido entre os patamares, em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 34 cm devendo ser intercalado degrau intermediário:

1. este degrau intermediário terá a altura máxima de 17 cm e a mínima de 12 cm com as larguras mínimas de 28 cm e máxima de 35 cm.

Art. 3.3.2.08º Os balcões não poderão ultrapassar 2/5 (dois quintos) do comprimento das platéias.

Art. 3.3.2.09º Os pés-direitos livres, mínimos, serão: sob e sobre o balcão de 3,00 metros e, no centro da platéia de 6,00 metros.

Art. 3.3.2.10º Os cinemas e teatros deverão, obrigatoriamente, dispor de salas de espera independentes para platéias e balcões com os requisitos seguintes:

a) ter área mínima proporcional a o número de pessoas previsto na lotação da "ordem de localidade" que servir, à razão de 13 (treze) quadrados pôr pessoa, nos teatros;

b) a área da sala de espera será calculada sem incluir a destinada, eventualmente, abares, "**bombonières**", vitrinas e mostruários.

Art. 3.3.2.11º Os compartimentos sanitários destinados ao público, deverão ser devidamente separados para uso de um e de outro sexo:

a) serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para a sala de espetáculos, como para as salas de espera;

b) poderão dispor de ventilação indireta ou forçada, conforme dispõe o artigo 2.3.5.02;

c) o número de aparelhos será determinado de acordo com as seguintes relações, nas quais L representa a lotação da "ordem de localidades" a que servem:

Para homens:

Latrinas L/300

Lavatórios L/250

Mictórios L/ 80

Para mulheres:

Latrinas L/250

Lavatórios L/250

Art. 3.3.2.12º Quando as diversas ordens de localidades destinadas ao público estiverem dispostas em níveis diferentes e superpostos, ao acesso a cada um dos pisos será feito pôr escadas próprias, todas elas com as larguras exigidas neste código.

Art. 3.3.2.13º Os edifícios destinados à teatros ou cinemas, deverão ficar isolados dos prédios vizinhos pôr meio de áreas ou passagens de largura mínima de 3,00 metros.

§ 1º As áreas ou passagens tratadas neste artigo, poderão ser cobertas, desde que a sua ventilação seja assegurada.

§ 2º As áreas laterais poderão ser dispensadas, quando as salas de espetáculos tiverem saídas para mais de uma rua.

Art. 3.3.2.14º O espaço livre, digo entre o forro e a cobertura deverá obedecer aos requisitos seguintes:

a) ter todas as instalações elétricas canalizadas em conduítes próprios;

b) dispor de iluminação artificial suficiente para permitir a perfeita visão em toda a sua extensão;

c) dispor de passadiços, apoiados sobre a estrutura do telhado, de maneira a permitir a sua limpeza, vistorias freqüentes;

d) dispor de um único acesso com dispositivos de fechamento à chave.

Parágrafo único. O acesso ao forro deverá ser mantido permanentemente fechado e a chave guardada sob responsabilidade de gerência.

### CAPÍTULO 3.3.3 TEATROS

Art. 3.3.3.01º A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto do exterior, independente da parte destinada ao público.

Parágrafo único. Entre as partes destinadas aos artistas e ao público não deverá haver outras comunicações que não sejam as indispensáveis aos serviços.

Art. 3.3.3.02º A boca de cena e todas as aberturas de ligação entre o palco, camarins e depósitos com o restante do edifício, serão dotadas de dispositivo de fechamento, de material incombustível, e que impeça a propagação de incêndios.

Art. 3.3.3.03º Os camarins individuais deverão obedecer aos requisitos seguintes:

I - ter área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> e forma tal que permita o traçado, no seu interior, de um círculo de 1,50 metros de diâmetro;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50 metros;

III - ter abertura de ventilação para o exterior, ou dispor de ventilação forçada;

IV - dispor de lavatório com água corrente.

Art. 3.3.3.04º Os camarins individuais deverão ser servidos pôr compartimento sanitário, separado para cada sexo, dotado de latrina, lavatório e chuveiros, em número correspondente a um conjunto para cada 5 (cinco) camarins.

Art. 3.3.3.05º Os teatros serão dotados de camarins coletivos, no mínimo de um para cada sexo, obedecendo aos requisitos seguintes:

I - ter área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> e dimensões capazes de conter um círculo de 2,00 metros de diâmetro;

II - ser dotado de lavatório com água corrente na proporção de um para cada 5,00 m<sup>2</sup>;

III - ter abertura de ventilação para o exterior.

Art. 3.3.3.06º Os camarins coletivos deverão ser servidos pôr compartimentos sanitários dotados de latrina, chuveiro, e lavatório, em número de um conjunto para cada 10,00 m<sup>2</sup>.

Art. 3.3.3.07º Os compartimentos destinados a depósito de cenários e material cênico, tais como guarda-roupa e decorações, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível, inclusive as folhas de fechamento, e não poderão ser localizados sob o palco.

Art. 3.3.3.08º O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que necessitem ser móveis, devendo, no restante, ser de concreto armado.

Art. 3.3.3.09º Os edifícios destinados a teatros, deverão possuir uma habitação para zelador, contando no mínimo com as exigências do art. 3.2.1.08.

#### CAPÍTULO 3.3.4 CINEMAS

Art. 3.3.4.01º A largura da tela não deverá ser inferior a 1/6 da distância que separa da fila mais distante de poltronas.

Art. 3.3.4.02º Nos cinemas, as poltronas não poderão ser localizadas fora da zona compreendida, na planta, entre duas retas que partem das extremidades da tela e formam com esta ângulo de 120 graus.

Art. 3.3.4.03º Nenhuma poltrona poderá estar colocada além do perímetro poligonal definido pelas linhas que ligam três pontos, afastados da tela pôr distância igual à largura desta e situados, respectivamente, sobre as retas de 120 graus de que trata o artigo anterior e a normal ao eixo da tela.

Art. 3.3.4.04º O piso da platéia e dos balcões deverá apresentar, sob as filas de poltronas, superfície plana, horizontal, formando degraus ou pequenos patamares.

Art. 3.3.4.05º Em nenhuma posição das salas de espetáculos poderá o feixe luminoso de projeção passar menos de 2,50 metros do piso.

Art. 3.3.4.06º As cabinas de projeção deverão comportar dois projetores e ter as dimensões mínimas seguintes:

- a) profundidade de 3,00 metros no sentido da projeção;
- b) 4,00 metros de largura;
- c) quando houver mais de 2 (dois) projetores, largura será aumentada na projeção de 1,50 metros para projetores excedentes a 2 (dois).

Art. 3.3.4.07º A construção das cabinas de projeção deve obedecer ainda, os requisitos seguintes:

- a) serão construídas inteiramente em material incombustível, inclusive a porta que deverá abrir para fora;
- b) o pé direito, livre, não será inferior a 2,50 metros;
- c) terá abertura para o exterior;
- d) a escada de acesso será de material incombustível dotada de corrimão e colocada fora das passagens do público;
- e) será dotada de chaminé, de concreto ou de alvenaria de tijolos, comunicando-se diretamente com o exterior, de seção mínima de 9 dm<sup>2</sup> e elevando-se, 1,50 metros, no mínimo, acima do telhado;
- f) será servida de compartimento sanitário dotado de latrina e lavatório, com porta de material incombustível quando comunicar-se diretamente com a cabina;
- g) terá um compartimento contíguo destinado ao enrolamento de filmes, de dimensões mínimas de 1,00 metro pôr 1,50 metros e dotado de chaminé comunicando-se diretamente com o exterior e com seção mínima de 9 dm<sup>2</sup>;
- h) não ter outras comunicações com a sala de espetáculos que não sejam as aberturas de projeção e os visores necessários;
- i) terá as aberturas de projeção e os visores protegidos pôr abturadores de material incombustível.

Art. 3.3.4.08º As portas de saídas das salas de espetáculos deverão ser providas de dispositivos de fechamento que se abram automaticamente e facilmente, quando forçadas de dentro para fora.

#### CAPÍTULO 3.3.5 TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 3.3.5.01º Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

#### CAPÍTULO 3.3.6 CIRCOS, PARQUES DE DIVERSÕES, E LOCAIS DE DIVERSÕES DE CARÁTER TRANSITÓRIO

Art. 3.3.6.01º Os circos de pano, parques de diversões e locais de diversões de caráter transitório poderão ser instalados no Município, desde que obedeçam as exigências seguintes:

- I - sejam instalados em terrenos que não constituam logradouros públicos, ainda que os atinjam parcialmente;
- II - estejam isolados, pôr espaço mínimo de 5,00 metros de qualquer edificação;

III - não perturbem o sossego dos moradores;

IV — não existam residências num raio de 60,00 metros.

IV - não existam estabelecimentos de ensino e hospitais num raio de 100 metros. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1510, de 1976](#))

~~Parágrafo único. Havendo residência dentro de raio de 60,00 metros, a Prefeitura poderá autorizar a instalação, uma vez que o morador da residência inscrita pelo círculo de raio referido, declare pôr escrito, concordando com a instalação e o funcionamento.~~

Parágrafo único. Havendo residências num raio de 100 metros, a Prefeitura Municipal poderá autorizar a instalação, uma vez que os moradores circunstantes deveram por escrito, concordando com a instalação e funcionamento. ([Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1510, de 1976](#))

Art. 3.3.6.02º Autorizada a localização e feita a montagem, o funcionamento ficará dependendo da vistoria para verificação da segurança das instalações.

Art. 3.3.6.03º As licenças para funcionamento das diversões tratadas neste capítulo nunca terão vigência superior a 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Vencida a licença de funcionamento poderá a mesma ser renovada pelo prazo máximo de mais 30 (trinta) dias, desde que o estabelecimento, a juízo da Prefeitura, não tenha apresentado inconveniência para a vizinhança ou para a coletividade.

### **Seção 3.4** **Edifícios Industriais**

#### CAPÍTULO 3.4.1 LOCAIS DE TRABALHO EM GERAL

Art. 3.4.1.01º Os compartimentos ou edifícios que construirão locais de trabalho, deverão ter a estrutura, as paredes externas e escadas, construídas de material incombustível.

Art. 3.4.1.02º As coberturas deverão ser de material incombustível, refratário à umidade e mau condutor de calor.

Art. 3.4.1.03º Os pisos e as paredes até a altura de 2,00 metros serão revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Parágrafo único. A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as de forros, poderão ser determinadas, a juízo da Prefeitura, pelas condições de trabalho.

Art. 3.4.1.03º Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 4,00 metros.

Parágrafo único. A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as de forros, poderão ser determinadas, a juízo da Prefeitura, pelas condições de trabalho.

Art. 3.4.1.04º Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 4,00 metros.

Parágrafo único. Excetuam-se os compartimentos destinados aos serviços de administração, quando não tiverem área superior a 20,00 m<sup>2</sup> que poderão ter o pé-direito de 3,00 metros.

Art. 3.4.1.05º Os edifícios com mais de um pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre, proporcionada na razão de 1,00 cm. pôr pessoa prevista na lotação ou local de trabalho a que servirem, observando o mínimo absoluto de 1,20 metros e atendidas as seguintes condições:

- a) a altura máxima dos degraus será de 0,17 metros e a largura mínima de 0,28 metros, não sendo computada a projeção dos rebordos;
- b) sempre que a altura a ser vencida exceder a 3,30 metros, será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20 metros de comprimento;
- c) nos trechos em leque, raio de curvatura mínima de bordo interior deverá ser de 1,00 metros e a largura dos degraus na linha do piso, 0,28 metros;
- d) sempre que a largura da escada ultrapasse de 2,50 metros será obrigatória sua divisão pôr corrimãos intermediários, de tal forma que as subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50 metros;
- e) sempre que não haja mudança de direção nas escadas, o corrimão ou corrimãos intermediários deverão ser contínuos;
- f) será de 40,00 metros em cada pavimento a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho pôr ela servido.

Art. 3.4.1.06º Os compartimentos que construirão local de trabalho deverão dispor de abertura de iluminação, perfazendo área total de não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso:

- a) a área iluminante será formada pelas janelas, inclusive nas localizadas nas coberturas, tais como lanterninhas e “sheds”;
- b) poderá também ser computada no cálculo, a área das clarabóias, até o máximo de 20% (vinte por cento) da área iluminante exigida;
- c) as aberturas de iluminação voltadas para N ou W, quando expostas diretamente à luz solar, e, bem assim, as clarabóias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.



Art. 3.4.1.07º A área total das aberturas de ventilação, será no mínimo de 2/3 (dois terços) da área iluminante exigida.

Art. 3.4.1.08º Quando a atividade a ser exigida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação naturais, estas poderão ser obtidas pôr meios artificiais.

Art. 3.4.1.09º Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um ou outro sexo. O número de aparelhos exigido será determinado conforme a tabela seguinte:

Nºde operários Quantidade de Aparelhos		
Latrinas e Lavatórios mictórios		
Homens		
1 - 10	1	3
11 - 24	2	6
25 - 49	3	9
50 - 100	5	15
Mais de 100	Mais 1 p/ cada 30	Mais 1 p/ cada 10
Mulheres		
1 - 5	1	
6 - 14	2	
15 - 30	3	
31 - 50	4	
51 - 80	5	
Mais de 80	Mais 1 p/ cada 20	

Art. 3.4.1.10º Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com local de trabalho.

Art. 3.4.1.11º Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter a largura mínima de 1,20 metros.

Art. 3.4.1.12º Os edifícios deverão dispor de compartimentos de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e de outro sexo, e com área útil não inferior a 0,35 m<sup>2</sup> pôr operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observado o afastamento mínimo de 1,35 metros entre as frentes dos armários e a área mínima de 8,00 metros quadrados.

1. os vestiários não poderão servir de passagem obrigatória.

Art. 3.4.1.13º A Prefeitura, de acordo com a legislação trabalhista, determinará em regulamento quais os edifícios a serem dotados obrigatoriamente de compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalho neles exercido.

Art. 3.4.1.14º Os compartimentos destinados a refeitório e os destinados a ambulatório deverão ter os pisos e as paredes até a altura de 2,00 metros revestidos de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 3.4.1.15º Os compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de materiais inflamáveis deverão ter forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados pôr portas tipo corta-fogo.

Parágrafo único. Quando situados em pavimento imediatamente abaixo do telhado, o forro incombustível poderá ser dispensado, passando a ser exigida a construção de paredes do tipo corta- fogo, elevadas um metro, no mínimo, acima da calha ou rufo.

Art. 3.4.1.16º As instalações industriais, cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosos à saúde ou bem estar público, digo da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de um metro das divisas do lote, e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir

esses inconvenientes.

Art. 3.4.1.17º As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se no mínimo 5,00 metros acima da edificação mais alta situada até a distância de 50,00 metros.

Art. 3.4.1.18º As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases da combustão e de detentores de fagulhas.

Art. 3.4.1.19º As fábricas e oficinas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais regulamentares em vigor.

#### CAPÍTULO 3.4.2 FÁBRICAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 3.4.2.01º As fábricas de produtos alimentícios deverão obedecer às condições mínimas seguintes:

- I - não terão comunicação com compartimentos sanitários ou de habitação;
- II - os pisos serão revestidos de material liso, resistente a freqüentes lavagens e impermeável;
- III - as paredes serão revestidas até a altura de 2,00 metros com azulejos brancos;
- IV - as aberturas de ventilação deverão ser protegidas de maneira a impedir a entrada de moscas;
- V - deverão dispor de vestiários separados para cada sexo.

Art. 3.4.2.02º Quando o compartimento ou edifício se destinar à fabricação de produtos que exijam condições especiais de trabalho, a Prefeitura determinará as medidas a serem adotadas na defesa da higiene e qualidade do produto, ou da saúde e segurança dos trabalhadores.

#### CAPÍTULO 3.4.3 OFICINAS PARA REPARAÇÃO DE AUTOMÓVEIS

Art. 3.4.3.01º As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação que, em hipótese alguma, não poderá ser feita na via pública.

Parágrafo único. A área mínima dessas oficinas será fixada na base de 10,00 m<sup>2</sup> para cada operário que tiver, respeito ao mínimo de 60,00 metros quadrados.

Art. 3.4.3.02º O desrespeito ao art. 3.4.3.01 implicará em multa com base na letra "c" do art. 1.4.2.02.

Art. 3.4.3.03º As portas de acesso para os veículos terão a largura mínima de 4,00 metros.

Parágrafo único. Quando o estabelecimento dispuser de uma única porta de acesso, esta terá a largura mínima de 5,00 metros.

#### CAPÍTULO 3.4.4 POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE AUTOMÓVEIS

~~Art. 3.4.4.01º Os postos de serviço e abastecimento de automóveis somente poderão funcionar em edifícios de seu uso exclusivo, não sendo permitido no mesmo, qualquer outro ramo de comércio ou indústria. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.02º Nos postos marginais às estradas, fora do perímetro urbano, será permitida a construção de restaurantes e dormitórios, mediante as condições seguintes: [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~a) os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distante, no mínimo 10,00 metros do posto, devendo a sua construção obedecer às especificações do capítulo referente a "Hotéis"; [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~b) os restaurantes obedecerão às especificações do capítulo referente a "Restaurantes e Bares" e serão localizados em pavilhões isolados e distantes, no mínimo 10,00 metros do posto: [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.03º A área de uso do posto, não edificada, deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.04º Em toda a frente do lote não utilizado para acessos, será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos: [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Parágrafo único. Será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00 metros. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.05º Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento das águas e não excedentes a 3% (três por cento): [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.06º Os aparelhos abastecedores, ou qualquer outra instalação de serviço, ficarão distantes, no mínimo, 4,50 metros do alinhamento da rua, sem prejuízo dos recuos legais. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

~~Art. 3.4.4.07º Os postos que mantiverem serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter vestiário, dotado de chuveiros, para uso dos empregados: [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)~~

Art. 3.4.4.08º Será obrigatória a existência de dois compartimentos sanitários, sendo um para uso dos empregados e outro para o público em geral. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Parágrafo único. Os postos marginais às estradas de rodagem deverão dispor de compartimentos sanitários, para uso do público e separadamente para cada sexo. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Art. 3.4.4.09º A lavagem, limpeza ou lubrificação dos veículos deverá ser feita em compartimentos fechados, de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Art. 3.4.4.10º Os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação, deverão obedecer aos requisitos seguintes: [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

I — o pé-direito mínimo será de 4,50 metros; [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

II — as paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,50 metros de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens; [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

III — as paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior; [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

IV — deverão ser localizados de maneira que distem os mínimos 6,00 metros dos alinhamentos das ruas e 3,00 metros das demais divisas. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Art. 3.4.4.11º Os depósitos de combustível obedecerão às normas deste Código para depósitos de inflamáveis, no que lhes for aplicável.

Art. 3.4.4.12º Ao aprovar a localização dos postos de serviços, a Prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação de maneira a defender o sossego da vizinhança ou evitar conflitos para o tráfego. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Art. 3.4.4.13º Não será permitido em hipótese alguma, o estacionamento de veículos no espaço reservado para passeio público. [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

Parágrafo único. O responsável pelo Posto de Serviço ou abastecimento será punido com base no artigo 1.4.2.02, letra "c". [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 2398, de 18 de outubro de 1990\)](#)

#### CAPÍTULO 3.4.5 GARAGENS COLETIVAS

Art. 3.4.5.01º As garagens coletivas deverão obedecer às condições seguintes:

- a) pé-direito mínimo de 4,00 metros;
- b) ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente;
- c) ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
- d) não ter ligação com dormitório;
- e) dispor de ventilação permanente;
- f) ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;
- g) quando tiverem capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos, deverá possuir dois acessos com largura mínima de 3,00 metros;
- h) as rampas de acesso terão a largura mínima de 3,00 metros e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- i) instalações sanitárias de acordo com as especificadas neste Código.

Parágrafo único. Em garagens com mais de um pavimento, é permitido nos pavimentos superiores o pé-direito mínimo de 2,50 metros, verificadas as condições de ventilações.

Art. 3.4.5.02º As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimento, desde que obedeçam às especificações próprias desses estabelecimentos.

#### CAPÍTULO 3.4.6 FÁBRICAS DE EXPLOSIVOS

Art. 3.4.6.01º Os edifícios destinados à fabricação propriamente dita, e bem assim, os paióis de explosivos deverão observar, entre si e com relação às demais construções, o afastamento mínimo de 80,00 metros. Na área de isolamento assim obtida, serão levantados montões de terra de 2,00 metros de altura, no mínimo, onde deverão ser plantadas árvores.

Art. 3.4.6.02º Os edifícios destinados à fabricação propriamente dita, observarão mais às seguintes prescrições:

- a) as paredes circundantes serão resistentes sobre todas as faces, menos uma: a que ficar voltada para o lado em que não houver outras edificações ou seja suficientemente afastada das que existirem;
- b) o material de cobertura será impermeável, incombustível, resistente, o mais leve possível, e assentado em vigamento metálico bem contraventado;
- c) o piso será resistente, incombustível e impermeável;

- d) as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeira, e as vidraças deverão ser de vidro fosco;
- e) além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes, protegidas pôr tela metálica;
- f) deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados a extinção de incêndio;
- g) os trilhos e os vagonetes utilizados para transportes internos deverão ser de madeira, cobre ou latão;
- h) dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas.

Art. 3.4.6.03º Os edifícios destinados a armazenamento de matérias primas obedecerão às seguintes prescrições:

- a) haverá um edifício próprio para cada espécie de matéria prima; a distância de edifício a edifício será de 10,00 metros, no mínimo;
- b) além da iluminação natural, será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas pôr tela metálica;
- c) o piso, a cobertura e as paredes dos depósitos de matérias primas serão resistentes, impermeáveis ou impermeabilizados e incombustíveis;
- d) deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados à extinção de incêndios.

Art. 3.4.6.04º As fábricas de explosivos orgânicos de base mineral deverão satisfazer, além do disposto nos artigos anteriores, mais o seguinte:

a) os merlões levantados na área de isolamento deverão atingir altura superior à da cumeeira do edifício e neles deverão se plantadas árvores;

b) a cobertura será de material incombustível, impermeável e resistente, assentada em vigamento metálico;

Art. 3.4.6.05º As fábricas de explosivos orgânicos deverão satisfazer, além do disposto nos arts. 3.4.6.01 à 3.4.6.04, mais o seguinte:

a) o vigamento da cobertura, nos locais onde houver a possibilidade de desprendimento de vapores nitrosos, deverá ser protegido pôr tintas à base de asfalto;

b) os pisos dos locais sujeitos a emanações de vapores nitrosos deverão ser revestidos de asfalto, e ter declividade suficiente para o rápido escoamento de líquidos eventualmente derramados.

### **Seção 3.5 Depósitos e Armazéns**

#### CAPÍTULO 3.5.1 DEPÓSITOS E ARMAZÉNS EM GERAL

Art. 3.5.1.01º Os depósitos e armazéns de destinos não especificados nos capítulos seguintes serão assimilados aos estabelecimentos comerciais ou industriais semelhantes.

Parágrafo único. Os depósitos de inflamáveis não líquidos, serão assimilados aos tratados no art. 3.5.2.02.

Art. 3.5.1.02º Constituem depósito de inflamável todos os edifícios, construções, local ou compartimentos destinados a armazenar, permanentemente, líquidos inflamáveis.

Art. 3.5.1.03º Os depósitos para armazenamento de materiais como o ferro velho, madeira para construção, ferragens para estruturas de concreto armado, cal, telha, manilhas, e outros semelhantes ou assimilados obedecerão normas fixadas em regulamento.

#### CAPÍTULO 3.5.2 DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 3.5.2.01º Os entrepostos e depósitos destinados ao armazenamento de inflamáveis não poderão ser construídos, adaptação ou instalados, sem licença específica e prévia da Prefeitura. O pedido deverá ser instruído com:

- a) memorial descritivo da instalação, mencionando o inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos protetores, contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como, todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação;
- b) planta em três vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes ou dos tanques.

Parágrafo único. No caso de depósitos destinados a armazenamento em recipientes ou tanques de volume superior a 10.000 litros, os documentos que instruem o pedido deverão ser assinados e a instalação ser executada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 3.5.2.02º São considerados líquidos inflamáveis, para os efeitos deste Código, os que tem seus pontos de inflamabilidade abaixo de 125 graus e classifiquem-se nas seguintes categorias:

1ª categoria - os que tenham pontos de inflamabilidade inferior ou igual a 4 graus, tais como gasolina, éter, nafta, benzol, colódio e acetona;

2ª categoria - os que tenham ponto de inflamabilidade compreendido entre 4 graus e 25 graus centígrados, inclusive, tais como acetato de mila e toluol;

3ª categoria:

a) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 25 graus e 66 graus centígrados; e

b) os inflamáveis cujo ponto de inflamabilidade esteja compreendido entre 66 graus e 135 graus centígrados, sempre que estejam armazenados em quantidades superiores a 50.000 litros.

Parágrafo único. Entende-se pôr ponto de inflamabilidade o grau de temperatura em que o líquido emita vapores em quantidade tal que possa se inflamar pelo contato de chama ou centelha.

Art. 3.5.2.03º Os entrepostos e depósitos de inflamáveis líquidos, quanto à forma de acondicionamento e armazenamento, classificam-se nos seguintes tipos:

1º tipo - as construções apropriadas para armazenamento, em tambores, barricas, quintos, latas ou outros recipientes móveis.

2º tipo - os constituídos de tanques ou reservatórios elevados ou semi-enterrados e obras complementares.

3º tipo - os constituídos de tanques ou reservatórios inteiramente subterrâneos e obras complementares.

### CAPÍTULO 3.5.3 DEPÓSITOS DO 1º TIPO

Art. 3.5.3.01º Os depósitos de 1º tipo deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

a) ser divididos em seções contendo cada uma o máximo de 200.000 litros, instaladas em pavilhão que obedeça aos requisitos do art. 3.5.2.02;

b) os recipientes serão resistentes, ficarão distantes um metro (1,00 m), no mínimo, das paredes: a capacidade de cada recipiente não excederá 210 litros, a não ser para armazenar álcool, quando poderá atingir 600 litros.

§ 1º Nesses depósitos não serão admitidas, mesmo em caráter temporário, utilização de qualquer aparelho, instalação ou dispositivos produtores de calor, chama ou faíscas.

§ 2º Será obrigatória a instalação de aparelhos sinalizadores de incêndio, ligados com o compartimento do guarda.

Art. 3.5.3.02º Os pavilhões deverão ser térreos e ter:

a) material de cobertura e do respectivo vigamento incombustível;

b) as vigas de sustentação do telhado apoiados de maneira a, em caso de queda, não provocar a ruínas das mesmas;

c) as paredes circundantes construídas de material incombustível com espessura que impeça a passagem do fogo pelo menos durante uma hora;

d) as paredes impermeáveis ou impermeabilizadas em toda a superfície interna;

e) as paredes que dividem as seções entre si, de tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, até um metro acima da calha ou rufo; não poderá haver continuidade de beirais, vigas, têsças e outras peças construtíveis;

f) o piso protegido pôr uma camada de, no mínimo, cinco centímetros de concreto, impermeabilizado, isento de fendas ou trincas, e com declividade suficiente para escoamento dos líquidos com um dreno para recolhimento destes em local apropriado;

g) portas de comunicação entre as seções do depósito ou de comunicação com outras dependências de tipo corta-fogo, dotadas de dispositivos de fechamento automático e dispositivo de proteção, que evite entaves ao seu funcionamento;

h) soleiras das portas internas de material incombustível com 15 cm de altura acima do piso;

i) iluminação natural: a artificial, se houver, deverá ser feitas pôr lâmpadas, deverão ser protegidas pôr globos impermeáveis aos gases e providos de tela metálica protetora;

j) as instalações elétricas embutidas nas paredes e canalizadas nos telhados; nos casos de armazenamento de inflamáveis líquidos de 1ª e 2ª categorias, os acessórios elétricos, tais como, chaves, comutadores e motores, deverão ser blindadas contra a penetração de vapores ou colocados fora do pavilhão;

k) ventilação natural; quando o líquido armazenado for inflamável de 1ª categoria, que possa ocasionar produção de vapores, ter ventilação adicional, mediante abertura ao nível do piso, em oposição às portas e janelas;

l) em cada seção, aparelhos extintores de incêndio.

Art. 3.5.3.03º Os pavilhões deverão ficar afastados no mínimo, 4,00 metros entre si, de quaisquer outras edificações do depósito e das divisas do terreno, ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário.

Art. 3.5.3.04º A Prefeitura poderá determinar o armazenamento em separado de inflamáveis, que, pôr sua natureza, possam apresentar perigo quando armazenados em conjunto, bem como os requisitos e exigências adequadas a esse fim.

### CAPÍTULO 3.5.4 DEPÓSITOS DE 2º TIPO

Art. 3.5.4.01º Os depósitos do 2º tipo serão constituídos de tanques semi-enterrados ou com base no máximo a meio metro acima do solo, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) a capacidade da cada reservatório ou tanque não poderá exceder a 6.000.000 de litros;
  - b) os tanques ou reservatórios serão de aço ou de ferro galvanizados, fundidos ou laminados; a utilização de qualquer outro material dependerá da aprovação prévia da Prefeitura;
  - c) os tanques ou reservatórios metálicos serão soldados, e quando rebitados, calafetados de maneira a tornar-se perfeitamente estanques, e serão protegidos contra a ação dos agentes atmosféricos pôr camadas de tinta apropriada para esse fim;
  - d) a resistência dos tanques ou reservatórios deverá ser comprovada em prova de resistência à pressão, a ser realizada em presença de engenheiro da Prefeitura, especialmente designado;
  - e) os tanques metálicos estarão diretamente ligados eletricamente à terra;
  - f) as fundações e os suportes dos tanques deverão ser inteiramente de material incombustível;
  - g) os tanques providos de sistema próprio e especial de proteção e extinção de incêndio, digo fogo, deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, uma vez e mais a sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento) ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário; com relação à divisa confinante com a via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez a referida maior dimensão; em qualquer caso, será suficiente o afastamento de 35,00 metros;
  - h) os tanques não providos de sistema próprios e especial proteção e extinção de fogo deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, o dobro de sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento), ainda no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário; com relação à divisa confinante com a via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez e meia a referida maior dimensão; em qualquer caso será suficiente o afastamento de 60,00 metros;
  - i) quando destinados a armazenar inflamáveis, em volume superior a 20.000 litros os tanques e reservatórios deverão ser circundados pôr muro, mureta, escavação ou aterro, de modo a formar bacia com capacidade livre mínima correspondente à do próprio tanque ou reservatório;
  - j) os muros da bacia deverão apresentar abertura ou solução de continuidade e deverão ser capazes de resistir à pressão dos líquidos eventualmente extravasados;
  - k) no interior da bacia não é permitido a instalação de bombas para abastecimento dos tanques ou para esgotamento de águas pluviais;
  - l) os muros da bacia construídos de concreto, deverão quando necessário ter juntas de dilatação, de metal resistente a corrosão;
  - m) os tanques deverão distar das paredes das bacias 2,00 metros no mínimo.
1. Os tanques e reservatórios de líquidos, que possam ocasionar a emissão de vapores inflamáveis, deverão obedecer o seguinte:
- a) ser provido de respiradouro equipado com válvulas de pressão e de vácuo, quando possam os líquidos ocasionar emissão de vapores inflamáveis;
  - b) a extremidade do cano de enchimento deverá ser feita de modo a impossibilitar derramamento de inflamáveis;
  - c) o abastecimento do tanque será feito diretamente pelo cano de enchimento, pôr meio de uma mangueira ligando-o ao tambor, caminhão-tanque, vagão ou vasilhame utilizado no transporte de inflamáveis;
  - d) os registros deverão ajustar-se nos respectivos corpos e serem providos de esferas indicativas da posição em que estejam abertas ou fechadas;
  - e) os encanamentos deverão, sempre que possível, ser assentes em linhas retas e em toda instalação previsto os meios contra expansão, contração e vibração;
  - f) é proibido o emprego de vidro nos indicadores de nível.
2. serão admitidos tanques elevados propriamente ditos, desde que satisfaçam ao seguinte:
- a) só poderão armazenar inflamáveis de 3ª categoria;
  - b) devem ficar afastados, no mínimo, 8,00 metros de qualquer fonte de calor, chama ou faísca;
  - c) devem ficar afastados da divisa do terreno, mesmo no caso do terreno vizinho ser do mesmo proprietário, de uma distância não inferior à maior dimensão do tanque (diâmetro, altura ou comprimento);
  - d) o tanque ou conjunto de tanques, com capacidade superior a 4.000 litros, devem ser protegidos externamente pôr uma caixa com os requisitos seguintes:
    - I - ter a espessura mínima de 10 cm, quando de concreto, ou 25 cm quando de alvenaria;
    - II - as paredes laterais devem ultrapassar o topo do tanque, de, no mínimo 30 cm;
    - III - as paredes da caixa devem distar, no mínimo, 10 cm dos tanques;
    - IV - serem cheias de areia ou terra apiloada até o topo da caixa.

Art. 3.5.5.01º Os tanques ou reservatórios subterrâneos deverão obedecer ao seguinte:

- a) ser construídos de aço ou de ferro galvanizado, fundido ou laminado, ou de outro material previamente aprovado pela Prefeitura;
- b) ser construídos para resistir, com segurança à pressão que forem submetidos;
- c) deverão ser dotados de tubo respiratório, terminando em curva e com a abertura voltada para baixo protegida pôr tela metálica. Esse tubo deverá elevar-se três metros acima do solo e distar, no mínimo, um 1,50 metros de qualquer porta ou janela.

Art. 3.5.5.02º Quando o tanque ou reservatório se destinar ao armazenamento de inflamáveis de 1ª. categoria, a capacidade máxima de cada um será de 200 litros.

Art. 3.5.5.03º Deverá haver uma distância mínima igual à metade do perímetro da maior seção normal do tanque, entre o costado deste e o imóvel vizinho, ainda que pertencente ao mesmo proprietário.

Art. 3.5.5.04º Deverá haver distância mínima entre dois tanques, igual ou maior que um vigésimo da prevista no artigo anterior, com o mínimo de 1,50 metros.

Art. 3.5.5.05º Os tanques subterrâneos devem ter seu topo no mínimo, a 70 cm abaixo do nível do solo.

Parágrafo único. No caso de tanque com capacidade superior a 5.000 litros, essa profundidade será contada a partir da cota mais baixa do terreno vizinho, digo circunvizinho dentro de um raio de 10,00 metros.

#### CAPÍTULO 3.5.6 DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 3.5.6.01º Constitui depósito de explosivo todo o edifício, construção, local ou compartimento destinado à guarda ou armazenamento de explosivos em geral.

Art. 3.5.6.02º A construção de depósitos de explosivos deverá obedecer às condições seguintes:

- a) não poderão ser localizados no perímetro urbano;
- b) o pé-direito será, no mínimo, 4,00 metros, e no máximo, 5,00 metros;
- c) todas as janelas deverão ser providas de venezianas de madeira;
- d) as lâmpadas elétricas deverão ser protegidas pôr tela metálica;
- e) dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas;
- f) o piso será resistente, impermeável e incombustível;
- g) as paredes serão construídas de material incombustível e terão revestimento em todas as faces internas:

1. quando o depósito se destinar ao armazenamento de explosivos de peso superior a 100 kgs, da 1ª. categoria, 200 kgs, da 2ª. ou 300 kgs da 3ª., deverá satisfazer ao seguinte:

a) as paredes defrontantes com propriedades vizinhas ou outras seções do mesmo depósito serão feitas de tijolos comprimidos, de boa fabricação e argamassa rica em cimento ou de concreto resistente. A espessura das paredes será de 45 cm quando de tijolos e de 25 cm quando de concreto;

b) o material de cobertura será o mais leve possível, resistente, impermeável e incombustível e deverá ser assentado em vigamento metálico;

2. os explosivos classificam-se em:

1ª categoria - os de pressão específica superior à 6.000 kgs pôr cm<sup>2</sup>;

2ª categoria - os de pressão específica inferior a 6.000 kgs pôr cm<sup>2</sup> e superior ou igual à 3.000 kgs pôr cm<sup>2</sup>;

3ª categoria - os de pressão específica inferior à 3.000 kgs pôr cm<sup>2</sup>.

3. será permitido guardar ou armazenar qualquer categoria de explosivos, desde que os pesos líquidos sejam proporcionais ao volume dos depósitos, admitindo-se:

2 quilos de explosivos de 1ª categoria pôr metro cúbico;

4 quilos de explosivos de 2ª categoria pôr metro cúbico;

8 quilos de explosivos de 3ª categoria pôr metro cúbico.

4. esses depósitos ficarão afastados das divisas da propriedade ou de qualquer outra edificação de uma distância igual, no mínimo, a duas vezes, o seu perímetro, respeitado o mínimo de 50,00 metros;

5. nos depósitos compostos de várias seções instaladas em pavilhões separados, a distância separativa entre seções será correspondente, no mínimo, à metade do perímetro da maior delas.

## Estabelecimentos Escolares e Hospitais

### CAPÍTULO 3.6.1 ESCOLAS

Art. 3.6.1.01º Os edifícios escolares ficarão recuados, no mínimo, 4,00 metros de todas as divisas dos lotes, sem prejuízos dos recuos legais.

Art. 3.6.1.02º As edificações destinadas a escolas primárias, ginasiais ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) da do lote, excluídos os galpões destinados a recreio cobertos.

Art. 3.6.1.03º Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas primárias ou ginasiais, com área superior, digo correspondente, no mínimo à 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas, e, no máximo a 1/3 (um terço) da área não ocupada pelo edifício.

Art. 3.6.1.04º As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade largura correspondente, no mínimo, a um centímetro pôr aluno previsto no lotação do pavimento superior, acrescida de 0,5 cm pôr outro pavimento que deles dependa.

Parágrafo único. As escadas deverão ter a largura mínima de 1,50 metros e não poderão apresentar trechos em leque. As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50 metros e nem apresentar declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 3.6.1.05º Os corredores deverão ter largura correspondente, no mínimo, a um centímetro pôr aluno que deles dependa, respeitando o mínimo absoluto de um 1,80 metros.

Parágrafo único. No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de meio metro pôr lado utilizado.

Art. 3.6.1.06º As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90 metro, e altura mínima de 2,00 metros.

Art. 3.6.1.07º As salas de aula, quando de forma retangular, terão comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura.

Parágrafo único. As salas de aula especializadas ficam dispensadas das exigências deste artigo, devendo, entretanto, apresentar condições adequadas às finalidades da especialização.

Art. 3.6.1.08º A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a um metro quadrado pôr aluno lotado em carteira dupla e a 1,35 m<sup>2</sup> quando em carteira individual.

Art. 3.6.1.09º Os auditórios ou salas de grande capacidade, das escolas, ficam sujeitos especialmente ao seguinte:

a) a área útil não será inferior a 80 dm<sup>2</sup> pôr pessoa;

b) será comprovada a perfeita visibilidade para qualquer espectador da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção pôr meio de gráficos justificativos;

c) a ventilação será assegurada pôr meio de dispositivos que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a um décimo da área da sala, sem prejuízo de renovação mecânica de vinte metros cúbicos de ar pôr pessoa no período de uma hora.

Art. 3.6.1.10º O pé-direito médio da sala de aula será inferior a 3,20 metros, com o mínimo, em qualquer ponto de 2,50 metros.

Art. 3.6.1.11º Não serão permitidas nas salas de aula iluminações dos tipos unilateral direita e bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação serem obrigatoriamente disposta no lado maior.

Parágrafo único. A superfície iluminante não pode ser inferior a 1/5 (um quinto) da do piso.

Art. 3.6.1.12º A área dos vãos de ventilação deverá ser, no mínimo 2/2 da área da superfície iluminante.

Art. 3.6.1.13º As paredes das salas de aula e dos corredores deverão ser até a altura de 1,50 metros, no mínimo, revestidas com material liso, impermeável e resistente a frequêntes lavagens. A pintura será de cor clara.

Art. 3.6.1.14º Os pisos das salas de aula serão, obrigatoriamente, revestidos de materiais que proporcionem adequado isolamento térmico, tais como, madeira, linoleum, borracha ou cerâmica.

Parágrafo único. Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrinas, em número correspondente, no mínimo, a uma para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunos; uma latrina e um mictório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos, e um lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos ou alunas previstos na lotação do edifício. As portas de celas em que estiverem situadas as latrinas deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15 metro de altura na parte inferior e 0,30 metro, no mínimo, na parte superior, acima da altura mínima de 2,00 metros.

Art. 3.6.1.16º Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer às exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos em hotéis.

Art. 3.6.1.17º Nos internatos serão observadas as disposições referentes às habitações em geral, além das disposições referentes a locais ou compartimentos para fins especiais no que lhes forem aplicáveis.

Art. 3.6.1.18º As escolas deverão ser dotadas de reservatório d'água com capacidade correspondente a 40 litros, no mínimo, pôr aluno previsto na lotação do edifício.

Parágrafo único. Nos internatos, esse mínimo será acrescido de mais 100 litros pôr aluno interno.



Art. 3.6.1.19º As escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

## CAPÍTULO 3.6.2 HOSPITAIS

Art. 3.6.2.01º Os edifícios destinados a hospitais serão recuados, no mínimo, de cinco metros em todas as divisas do lote, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 3.6.2.02º Nos hospitais será obrigatória a instalação de incineradores de lixo, com capacidade para atender a todo o hospital.

Art. 3.6.2.03º As janelas das enfermarias e quartos para doentes deverão ser banhadas pelos raios solares, durante duas horas, no mínimo, no período entre 9:00 e 16:00 horas do solstício de inverno.

Art. 3.6.2.04º As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos, em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00 m<sup>2</sup> da área do piso.

Parágrafo único. Nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo, a superfície de 3,50 m<sup>2</sup> de piso.

Art. 3.6.2.05º Os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- a) de um só leito: 8 m<sup>2</sup>;
- b) de dois leitos: 14 m<sup>2</sup>.

Art. 3.6.2.06º Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos distribuídos em quartos de 1 (um) ou 2 (dois) leitos, dotados de lavatório

Art. 3.6.2.07º Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer às seguintes exigências:

- a) o pé-direito: 3 metros;
- b) a área total de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;
- c) área de ventilação não inferior à metade da exigível para a iluminação;
- d) portas de acesso de 1,00 m de largura pôr 2,00 metros de altura, no mínimo;
- e) paredes revestidas de material liso, impermeável, e resistente a freqüentes lavagens, até 2,00 metros de altura e com cantos arredondados;
- f) rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

Art. 3.6.2.08º Nos pavimentos em que haja quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> para cada grupo de 12 (doze) leitos, ou uma copa com área mínima de 9,00 metros para cada grupo de 24 (vinte e quatro) leitos.

Art. 3.9.2.09º As salas de operações, as de anestesia e as salas onde se guardam aparelhos de anestesia, gases anestésicos, ou oxigênio, deverão ter o piso revestido de material apropriado a possibilitar a descarga da eletricidade estática, de acordo com as recomendações técnicas. Todas as tomadas de correntes, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50 metros, a contar do piso, deverão ser à prova de fâisca.

Art. 3.6.2.10º Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter no mínimo:

- a) uma latrina e um lavatório para cada 8 (oito) leitos;
- b) uma banheira ou um chuveiro para cada 12 (doze) leitos.

Parágrafo único. Na contagem dos leitos, não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 3.6.2.11º Em cada pavimento deverá haver, pelo menos um compartimento com latrina e lavatório para os empregados.

Art. 3.6.2.12º Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem terão os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00 metros, revestidos de material liso, impermeável e resistente a lavagens freqüentes.

Art. 3.6.2.13º As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo, a 0,75 m<sup>2</sup> pôr leito, até a capacidade de 200 (duzentos) leitos.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, compreendem-se na designação de cozinhas os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento dos alimentos e lavagens de louças e utensílios de cozinha.

§ 2º Os hospitais de capacidade superior a 200 (duzentos) leitos terão cozinha com área mínima de 150 metros quadrados

Art. 3.6.2.14º Os corredores de acesso às enfermarias, quartos para doentes, salas de operações, ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2,00 metros.

Parágrafo único. Os demais corredores terão, no mínimo, 0,90 metros de largura.

Art. 3.6.2.15º Os hospitais e estabelecimentos congêneres com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20 metros e com degraus de lances retos e com patamares intermediários obrigatórios.

§ 1º Não serão em absoluto admitidos degraus em leque.

§ 2º A disposição dessa escada ou das escadas, será tal que em cada pavimento, nenhuma unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório ou ainda leito de paciente, dela diste mais de 30,00 metros.

Art. 3.6.2.16º Os hospitais e estabelecimentos congêneres serão constituídos, digo construídos com material incombustível, excetuados os locais destinados a consulta e tratamento.

§ 1º Os hospitais e maternidades até 3 pavimentos serão providos de rampas com declividade máxima de 10% (dez por cento), ou de elevadores para o transporte de pessoas, macas e leitos, com as dimensões internas mínimas de 2,20 metros x 1,10 metros.

§ 2º Será obrigatória a instalação de elevador nos hospitais com mais de 3 (três) pavimentos, obedecidos os seguintes mínimos:

a) 1 (um) elevador até quatro pavimentos;

b) 2 (dois) elevadores nos que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos;

§ 3º É obrigatória a instalação de elevadores de serviço, independente dos demais, para uso das cozinhas situadas acima do 2º pavimento.

Art. 3.6.2.17º Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, salas auxiliares das unidades de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas ou refeitórios.

Parágrafo único. As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter comunicação direta com cozinhas e despensas.

Art. 3.6.2.18º Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 400 litros pôr leito.

Art. 3.6.2.20º Serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar. Os compartimentos terão dimensões adequadas ao aparelhamento a instalar, devidamente justificadas em memorial.

Art. 3.6.2.21º Os projetos de maternidade ou de hospitais que mantenham seção de maternidade deverão prever compartimentos em número e situação tal que permitam a instalação de:

a) uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada quinze leitos;

b) uma sala de parto para cada 25 leitos;

c) sala de operações (no caso do hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);

d) sala de curativos para operações sépticas;

e) quarto individual para isolamento de doentes infectados;

f) quartos exclusivos para puérperas operadas;

g) seção de berçário.

Art. 3.6.2.22º As seções de berçário deverão ser subdivididas em unidades de, no mínimo 24 (vinte e quatro) berços. Cada unidade compreende 2 (duas) salas para berços, com capacidade máxima de 12 (doze) berços para uma, anexa a 2 (dois) salas, respectivamente para serviço e exame das crianças:

a) essas seções terão, no total, tantos berços quantos sejam necessários, digo melhor os leitos das parturientes, excluídos desse número os leitos pertencentes a quartos de 1 (um) e 2 (dois) leitos;

b) deverão ser previstas, ainda, unidades para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições exigidas, com capacidade mínima total de 10% (dez por cento) do número de berços da maternidade.

Art. 3.6.2.23º Os hospitais ou estabelecimentos congêneres deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

Art. 3.6.2.24º Os projetos de hospitais deverão ser previamente aprovados pela repartição especializada do Estado, sem prejuízo do que lhes for aplicável deste Código.

Art. 3.6.2.25º Para a construção de hospitais nas zonas residencial singular e coletivas, será observado como coeficiente de aproveitamento o especificado para a zona C-2.

## TÍTULO 4 DA EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

### Seção 4.1 Materiais e Processos de Construção

#### CAPÍTULO 4.1.1 NORMAS E ESPECIFICAÇÕES

Art. 4.1.1.01º Ficam adotadas as normas e especificações da Associação Brasileira de normas técnicas referentes ao emprego dos materiais de construção, bem como aos processos e técnica da sua aplicação.

Art. 4.1.1.02º A Prefeitura, pôr intermédio da repartição competente, impedirá o uso de materiais que não satisfizerem às normas e

especificações referidas no artigo anterior.

Parágrafo único. Quando o interessado discordar da decisão da repartição fiscalizadora, o emprego do material será susgado e retirada uma amostra do mesmo, que, após identificação prévia, será enviada para análise, ao Instituto de Pesquisas Tecnológicas a fim de ser verificada sua qualidade.

Art. 4.1.1.03º Quando se tratar de material que não tenha sido objeto de especificação de entidades oficiais e não tenha a sua aplicação consagrada pelo uso, a Prefeitura exigirá, para autorizar o seu uso, análises e ensaios comprobatórios das suas qualidades.

Parágrafo único. Esses ensaios serão executados pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas.

## **Seção 4.2** **Estabilidade e Elementos Estruturais das Construções**

### **CAPÍTULO 4.2.1** **ESTABILIDADE**

Art. 4.2.1.01º Quando o vulto da construção ou particularidade da sua estrutura justificarem, a juízo da Prefeitura serão exigidos conjuntamente com os projetos das edificações os pormenores técnicos, de desenhos, memoriais descritivos e de cálculo referente ao projeto e dimensionamento dos elementos estruturais.

§ 1º Os projetos das estruturas, no que se refere aos cálculos estáticos, às cargas admissíveis ou às condições de emprego dos materiais, obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º Os elementos exigidos neste artigo serão arquivados com os demais elementos do processo de aprovação do projeto, constituindo elemento comprobatório da responsabilidade do construtor.

§ 3º Quando julgar conveniente, a Prefeitura poderá incluir nos elementos exigidos neste artigo os certificados de ensaios de materiais empregados na construção ou ensaio de estrutura executada.

### **CAPÍTULO 4.2.2** **FUNDAÇÕES**

Art. 4.2.2.01º Sempre que os elementos de fundações tais como sapatas, blocos, estacas, etc., descarregarem cargas iguais ou superior a 80 ton., será obrigatória a apresentação conjuntamente com os elementos exigidos no art. 4.2.1.01 de sondagens feitas pôr firma especializada idônea e registrada no Departamento de Obras e Viação.

§ 1º Igual exigência será feita quando os solos suportarem solicitações superiores a 1,00 kg/cm<sup>2</sup>.

§ 2º Quando julgar conveniente, a Prefeitura exigirá os ensaios mecânicos do solo, necessários para justificação das taxas de trabalho dos mesmos.

Art. 4.2.2.02º As fundações construídas sem as exigências dos cálculos estáticos obedecerão às condições seguintes:

- a) profundidade mínima de 0,70 metro abaixo do nível do terreno;
- b) largura mínima de 0,50 metro, quando se tratar de construção térrea;
- c) largura mínima de 0,70 metro, quando se tratar de sobrados.

## **Seção 4.3** **TERRAPLANAGEM**

Art. 4.3.1.01º Os serviços de escavação deverão ser feitos sem afetar a estabilidade dos edifícios vizinhos ou do leito da rua.

Parágrafo único. Quando a escavação oferecer perigo para o público e para os vizinhos, ou exigir medidas de proteção para as construções vizinhas, ou o leito da rua, somente poderá ser executada pôr profissional legalmente habilitado.

Art. 4.3.1.02º A terraplanagem não poderá desviar águas pluviais para os terrenos vizinhos.

Art. 4.3.1.03º Os aterros poderão ser arrimados pôr muros ou paredes vizinhas, nas condições seguintes:

- a) pelos muros divisórios quando os mesmos tiverem capacidade para suportar o empuxo, desde que o proprietário do terreno cumpra as exigências do art. 2.1.1.02, tenha o direito assegurado pôr Lei ou consentimento do proprietário do muro;
- b) pelas paredes divisórias quando, além das condições fixadas no item "a", o proprietário do terreno proceder a impermeabilização da face externa da parede.

### **CAPÍTULO 4.3.2** **TAPUMES**

Art. 4.3.2.01º Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição, poderá ser executado no alinhamento de uma via pública, sem que seja protegida com a colocação de um tapume.

Parágrafo único. Esta exigência será dispensada quando se tratar de muros de fecho ou gradis de altura inferior a 2,50 metros.

Art. 4.3.2.02º Os tapumes terão a altura mínima de 2,00 metros e poderão avançar até a metade da largura do passeio.

§ 1º A ocupação dos passeios em proporção superior à fixada neste artigo somente será tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º Na zona central a Prefeitura poderá fixar prazo para utilização dos passeios nas condições deste artigo, obrigando a construção de dispositivo especial para proteção do público.

§ 3º A licença para construção do tapume será cancelada desde que a obra não se inicie dentro do prazo de 6 (seis) meses.

§ 4º Os tapumes deverão ter condições satisfatórias de estética e segurança durante toda a execução da obra.

### CAPÍTULO 4.3.3 ANDAIMES

Art. 4.3.3.01º Durante a execução da estrutura do edifício e alvenaria, ou demolição, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento de 3 pavimentos, até o máximo de 10,00 metros, salvo o art. 4.3.3.02.

I - os andaimes de proteção constarão de uma estrada horizontal de 1,20 metros de largura mínima, dotado de guarda-corpo até a altura de 1,00 metro com inclinação aproximada de 45 graus.

Art. 4.3.3.02º As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura mediante taboado de vedação, com separação máxima vertical de 10 cm entre as tábuas, ou tela apropriada.

I - o taboado de vedação poderá apresentar em cada pavimento uma solução de continuidade de 60 cm, em toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizada junto ao tabuleiro do andaime correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 4.3.3.03º Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos, mediante comunicação prévia à Prefeitura.

I - esses andaimes deverão ser dotados de guarda-corpo, em todos os lados, livres, até a altura de 1,20 metros;

II - nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá de colocação prévia de um andaime de proteção, à altura de 2,50 m acima do passeio.

Art. 4.3.3.04º Os andaimes fechados poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observando o máximo de 3,00 metros.

Art. 4.3.3.05º Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e de destinos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública, os tapumes de proteção a que se referem os artigos anteriores.

Art. 4.3.3.06º Os dispositivos deste Capítulo não se aplicam a edifícios de altura inferior a 8,00 metros.

## Seção 4.4 Paredes

### CAPÍTULO 4.4.1 PAREDES DE ALVENARIA DE TIJOLOS

Art. 4.4.1.01º As paredes de alvenaria de tijolos quando constituírem elementos de vedação nos edifícios de estrutura de concreto armado ou ferro, terão as espessuras mínimas seguintes:

- a) de um tijolo as paredes externas;
- b) de meio tijolo as paredes divisórias internas;
- c) de um quarto de tijolo as paredes de armários, cabinas de chuveiros ou paredes de mais altura.

Art. 4.4.1.02º Nos edifícios térreos ou sobrados onde constituam, também, a estrutura de sustentação, terão as espessuras seguintes:

- a) de um tijolo as paredes externas;
- b) de meio tijolo as paredes divisórias internas;
- c) de um quarto de tijolo as paredes de armários e cabinas de chuveiros, quando não suportarem cargas e as paredes de meia altura.

Parágrafo único. Quando julgar necessário, a repartição competente exigirá a comprovação da estabilidade das paredes.

Art. 4.4.1.03º As paredes de alvenaria de tijolos quando constituírem estrutura de sustentação, estão sujeitas a comprovação de sua estabilidade.

Art. 4.4.1.04º As paredes comuns a dois edifícios constituindo divisa de propriedades, terão a espessura de um tijolo e se elevarão até a cobertura do edifício.

### CAPÍTULO 4.4.2 PAREDES DE OUTROS MATERIAIS

Art. 4.4.2.01º A autorização para uso de paredes de outros materiais como elemento de vedação dos edifícios, bem como a fixação da sua espessura, dependerá da comparação das qualidades físicas dessas paredes com as de alvenaria de tijolos, especialmente no que se refere ao

isolamento térmico e acústico, à capacidade de resistência aos agentes atmosféricos em geral.

#### CAPÍTULO 4.4.3 PAREDES MÓVEIS

Art. 4.4.3.01º Serão toleradas paredes provisórias deslocáveis, de material leve, tais como madeira, plásticos, vidro e outros indicados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas nos estabelecimentos e escritórios comerciais, para separação dos seus diversos setores.

### **Seção 4.5** **Serviços Complementares de Proteção**

#### CAPÍTULO 4.5.1 IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 4.5.1.01º As paredes que estiverem em contato com o solo serão impermeabilizadas na altura do piso do pavimento térreo.

Art. 4.5.1.02º As paredes dos edifícios que servirem de arrimo ao terreno natural ou a aterros terão as duas faces impermeabilizadas até a altura de 0,50 m acima do nível do terreno.

Art. 4.5.1.03º Os pisos de compartimentos apoiados diretamente sobre o solo, deverão ser assentados sobre uma camada de concreto, impermeabilizado e de espessura mínima de 5,00 cm.

#### CAPÍTULO 4.5.2 CALÇADAS

Art. 4.5.2.01º Junto às paredes externas dos edifícios será feita, em toda a sua extensão e à superfície do solo, uma faixa impermeável de largura mínima de 0,50 m.

#### CAPÍTULO 4.5.3 ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 4.5.3.01º Os edifícios construídos no alinhamento da rua deverão dispor de calhas e condutores embutidos na fachada, destinados ao escoamento das águas pluviais provenientes dos telhados, sacadas, balcões, ou outra parte qualquer do edifício que escoar para a via pública.

### **Seção 4.6** **Instalações Complementares**

#### CAPÍTULO 4.6.1 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 4.6.1.01º As instalações de água e esgoto serão projetadas ou obedecerão às suas determinações, a quem pelo Serviço Autônomo de Águas e Esgotos, ficará afeta a sua fiscalização.

#### CAPÍTULO 4.6.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 4.6.2.01º As instalações elétricas obedecerão às especificações fixadas pela Prefeitura com base no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

Parágrafo único. Nos casos de interesse da segurança do público, a Prefeitura determinará medidas especiais.

#### CAPÍTULO 4.6.3 INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 4.6.3.01º As instalações telefônicas obedecerão às especificações da Prefeitura com base no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

## TÍTULO 5 DA CONSERVAÇÃO E UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E TERRENOS

### **Seção 5.1** **Conservação dos Edifícios**

#### CAPÍTULO 5.1.1 OBRIGAÇÃO DE CONSERVAR OS EDIFÍCIOS

Art. 5.1.1.01º Os proprietários são obrigados a conservar os edifícios e respectivas dependências em bom estado de estabilidade e higiene, a fim de não comprometer a segurança e a saúde dos seus ocupantes, dos vizinhos ou dos transeuntes.

Art. 5.1.1.02º A conservação dos materiais e da pintura das fachadas, deverá ser feita de maneira a garantir o bom aspecto do edifício e da via pública.

Art. 5.1.1.03º As reclamações de proprietários contra danos ou distúrbios ocasionados pôr imóvel vizinho, somente serão considerados na parte referente à aplicação deste Código.

#### CAPÍTULO 5.1.2 EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO OU EM RUÍNAS

Art. 5.1.2.01º Constatando o mau estado de conservação de um edifício, o seu proprietário será intimado a proceder aos serviços necessários e concedido um prazo para a sua execução.

Parágrafo único. Da intimação constará a relação de todos os serviços a executar.

Art. 5.1.2.02º Não sendo atendida a intimação tratada no artigo anterior, no prazo determinado, a Prefeitura interditará o edifício até que sejam executados os serviços constantes da intimação.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a decisão, a Prefeitura promoverá a interdição pelos meios legais.

Art. 5.1.2.03º Aos proprietários dos prédios em ruínas e desabitados, será concedido um prazo, mediante intimação, para reformá-los colocando-os de acordo com este Código.

Parágrafo único. Findo o prazo fixado na intimação, se os serviços não estiverem feitos, deverá o proprietário proceder a demolição do edifício.

### CAPÍTULO 5.1.3 EDIFÍCIOS EM PERIGO

Art. 5.1.3.01º Quando se constatar, em perícia técnica, que um edifício oferece risco de ruir, a repartição competente tomará as medidas:

- a) interditará o edifício;
- b) intimará o proprietário, a iniciar, no prazo máximo de quarenta e oito horas, os serviços de consolidação ou de demolição.

Parágrafo único. No caso de o proprietário não atender à intimação, a Prefeitura recorrerá aos meios legais para executar a sua decisão.

Art. 5.1.3.02º Quando constatado o perigo iminente de ruína, a Prefeitura solicitará da autoridade competente as providências para a desocupação do edifício, ou à sua demolição, se esta for necessária.

Parágrafo único. As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste artigo serão cobradas do proprietário.

## **Seção 5.2 Utilização dos Edifícios Existentes**

### CAPÍTULO 5.2.1 CONDIÇÕES DE USO

Art. 5.2.1.01º Para que um edifício possa ser utilizado terá que satisfazer as condições seguintes:

- a) que o edifício em geral e os seus compartimentos em particular, satisfaçam as exigências deste Código, tendo em vista a sua utilização;
- b) que a atividade prevista para o edifício seja permitida para o local, em vista das exigências do Capítulo referente ao zoneamento.

### CAPÍTULO 5.2.2 RESIDÊNCIAS DE ALUGUEL

Art. 5.2.2.01º As residências de aluguel, antes de serem entregues aos inquilinos, toda vez que vagarem deverão requerer vistoria para verificação das suas condições de habitação.

Art. 5.2.2.02º A utilização de um prédio residencial para outra finalidade depende de autorização da Prefeitura.

Parágrafo único. A Prefeitura concederá a autorização quando os diversos compartimentos satisfizerem as novas finalidades, e a utilização pretendida se enquadrar no zoneamento do local.

## CAPÍTULO VI ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Art. 5.2.3.01º A abertura de estabelecimentos comerciais e industriais será autorizada pela Prefeitura quando, além das exigências da legislação vigente, satisfizer as condições seguintes:

- a) o edifício ou compartimento preencher todas as exigências deste Código para as atividades prevista;
- b) o local de edifício ou compartimento estiver situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida.

Parágrafo único. O fato de no mesmo local já ter funcionado estabelecimentos iguais ou semelhantes, não cria direito para abertura de novo estabelecimento.

Art. 5.2.3.02º Os pedidos de abertura deverão conter todos os elementos referentes ao edifício e a natureza do estabelecimento comercial ou industrial, tais como, localização e planta do imóvel, área dos diversos compartimentos, ramo de negócio, horário de trabalho, número de operários, potência consumida, relação e localização das máquinas e motores, etc.

## **Seção 5.3 Conservação dos Terrenos**

### CAPÍTULO 5.3.1

#### ~~OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS, CONCESSIONÁRIOS E MUNICÍPIO.~~

Art. 5.3.1.01º Os proprietários dos terrenos situados no perímetro urbano, da Sede Municipal ou Distrital, são obrigados a mantê-los limpos, isento de mato, detritos, entulho, lixo ou qualquer outro material nocivo à vizinhança e à coletividade.

Art. 5.3.1.02º Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços, situados no perímetro urbano da Sede Municipal ou Distrital, ou próximos de habitações, são obrigados a drená-los ou aterrâ-los.

Art. 5.3.1.03º Intimado o proprietário a cumprir as obrigações fixadas neste capítulo e não cumprida a intimação, a Prefeitura executará ou fará executar pôr administração o serviço, cobrando as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), além da multa que couber.

Art. 5.3.1.04º Não será permitida a existência de terrenos não murados e sem passeios, em nenhuma zona de Limeira, desde que as frentes de quadras para o trecho de rua que os mesmos estão localizados, já tenham edificado no mínimo, setenta pôr cento do total dos seus lotes.

Parágrafo único. As exigências deste artigo serão aplicadas aos lotes situados em ruas já pavimentadas, ou que possuam guias e sarjetas colocadas.

Art. 5.3.1.05º A Prefeitura, pôr notificação pessoal ou editais, intimará os proprietários de terrenos a murá-los e calçá-los no prazo de 90 (noventa) dias, e, não sendo atendida, mandará executar os serviços, pôr seus funcionários ou mediante concorrência administrativa, cobrando depois o custo das obras acrescidas de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

Art. 5.3.1.06º A altura mínima dos muros referidos nos artigos anteriores é de 1,50m. Quando se tratar de terrenos situados nas zonas centrais, a Prefeitura especificará também o tipo de muro de fecho.

#### CAPÍTULO 5.3.1

##### OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS, CONCESSIONÁRIOS E MUNICÍPIO (REDAÇÃO DADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1439, DE 1974)

Art. 5.3.1.01º Os terrenos não edificados, situados no perímetro urbano do Município, com frente para as vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos com muros de alvenaria, revestidos ou de concreto, com altura do 1,80m e dotado de portão vazado. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

§ 1º A construção de muro dependerá de alvará de licença e de alinhamento a ser requerido pelo proprietário, ao sr. Prefeito. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

§ 2º O alvará da que trata este artigo podará ser dispensado, a juízo da Prefeitura, no caso de imóveis que acompanham o alinhamento da existente, em vias ou logradouros dotados de todos os melhoramentos públicos a não atingidos por planos da urbanização. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

§ 3º Podará ser fixado, em regulamento tipo uniforme de muros, bem como estabelecidos critérios quanto ao entendimento da estado da conservação dos mesmos. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.02º A Prefeitura, ouvido o órgão competente, podará dispensar a construção da muro de fecho quando os terrenos localizarem-se junto a córregos ou apresentarem acentuação de desnível em relação al leito dos logradouros, que não permitam a execução da obra. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Parágrafo único. Dispensar-se-á, igualmente, a construção da muro em terrenos com alvará da construção em vigor, desde que o início da obra ocorra dentro da 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei, ou em igual prazo, contando a partir da expedição do alvará, se concedido posteriormente aquela publicação. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.03º Considerar-se-á como inexistente, o muro, cuja construção, reconstrução ou conservação esteja em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao proprietário do imóvel inteira responsabilidade pelas consequências advindas dessas irregularidades. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.04º Os proprietários de imóveis, edificados ou não, situados no perímetro urbano do Município, em vias ou logradouros públicos dotados da pavimentação ou guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios e a mante-los em perfeito estado de conservação. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, consideram-se inexistentes os passeios se: (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

a) construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares; (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

b) o mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) da área total ou, caso inferior a essa parcela, ou consertos prejudicarem o aspecto estático ou harmonioso do conjunto, de conformidade com o prescrito em regulamento. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.05º Os passeios serão executados conforme especificações oferecida pela Prefeitura. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.06º Aplicam-se aos passeios, no que diz respeito as exigências, tipos, prazos e dispensas, as disposições do art. 5.3.1.01, § 3º e do art. 5.3.1.02 e seu parágrafo único. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.07º Os proprietários de imóveis não edificados, situados no perímetro urbano do Município, lindeiros às vias ou logradouros públicos, são obrigados a mante-los limpos, capinados, desinfetados. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Parágrafo único. Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços, situados no perímetro urbano do Município serão obrigados a drená-los ou aterra-los. (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974)

Art. 5.3.1.08º São responsáveis pelas obras e serviços versados nesta Lei: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

a) o proprietário do imóvel; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

b) o concessionário de serviço público, se resultantes de danos provocados pela execução do serviço concedido; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

c) o Município, se em próprio de seu domínio, ou que esteja sob sua guarda ou ainda, quando da redução do passeio, alteração de seu nivelamento, bem como de danos ocasionados pela execução de outros melhoramentos. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Parágrafo único. Os próprios dos Governos Federal e Estadual, bem como da suas entidades para estatais, ficam incluídos nas exigências desta Lei, celebrando, se necessário, convênios para seu cumprimento. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.09º Nos casos da conservação ou construção da muros ou passeios danificadas por concessionários de serviço público, fica o mesmo abrigado e executar as necessárias obras ou serviços dentro da 10 (dez) dias, a partir da data da respectiva notificação, sob pena de multa de 10 (dez) vezes o valor do salário mínimo vigente na região, à data da aplicação da penalidade. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.10º No caso de próprio do Município, ou que estejam sob sua guarda, as obras e serviços a que se referem esta Lei, serão executados diretamente pela Prefeitura ou por terceiros, mediante licitação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.11º Nos editais relativos a contratos da pavimentação ou ajardinamentos, firmados a partir da publicação desta Lei, podarão ser incluídos serviços de construção ou conservação da muros, passeios, bem como de limpeza de terreno, ficando os encargos decorrentes à conta dos proprietários dos imóveis em que se executarem as obras. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.12º Os proprietários da imóveis construídos ou não ara situação irregular quanto a muros, passeios e limpeza de terrenos, que tenham sido notificados nos termos desta Lei, ficam sujeitos, por item infringido a por exercício em que perdurar a irregularidade, aos seguintes acréscimos: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

I—40% (quarenta por cento), no valor do imposto territorial urbano em se tratando de imóvel notificado; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

II—30% (trinta por cento), no valor do Imposto Predial em se tratando de imóvel construído. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

§ 1º Considera-se como exercício, para efeito de imposição dos acréscimos de que trata esta artigo, o correspondente à data da ocorrência do fato gerador, respectivamente, dos impostos predial s territorial urbano, desprezando o relativo à notificação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

§ 2º A apenação cessará no exercício imediata àquele em que seja regularizada a situação do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.13º Para os fins prescritos nesta Lei, os proprietários de imóveis atingidos por suas disposições serão notificados pessoalmente e, se ausentes ou desconhecidos—seus endereços, por edital, para sanarem as irregularidades no prazo de 60 (sessenta) dias. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Parágrafo único. O termo fixado neste artigo poderá ser prorrogado, uma vez e por igual período, no máximo, desde que ocorra motivo relevante, a juízo da Prefeitura, e mediante requerimento promovido do decurso do prazo estabelecido no edital. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

Art. 5.3.1.14º Se as obras a serviços a que se refere esta Lei não foram realizados nos prazos assinados, a Prefeitura desde que julgue necessário, poderá executá-lo cobrando dos respectivos proprietárias ou responsáveis omissos, todas as despesas realizadas, acrescidas de 100% (cem por cento) sobre os preços doa materiais empregados, a título de administração. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1439, de 1974\)](#)

#### CAPÍTULO 5.3.1

##### OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS, CONCESSIONÁRIOS E MUNICÍPIO [\(REDAÇÃO DADA PELA LEI ORDINÁRIA Nº 1763, DE 1981\)](#)

Art. 5.3.1.01º Os terrenos não edificados, situados dentro da área urbana ou expansão urbana urbanizada com frente para as vias e logradouros públicos, dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, cuja quadra contiver 50% (cinquenta por cento) dos lotes edificados ou murados, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos com muros de alvenaria ou pré-moldado, com altura de 1,50 (um e cinquenta) metros e dotados de portão de fecho. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Parágrafo único. Todos os terrenos utilizados como depósito de qualquer espécie, serão obrigatoriamente fechados com muros e portão de fecho, independentemente da taxa de ocupação ou fechamento do quarteirão. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Art. 5.3.1.01º Vetado. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

Art. 5.3.1.01º Os terrenos não edificados, situados dentro da área urbana ou expansão urbanizada com frente para as vias e logradouros públicos, dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, cuja quadra contiver 50% (cinquenta por cento) dos lotes edificados ou murados, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos com sapata de alvenaria ou pre-moldado, com altura mínima de 10 (dez) centímetros. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 16, de 1990\)](#)

§ 1º Todos os terrenos utilizados como depósito de qualquer especie, serão obrigatoriamente fechados com muros com altura mínima de 1,50 metros e dotados de portão de fecho com largura mínima de 1,00 metro, independentemente da taxa de ocupação e fechamento do quarteirão. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 16, de 1990\)](#)



§ 2º Todos os terrenos fechados com muros com altura maior ou igual a 1,50 metros serão dotados obrigatoriamente com portão de fecho com largura mínima de 1,00 metro. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 16, de 1990\)](#)

Art. 5.3.1.01º Os terrenos não edificados, situados dentro da área urbana ou expansão urbanizada com frente para as vias e logradouros públicos, dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, cuja quadra contiver 50% (cinquenta por cento) dos lotes edificados ou murados, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos com muros de alvenaria ou pré-moldado com altura mínima de 1,80 (um e oitenta) metros. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 288, de 2003\)](#)

§ 1º Todos os terrenos utilizados como depósito de qualquer espécie, serão obrigatoriamente fechados com muros com altura mínima de 1,50 metros e dotados de portão de fecho com largura mínima de 1,00 metro, independentemente da taxa de ocupação e fechamento do quarteirão. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 288, de 2003\)](#)

§ 2º Todos os terrenos fechados com muros com altura maior ou igual a 1,50 metros serão dotados obrigatoriamente com portão de fecho com largura mínima de 1,00 metro. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 288, de 2003\)](#)

~~Art. 5.3.1.02º A Prefeitura, ouvido o órgão competente, poderá dispensar a construção de muros de fecho, quando os terrenos se localizarem junto a córregos ou apresentarem acentuado desnível em relação ao leito carroçável, que não permitam a execução da obra. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

~~Parágrafo único. Dispensar-se-á igualmente a construção de muros em terrenos com alvará de construção em vigor e devidamente fechados com tapumes. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.02º A Prefeitura, ouvido o órgão competente, poderá dispensar a construção de muros de fecho quando os terrenos se localizarem junto á córregos ou apresentarem desnível com relação ao leito carroçável, que não permitam a execução da obra. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

Parágrafo único. Dispensar-se á igualmente a construção de muros em terrenos com alvará de construção em vigor e devidamente fechado com tapumes. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

~~Art. 5.3.1.03º Considerar-se-ão como inexistentes, os muros, cuja construção, reconstrução, ou conservação, estejam em desacordo com as normas técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao proprietário do imóvel, inteira responsabilidade pelas consequências advindas dessas irregularidades. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.03º Considerar-se-ão, como inexistentes, os muros cuja construção, reconstrução ou conservação estejam em desacordo com as normas técnicas, legais e regulamentares, cabendo ao proprietário do imóvel, inteira responsabilidade pelas consequências advindas dessas irregularidades. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

~~Art. 5.3.1.04º Os proprietários de imóveis construção ou não construídos, em situação irregular quanto aos muros de fecho, que tenham sido regularmente notificados nos termos desta Lei, ficará sujeitos por exercício em que perdurará irregularidade, ao acréscimo de 30% (trinta por cento) do valor do imposto do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

~~§ 1º Considera-se como exercício, para efeito de imposição do acréscimo de que trata este artigo, o correspondente a data da ocorrência do fato gerador, respectivamente dos impostos prediais e territoriais, desprezando o relativo à notificação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

~~§ 2º A apenação cessará no exercício imediato aquele em que seja comunicada a Prefeitura Municipal da regularização a situação do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.04º Os proprietários dos imóveis em construção ou não construídos, em situação irregular quanto ao muro de fecho, que tenham sido regularmente notificados nos termos desta Lei, ficam sujeitos por exercício em que perdurar a irregularidade, no exercício em que perdurar a irregularidade, no acréscimo de 30% (trinta por cento) do valor do imposto do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#) [\(Vide Lei Complementar Nº 16\)](#)

§ 1º Considera-se como exercício, para efeito de imposição do acréscimo de que trata este artigo, o correspondente á data da ocorrência do fato gerador, respectivamente dos impostos prediais e territoriais, desprezando-se o relativo á notificação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

§ 2º A apenação cessará no exercício imediato aquele que seja comunicada á Prefeitura Municipal, da regularização da situação do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

~~Art. 5.3.1.05º Para os fins prescritos aos arts. 5.3.1.01, 5.3.1.03 e 5.3.1.04 desta Lei, os proprietários da imóveis atingidos por suas disposições serão notificados pessoalmente a, se ausentar ou desconhecidos seus endereços, por Edital, para sanarem as irregularidades no prazo de 90 (noventa) dias. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

~~Parágrafo único. O prazo fixado no caput deste artigo poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, no máximo, desde que ocorra motivo relevante, a critério da Prefeitura, mediante requerimento do recurso do prazo estabelecido. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.05º Vetado. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1808, de 1982\)](#)

Art. 5.3.1.06º Os proprietários dos imóveis, edificados ou não, situados dentro da área urbana ou área de expansão urbana Urbanizada, com frente para as vias ou logradouros públicos dotados de pavimentação ou guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, considerará-se inexistentes os passeios se: [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de](#)

[1981](#)

a) construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares; [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

b) o mau estado de conservação exceder a 1/5 (um quinto) da área total ou, caso inferior a essa parcela ou consertos prejudicarem o aspecto estético ou harmonioso do conjunto, de conformidade com o prescrito em regulamento. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Art. 5.3.1.07º Os passeios serão executados conforme especificações oferecidas pela Prefeitura. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Art. 5.3.1.08º Os proprietários de imóveis em situação irregular quanto aos passeios, que tenham sido regularmente notificados nos termos desta Lei, ficam sujeitos, por exercício em que perdurar a irregularidade, ao acréscimo de 50 (cinquenta por cento), do valor do imposto do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 1º Considera-se como exercício, para efeito de imposição do acréscimo de que trata este artigo, o correspondente a data da ocorrência do fato gerador, respectivamente, dos impostos prediais e territoriais, desprezando o relativo à notificação. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 2º A apenação cessará no exercício imediato aquele em que seja comunicada à Prefeitura Municipal da regularização a situação do imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

~~Art. 5.3.1.09º Para os fins prescritos nos arts. 5.3.1.07 e 5.3.1.08, desta Lei, os proprietários de imóveis atingidos por suas disposições serão notificados pessoalmente e se ausentes ou desconhecidos seus endereços, por edital, para sanarem as irregularidades no prazo de 90 (noventa) dias. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.09º Para os fins prescritos nos arts. 5.3.1.07 e 5.3.1.08 da Lei Municipal nº 1.096/69, com as alterações que lhe foram introduzidas pela [Lei Municipal nº 1.439/74](#) e [Lei Municipal nº 1.763/81](#), os proprietários ou possuidores, a qualquer título, de imóveis atingidos por suas disposições, serão notificados pessoalmente e, se ausentes ou desconhecidos seus endereços, por edital, para sanar as irregularidades no prazo de 60 (sessenta) dias. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 16, de 1990\)](#)

~~Art. 5.3.1.10º Os proprietários dos imóveis edificadas ou não, situados dentro da área urbana ou em expansão urbana urbanizada, são obrigados a mantê-los limpos e capinados, em perfeito estado de higiene, independente de qualquer intervenção da municipalidade. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)~~

Art. 5.3.1.10º Os proprietários dos imóveis edificadas ou não, fechado com muro de fecho, situados dentro da área urbana ou em execução urbana urbanizada, são obrigados a mantê-lo limpos e capinados, em perfeito estado de higiene, independente de qualquer intervenção da municipalidade. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1784, de 1981\)](#)

§ 1º Estando o imóvel a que se refere o **caput** deste artigo, sem as condições de higiene e limpeza, o órgão competente da Prefeitura notificará seus proprietários, concedendo um prazo máximo de 10 (dez) dias para limpá-los. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 2º Decorrido o prazo e as devidas e satisfatórias providências, a Municipalidade lançará para pagamento no exercício seguinte, o imposto territorial acrescido de 100% (cem por cento). [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 2º Decorrido o prazo sem as devidas e satisfatórias providências, será aplicado multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a ser corrigida pelos mesmos índices e periodicidade com que forem atualizados os tributos municipais. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 4335, de 2008\)](#)

§ 3º No caso da reincidência, será aplicado o disposto no parágrafo anterior, cumulativamente. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 3º A cada reincidência, o valor da multa será aplicado, respectivamente, em dobro, triplo, quádruplo e assim sucessivamente, a ser corrigida pelos mesmos índices e periodicidade com que forem atualizados os tributos municipais. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 592, de 2011\)](#)

Art. 5.3.1.11º Decorrido o prazo fixado nos arts. 5.3.1.05, 5.3.1.09 e 5.3.1.10, desta Lei, a Prefeitura, desde que julgue necessário, poderá executar as obras e serviços, cobrando dos respectivos proprietários omissos, todas as despesas realizadas, direta ou indiretamente, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de administração. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Art. 5.3.1.12º Fica o Executivo Municipal autorizado, à partir do exercício seguinte, a manter limpos os terrenos não edificadas, situados na área urbana ou expansão urbana urbanizada, lindeiros às vias ou logradouros públicos. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 1º O serviço de limpeza a que se refere o **caput** deste artigo será feito através dos Órgãos competentes da Municipalidade, pelo menos 3 (três) vezes ao ano. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

§ 1º O serviço de limpeza a que se refere o **caput** deste artigo será feito através dos órgãos competentes da municipalidade, pelo menos uma vez por ano. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1784, de 1981\)](#)

§ 2º Somente serão atingidos pelos serviços de limpeza, os terrenos que não estejam devidamente fechados por muro. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Art. 5.3.1.13º Fica a Prefeitura Municipal autorizada a receber, a título de taxa de limpeza de terreno, que terá como base de cálculo o custo operacional do servido, que o contribuinte pagará em parcelas, juntamente com os demais tributos que incidem sobre o imóvel. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

Parágrafo único. Caso o proprietário do imóvel promova a construção do muro de fecho, deverá requerer ao Sr. Prefeito Municipal, até o mês de setembro a não incidência da taxa à limpeza do terreno para o ano seguinte. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 1763, de 1981\)](#)

## **Seção 5.4** **Vistorias**

### **CAPÍTULO 5.4.1** **VISTORIAS ADMINISTRATIVAS**

Art. 5.4.1.01º A Prefeitura, pôr intermédio da repartição competente, procederá vistoria administrativa nos casos seguintes:

I - quando, em construção, o edifício, aparelhamento ou instalação de qualquer natureza, digo qualquer espécie forem notados indícios de ruína que ameacem a segurança pública;

II - para verificação da execução de qualquer obra de construção ou demolição determinada pôr intimação da Prefeitura ou sujeita a prazo para execução;

III - para verificação do estado de conservação dos edifícios nos termos do disposto na seção 5.1;

IV - para verificar se o imóvel está em condições de ser utilizado para uma determinada finalidade, de acordo com o disposto na seção 5.2;

V - para verificar a conclusão de obras licenciadas, autorizando a sua utilização.

### **CAPÍTULO 5.4.2** **VISTORIAS SOLICITADAS**

Art. 5.4.2.01º A Prefeitura efetuará vistorias, quando solicitada, para verificação de situações particulares dos imóveis, desde que se refira a matéria da competência do Município.

Parágrafo único. Do pedido de vistoria deverá constar expressamente a justificativa da mesma.

### **CAPÍTULO 5.4.3** **VISTORIAS NOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS EM GERAL**

Art. 5.4.3.01º Os responsáveis pelo funcionamento de cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, salões de esportes, salões de bailes e outros locais de diversões ou onde se reúna grande número de pessoas, ficam obrigados a requerer no mês de dezembro à Prefeitura, para efeito de licença no ano seguinte, laudo técnico, referente a segurança do edifício e das respectivas instalações, que deverá ser elaborado pôr dois engenheiros do Departamento de Obras e Viação.

§ 1º Desse laudo constará que foram cuidadosamente vistoriados e achados em ordem os elementos construtivos do edifício, em especial a estrutura, os pisos e a cobertura, e bem assim as instalações respectivas, tendo em vista a utilização do imóvel.

§ 2º No caso de tratar-se de primeira licença, a vistoria será requerida simultaneamente com o pedido de funcionamento.

Art. 5.4.3.02º No caso de não ser requerida a vistoria, ou não sendo fornecidos para elaboração do laudo os necessários elementos, poderá a Prefeitura cassar imediatamente a licença de funcionamento e se for o caso, interditar o local de reunião.

## **TÍTULO 6** **DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS**

### **Seção 6.1** **Praças, Avenidas E Ruas**

#### **CAPÍTULO 6.1.1** **EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO DE RUAS**

Art. 6.1.1.01º A Prefeitura colocará em todas as ruas oficiais das redes municipais e distritais, placas indicativas da denominação oficial das ruas, do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transporte coletivo e outras que venham facilitar o público, relacionadas com denominação de logradouros públicos.

Parágrafo único. As placas indicativas da denominação da rua conterão o significado do nome e as de trânsito obedecerão à legislação federal sobre a matéria.

Art. 6.1.1.02º Aqueles que executarem obras junto à via pública, são obrigados, enquanto durar a construção, a fixar em lugar visível nos andaimas as placas de nomenclatura das ruas, quando ficarem ocultas ou tenham que ser removidas.

Art. 6.1.1.03º É proibido danificar ou encobrir de qualquer maneira, as placas de nomenclatura das ruas ou de sinalização do trânsito.

Art. 6.1.1.04º Nas placas denominativas de vias e logradouros públicos, bem como nas referente à indicação do sentido de trânsito das vias públicas, não serão permitidas inscrições de propaganda de quaisquer espécies.

#### **CAPÍTULO 6.1.2** **NUMERAÇÃO PREDIAL**

Art. 6.1.2.01º A numeração dos prédios e terrenos será obrigatória e privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros do ponto de origem das respectivas ruas.

Parágrafo único. Os números serão aproximados de forma que o lado direito das ruas tenham números pares e o lado esquerdo, números ímpares.

Art. 6.1.2.02º Nas habitações coletivas além do número oficial, os seus proprietários deverão numerar todas as subdivisões de maneira a identificá-las.

Art. 6.1.2.03º É proibido alterar ou remover as placas de numeração predial.

### CAPÍTULO 6.1.3 ARBORIZAÇÃO DE RUAS

Art. 6.1.3.01º Compete à Prefeitura o serviço de arborização das ruas e estradas, que o executará sempre que as suas condições permitirem.

Art. 6.1.3.02º É expressamente proibida a utilização das árvores da arborização pública, para suporte ou apoio de objetos e instalações de qualquer natureza ou finalidade.

Art. 6.1.3.03º A remoção, danos ou sacrifícios de árvores de arborização pública somente serão feitos pela repartição competente após ter verificado a necessidade daquelas medidas.

Parágrafo único. Verificada a necessidade da remoção ou sacrifício da árvore, a repartição competente notificará o interessado para recolher previamente a taxa correspondente ao serviço.

Art. 6.1.3.04º Verificada a desobediência ao disposto no art. 6.1.3.03, serão aplicadas aos infratores, multas de acordo com a alínea "c" do art. 1.4.2.02.

### Seção 6.1.4 CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE PASSEIOS

Art. 6.1.4.01º O serviço de construção, reconstrução e conservação de passeio é obrigatório e fica a cargo dos proprietários dos imóveis, sendo os seus tipos, dimensões e especificações determinados pela Prefeitura.

~~§ 1º A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz, bonde, arborização, etc, pôr empresas ou repartições públicas será feita pôr estas, à sua custa.~~

§ 1º Estando o passeio a que se refere o caput deste artigo, sem as condições de construção, reparos e conservação, o órgão competente da Prefeitura notificará os responsáveis, concedendo um prazo máximo de 10 (dez) dias para tomar as providências necessárias. [\(Redação dada pela Lei Ordinária Nº 4335, de 2008\)](#)

§ 2º Decorrido o prazo sem as devidas e satisfatórias providências, será aplicada multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser corrigida pelos mesmos índices e periodicidade com que forem atualizados os tributos municipais. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 4335, de 2008\)](#)

~~§ 3º A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz, gás, telefonia, arborização, etc., será feita pelas concessionárias, empresas ou repartições públicas responsáveis, às suas expensas. [\(Incluído pela Lei Ordinária Nº 4335, de 2008\)](#)~~

§ 3º A cada reincidência, o valor da multa será aplicado, respectivamente, em dobro, triplo, quádruplo e assim sucessivamente, a ser corrigida pelos mesmos índices e periodicidade com que forem atualizados os tributos municipais. [\(Redação dada pela Lei Complementar Nº 592, de 2011\)](#)

§ 4º A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz, gás, telefonia, arborização, etc., será feita pelas concessionárias, empresas ou repartições públicas responsáveis, às suas expensas. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 592, de 2011\)](#)

§ 5º A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo fará levantamento, anualmente, dos passeios públicos a serem construídos e expedirá a Câmara Municipal de Limeira relatório com base no banco de dados criado. [\(Incluído pela Lei Complementar Nº 592, de 2011\)](#)

Art. 6.1.4.02º As reconstruções de passeios conseqüentes de obras de vulto, como sejam, o alargamento ou substituição da pavimentação das mesmas ficam, também, a cargo dos proprietários dos imóveis.

Art. 6.1.4.03º As rampas dos passeios destinadas a entrada de veículo, bem como o chanframento e rebaixamento de guias, observarão especificações da repartição competente e dependem de licença especial e pagamento de taxas.

Parágrafo único. A Prefeitura não autorizará o rebaixamento das guias, quando as condições das ruas não o permitirem pôr representar um prejuízo ao tráfego de pedestres.

### CAPÍTULO 6.1.5 PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS

Art. 6.1.5.01º O serviço de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura, que o executará nas condições da legislação municipal vigente que regula o assunto.

### CAPÍTULO 6.1.6 OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 6.1.6.01º A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença.

Parágrafo único. Fica sempre a cargo da Prefeitura a recomposição da via pública correndo, porém, as despesas, pôr conta de quem deu causa ao serviço.

Art. 6.1.6.02º A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade, somente poderão ser feita em horas previamente designadas pela repartição competente.

Art. 6.1.6.03º Quando as valas abertas para qualquer mister atravessarem os passeios, será colocada uma ponte provisória garantindo o trânsito.

Art. 6.1.6.04º As repartições ou empresas particulares, autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas e contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosas durante a noite.

Parágrafo único. A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações e especificações da repartição competente.

Art. 6.1.6.05º A abertura do calçamento ou qualquer obra nas vias públicas quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não fiquem prejudicadas as obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água, esgotos, escoamento de águas pluviais, etc..

Parágrafo único. As empresas ou repartições cujas instalações possam ser atingidas pôr essas obras deverão ser notificadas, para acompanhá-las.

## **Seção 6.2** **Estradas Municipais**

### CAPÍTULO 6.2.1 UTILIZAÇÃO DAS ESTRADAS

Art. 6.2.1.01º Ninguém poderá abrir, fechar, desviar ou modificar estradas públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 6.2.1.02º É vedado nas estradas municipais o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possa ocasionar dano às mesmas.

Parágrafo único. Em casos especiais, justificada a necessidade, o Prefeito poderá autorizar o trânsito de veículos especiais, exigindo o depósito de importâncias pôr ele arbitradas, para garantia dos estragos pôr ventura ocasionados.

Art. 6.2.1.03º A Prefeitura regulamentará o uso das estradas municipais fixando o tipo, dimensões, tonelagem, e demais características dos veículos, bem como a velocidade do tráfego de acordo com as condições técnicas de capacidade das respectivas obras de arte.

Art. 6.2.1.04º Aqueles que se utilizarem das estradas municipais sem respeitarem a regulamentação tratada no artigo anterior, responderão pelos danos que causarem às mesmas, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

Parágrafo único. A Prefeitura não será responsável pôr acidentes sofridos pôr quem se utilizar das estradas municipais na hipótese deste artigo.

Art. 6.2.1.05º As estradas municipais serão sinalizadas de acordo com a legislação federal vigente.

Parágrafo único. Da sinalização constarão as restrições ao tráfego impostas pela regulamentação tratada no art. 6.2.1.03.

## TÍTULO 7 URBANIZAÇÃO DE ÁREAS E CONDIÇÕES GERAIS

### **Seção 7.1** **Orientação p/ os Planos de Arruamentos**

#### CAPÍTULO 7.1.1 CONSTITUIÇÃO DE PERÍMETROS DISCIPLINADORES DO CRESCIMENTO HORIZONTAL URBANO

Art. 7.1.1.01º Os perímetros disciplinadores do crescimento horizontal urbano serão formados pelas seguintes áreas, enquanto não for elaborado o Plano Diretor do Município:

- a) as dos atuais perímetros urbanos na sede dos distritos, das vilas e dos povoados ou bairros do Município;
- b) as dos loteamentos já aprovados ou cujos planos deram entrada na Prefeitura antes da promulgação desta lei, e que estejam fora dos atuais Perímetros Urbanos referidos na alínea "a", porém, com características e dimensões urbanas de acordo com as leis municipais e estaduais que regulamentam loteamentos;
- c) as remanescentes e adjacentes aos loteamentos e perímetros urbanos citados nas alíneas "a" e "b" desde que, se loteadas, suas condições topográficas e geográficas possibilitem a continuidade das vias de comunicações existentes ou planejadas, e dos serviços de água e esgotos projetados ou a serem projetadas para o loteamento da região segundo a previsão do crescimento horizontal urbano dentro do Município e;
- d) as adjacentes às rodovias e estradas pavimentadas ou enquadradas no plano de pavimentação estadual ou municipal, assim como as adjacentes aos leitos das ferrovias existentes dentro do Município, porém, quando enquadradas dentro das provisões da extensão horizontal do crescimento urbano da sede dos distritos das vilas e dos povoados ou bairros.

§ 1º Os perímetros Disciplinadores do Crescimento Horizontal Urbano serão determinados pôr avenidas perimetrais cujas larguras, rampas máximas e raios mínimos de curvas verticais e horizontais serão fixados pela Prefeitura.

§ 2º A Prefeitura publicará no decreto que descreverá as linhas limítrofes que orientarão os perímetros citados no § 1º. deste artigo, baseando-se nos cursos d'água, acidentes topográficos e outros meios fáceis que venham destacá-los para a perfeita interpretação das divisas.

Art. 7.1.1.02º A Prefeitura elaborará anteprojeto ou projetos das extensões de rede de água, esgoto, luz e vias de comunicações dentro dos Perímetros Disciplinadores a fim de que suas superfícies sejam atendidas com essas benfeitorias dentro de um plano racional para a extensão desses serviços públicos.

Art. 7.1.1.03º A Prefeitura elaborará um Plano Diretor dentro das superfícies inscritas pelos perímetros criados pôr este capítulo, procurando, tecnicamente, reservas de áreas para núcleos residenciais, comerciais, industriais, recreativos, e educacionais de acordo com as características de necessidades da região ou zona, exigindo dos loteadores fiel cumprimento das diretrizes e zoneamentos fornecidos pela municipalidade.

Parágrafo único. Nos loteamentos ou regiões caracterizados como industriais, deverão ser projetadas zonas residenciais operárias estudando-se centros comerciais, educacionais e recreativos que atendam às necessidades dos referidos núcleos residenciais.

Art. 7.1.1.04º Toda a superfície inscrita pôr qualquer dos Perímetros Disciplinadores criados pôr este capítulo, caso loteada e cujo projeto entrar na Prefeitura após a promulgação desta lei, ficará sujeita às exigências quanto a doações de áreas, zoneamentos, e diretrizes especificadas pela Municipalidade e mais as exigências constantes deste Código, cujos projetos detalhados, depois de revistos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, deverão acompanhar o plano do loteamento no ato de sua aprovação.

Art. 7.1.1.05º Os Perímetros Disciplinadores criados com base neste Capítulo não serão fixados inflexivelmente, podendo pois de 10 (dez) em 10 (dez) anos serem revistos e modificados pelo processo indicado nos §§ 1º e 2º do art. 7.1.1.01, uma vez provada a necessidade de modificações.

Parágrafo único. Os perímetros disciplinadores poderão ser modificados em tempo inferior ao exigido pôr este artigo quando assim o exigir o Plano Diretor do Município.

## CAPÍTULO 7.1.2 DOS PERÍMETROS URBANOS E SUBURBANOS

Art. 7.1.2.01º Os perímetros Disciplinadores do Crescimento Horizontal Urbano do Município serão subdivididos em perímetros assim denominados:

- a) perímetro urbano e;
- b) perímetro suburbano.

Art. 7.1.2.02º As zonas urbanas da sede, dos distritos, das vilas e dos povoados ou bairros formarão os perímetros denominados pela alínea "a" do art. 7.1.2.01.

Art. 7.1.2.03º As áreas não inscritas pelo perímetros criados com base no art. 7.1.2.02 mas inscritas pelos perímetros disciplinadores formarão a zona suburbana criada pelo perímetro referido na letra "b" do art. 7.1.2.01.

## CAPÍTULO 7.1.3 DAS ZONAS RURAIS

Art. 7.1.3.01º Toda a superfície do Município não inscrita pelo Perímetro Disciplinadores do Crescimento Horizontal Urbano criados pelo Capítulo 7.1.1., será incorporada à Zona Rural do Município.

Art. 7.1.3.02º Na zona Rural do Município somente serão permitidos loteamentos com características para a recreação, agricultura, avicultura, e outras culturas que objetivem o abastecimento das populações dos centros urbanos e suburbanos do Município.

Art. 7.1.3.03º Os loteamentos residenciais somente serão permitidos nas Zonas Rurais quando os mesmos possuírem condições que satisfaçam uma povoação autônoma.

Art. 7.1.3.04º Os loteamentos industriais dentro das Zonas Rurais serão permitidos depois de devidamente regulamentados pela Prefeitura.

## **Seção 7.2 Exigências, Condições e Classificação das Glebas A serem Loteadas ou Arruadas**

### CAPÍTULO 7.2.1 FINALIDADE DOS LOTEAMENTOS

Art. 7.2.1.01º Os planos de arruamentos e loteamentos poderão ser destinados às seguintes finalidades:

- a) residenciais;
- b) industriais;
- c) recreação;
- d) agricultura.

Parágrafo único. Poderá haver arruamento e loteamento mistos, uma vez satisfeitas as condições especificadas na regulamentação pública pela Prefeitura.

Art. 7.2.1.02º Os arruamentos e loteamentos residenciais terão caráter de unidade de vizinhança, quando situados dentro dos perímetros Disciplinadores criados pelo Capítulo 7.1.1.

### CAPÍTULO 7.2.2 CONDIÇÕES MÍNIMAS QUE DEVEM SATISFAZER AS GLEBAS E ARRUAR E LOTEAR

Art. 7.2.2.01º Os arruamentos residenciais, constituídos pôr glebas inscritas pelos Perímetros Urbanos ou Suburbanos para que possam ser aprovados deverão satisfazer, preliminarmente, as condições seguintes:

- a) ter ligação à via pública oficial;
- b) oferecer condições topográficas tais que permitam a sua ligação às redes de águas e esgotos existentes ou planejadas;
- c) obedecer a um traçado de ruas que permita escoamento das águas pluviais pelas galerias e vias públicas existentes, no caso delas não se escoarem diretamente pelos escoadouros naturais da cidade;
- d) obedecer os traçados da Prefeitura com relação às reservas de áreas para a construção de escolas primárias, profissionais e secundárias, e de áreas para logradouros públicos, parques infantis, e teatros ao ar livre, de acordo com o plano de urbanização da região;
- e) obedecer os traçados da Prefeitura em relação às reservas de área para a construção de futuras estações parciais ou regionais para depuração de esgotos, de tratamento ou distribuição de água de acordo com o planejamento geral do Município;
- f) obedecer traçados impostos pela Prefeitura que objetivem as reservas de áreas para efetuação de represamento de águas que formem açudes, lagos ou tanques necessários ao abastecimento de água da região ou criação de centros recreativos e esportivos planejados para a zona e;
- g) obedecer os traçados da Prefeitura que visem salvaguardar áreas florestadas ou incluídas no plano de reflorestamento do Município.

Art. 7.2.2.02º As doações de áreas exigidas pelas letras "d", "e", "f" e "g", do art. 7.2.2.01 serão computadas na percentagem das superfícies que os loteadores são obrigados a doar como espaço livre à Prefeitura.

Parágrafo único. Na hipótese dessas áreas ultrapassarem a porcentagem exigida e não havendo interesse na doação pôr parte dos proprietários, poderá a Prefeitura entrar em entendimentos com os mesmos, objetivando permutas das áreas excedentes com terrenos do Patrimônio Municipal.

### CAPÍTULO 7.2.3 ARRUAMENTOS RESIDENCIAIS EM ZONA RURAIS

Art. 7.2.3.01º Os arruamentos residenciais projetados nas zonas rurais, para que possam ser aprovados, deverão satisfazer preliminarmente, além das condições solicitadas nas alíneas "d", "e", "f", "g" do art. 7.2.2.01, nos arts. 7.1.3.03, 7.2.2.02 e mais as seguintes:

- I - ter ligação fácil com a sede municipal ou distrital, pôr estrada de rodagem municipal ou estadual;
- II - ter situação e topografia tais que permitam o abastecimento de água potável e o escoamento sanitário e pluvial da futura povoação;
- III - ter área mínima de 10 (dez) alqueires paulistas e;
- IV - ter localização que justifiquem a nova povoação seja pela existência de indústrias próximas ou pelas condições favoráveis de saneamento, transporte, e outros elementos aceitos pela Prefeitura.

### CAPÍTULO 7.2.4 NOS ARRUAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 7.2.4.01º Os arruamentos industriais somente poderão ser aprovados quando a sua situação e demais condições oferecerem a garantia de:

- a) não molestar as zonas residenciais existentes ou de planos já aprovados;
- b) facilidade para despejos de resíduos industriais sem prejuízo para a coletividade e;
- c) obediência aos dispostos neste título, nos arts. 7.1.1.03, 7.1.3.04, 7.2.1.01 e suas alíneas "a", "c", "d", "e", "f", "g" e art. 7.2.2.03.

### CAPÍTULO 7.2.5 NOS ARRUAMENTOS DE RECREAÇÃO

Art. 7.2.5.01º Os arruamentos destinados a recreio somente poderão ser aprovados quando oferecerem pelo menos um dos seguintes atrativos:

- a) elementos naturais de interesse esportivo ou recreativo;
- b) situação especial de clima ou de água natural favoráveis à saúde e ao repouso e;
- c) elementos artificiais construídos especialmente para o fim esportivo, recreativo ou à saúde e ao repouso.

Parágrafo único. Os arruamentos destinados a recreio estão sujeitos aos dispostos neste título em os arts. 7.2.1.01 e nas alíneas "a", "c", "d", "e", "f", "g" do art. 7.2.2.03.

### CAPÍTULO 7.2.6 NOS DEMAIS ARRUAMENTOS DAS ZONAS RURAIS

Art. 7.2.6.01º Os arruamentos ou subdivisões de finalidade para a agricultura, para que possam ser aprovados deverão oferecer, preliminarmente, as condições seguintes:

- a) características próprias para o fim a que se pretende lotear;

b) condições favoráveis de transportes para escoamento da produção e;

c) obediência aos dispostos nas letras "e", "f", "g" do art. 7.2.2.01.

Art. 7.2.6.02º Nenhum loteamento aprovado com as finalidades das letras "b", "c", "d", "e", "f", "g", do art. 7.2.1.01 poderá ser subdividido em desobediência às condições mínimas impostas pôr este Código às finalidades do fim a que se pretende subdividir.

Art. 7.2.6.03º Qualquer lote pertencente a loteamento aprovado com base nos Capítulos 7.2.3, 7.2.4, 7.2.5 e 7.2.6 se incorporado dentro dos Perímetros Disciplinadores criados com base no Capítulo 7.1.1., não poderá ser subdividido sem que obedeça a condição, classificação e exigência imposta pôr esta lei quanto a loteamentos e arruamentos inscritos pelos Perímetros Disciplinadores.

Parágrafo único. Essa subdivisão não poderá prejudicar o plano geral da região, previamente estudado pela Prefeitura.

#### CAPÍTULO 7.2.7 EXIGÊNCIA DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS NOS LOTEAMENTOS

Art. 7.2.7.01º Os interessados na abertura de novos loteamentos ficarão sujeitos às seguintes exigências quando lotearem quaisquer áreas dentro das superfícies inscritas pelos Perímetros Disciplinadores criados com base no Capítulo 7.1.1.

a) demarcação dos vértices de quadras e dos pontos de curvas e pontos de tangentes das respectivas quadras, com marco de concreto;

b) demarcação no alinhamento das ruas e avenidas de todas as frentes de lotes, com marco de concreto ou piquete de madeiras;

c) terraplanagem das quadras julgadas necessárias para permitir o escoamento de águas pluviais;

d) terraplanagem das ruas, avenidas, em obediência às exigências de rampas máximas, raios mínimos de curvas verticais de concordância, e a execução dos abaulamentos das ruas e avenidas;

e) construção de galerias para captação de águas pluviais;

f) drenagem de terrenos pantanosos;

g) canalização de cursos d'água julgados necessários para a perfeita conservação de ruas marginais;

h) construção de pontes, galerias ou bueiros as ruas do loteamento venham a exigir em conseqüências de seus traçados;

i) construção e assentamento de guias e sarjetas nas ruas e avenidas;

j) pavimentação das ruas e avenidas consideradas preferenciais e cujas larguras sejam iguais ou maiores que 18 metros;

l) construção de rede de luz domiciliar;

m) construção de rede de água;

n) construção de rede de esgoto.

Art. 7.2.7.02º Todos os serviços e quesitos exigidos e constantes nas alíneas do artigo 7.2.7.01, serão executados e custeados pelos interessados ou responsáveis pelos loteamentos sem ônus para a municipalidade, e de acordo com as especificações da Prefeitura e projetos aprovados.

Art. 7.2.7.03º A Prefeitura fiscalizará a execução de todas as obras especificadas e exigidas neste Capítulo, vistoriando-as e aceitando-as quando construídas de acordo com suas determinações.

Art. 7.2.7.04º A Prefeitura poderá deixar de receber quaisquer obras construídas em desacordo com as especificações constantes dos projetos que aprovou.

Art. 7.2.7.05º As exigências contidas nas alíneas de "l" à "n" do artigo 7.2.7.01 somente serão aplicadas nos casos se: houver possibilidade de ligação das redes de água, luz e esgotos àquelas já existentes no Município, ou quando houver pronto atendimento pôr parte da Prefeitura ou das empresas concessionárias desses serviços públicos, que possibilitem a utilização imediata das redes exigidas.

Art. 7.2.7.06º As exigências contidas nas alíneas de "l" à "n" do art. 7.2.7.01 somente serão aplicadas nos casos se: houver possibilidade de ligação das redes de água, luz e esgotos àquelas já existentes no Município, ou quando houver pronto atendimento pôr parte da Prefeitura ou das empresas concessionárias desses serviços públicos, que possibilitem a utilização imediata das redes exigidas.

§ 1º Não havendo condições imediatas para construção da rede de esgoto, será exigido das construções a colocação de fossas biológicas conforme determinação do SAAE.

§ 2º Nos contratos de venda dos lotes deverão constar as condições expostas neste artigo.

Art. 7.2.7.07º Em qualquer hipótese, todo loteamento situado fora do perímetro urbano estabelecido pôr este Código, será obrigado às exigências do art. 7.2.7.01.

Art. 446. Todas as obras executadas com base no art. 7.2.7.01 deverão passar para o patrimônio municipal, pôr doação.

#### CAPÍTULO 7.2.8 CONDIÇÕES GERAIS NOS PROJETOS

Art. 7.2.8.01º As margens dos córregos, rios e lagos naturais ou artificiais constituirão logradouros públicos que deverão constar nos



projetos de arruamento.

Art. 7.2.8.02º O ato que aprovar o arruamento, determinará a sua finalidade e estabelecerá o seu zoneamento, enquadrando-o no zoneamento do Município.

Art. 7.2.8.03º Sempre que a declividade das quadras exceder a 2% (dois por cento) no sentido da profundidade dos lotes, será obrigatório o traçado de vias sanitárias, para a passagem das canalizações de esgotos pluviais e sanitários.

Art. 7.2.8.04º Será permitida, a juízo da Prefeitura, a abertura de vias ligando duas ruas, com largura mínima de 4,00 metros, destinadas ao trânsito de pedestres e canalização de esgotos pluviais ou sanitários.

Parágrafo único. É vedada a criação de lotes com frente para as vias de que trata este artigo, bem como a abertura de saída para as mesmas.

Art. 7.2.8.05º Os planos de arruamento serão executados para a totalidade da propriedade. Sua aprovação não obriga a execução total do plano que poderá ser concretizado em partes.

Parágrafo único. Quando não interessar ao Plano Diretor do Município a execução, em partes, do projeto, a Prefeitura não autorizará planos de loteamentos com base neste artigo.

Art. 7.2.8.06º Será obrigatória a abertura de uma rua marginal às estradas de ferro, às auto-estradas ou a qualquer outro obstáculo ao traçado de rua de extensão superior a 450,00 metros.

Parágrafo único. Ao longo das rodovias e ferrovias poderá ser projetado o afastamento das marginais, quando for o caso, para a previsão de desvios ferroviários, estações ou outros espaços necessários e previstos pelo plano do Município.

Art. 7.2.8.07º As quadras terão a extensão máxima de 180,00 metros e a profundidade mínima de 40,00 metros.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir a via de pedestres de acordo com o art. 7.2.8.04.

Art. 7.2.8.08º Nos projetos de arruamentos deverão constar todos os elementos técnicos exigidos pela Prefeitura para o completo esclarecimento do plano apresentado.

### **Seção 7.3**

#### **Condições para as Ruas, Estradas e Espaços Livres**

##### **CAPÍTULO 7.3.1**

##### **DAS RUAS**

Art. 7.3.1.01º A abertura de ruas obedecerá às seguintes condições técnicas:

I - a largura, que em qualquer caso obedecerá ao mínimo de 14,00 metros, será fixada pela Municipalidade, que determinará também a sua seção transversal;

II - a declividade e grade das ruas serão fixadas pela Prefeitura de acordo com a natureza das mesmas e com as condições topográficas de cada caso, de maneira a satisfazer às necessidades técnicas de viação e de escoamento de águas servidas e pluviais;

III - a Prefeitura poderá determinar a abertura de ruas de interesse geral da viação urbana até o limite de 20% (vinte por cento) da área total da propriedade;

IV - as ruas em "**cul-de-sac**" terminarão em uma praça que permita a inscrição de um círculo de 20,00 metros de diâmetro e não terão comprimento superior a 100,00 metros;

V - nos cortes e aterros a diferença entre o nível da rua e da frente do lote não poderá exceder a 2,00 metros.

Art. 7.3.1.02º A largura das ruas, quando prolongadas, obedecerão a determinação da Prefeitura.

Art. 7.3.1.03º Quando se tratar de prolongamento de interesse do Município, a Prefeitura poderá, mediante acordo com o proprietário, proceder a abertura.

Parágrafo único. As ruas de largura inferior a 14,00 metros somente serão prolongadas quando houver conveniência para o traçado geral de ruas, a juízo da Prefeitura de acordo com a previsão do Plano Diretor para a região.

Art. 7.3.1.04º Verificados os documentos e plantas apresentados, a repartição competente da Prefeitura traçará as vias preferenciais de comunicação que julgar do interesse geral da cidade, do seu sistema viário e em obediência ao Plano Diretor para a região onde se situa o loteamento.

##### **CAPÍTULO 7.3.2**

##### **DAS ESTRADAS**

Art. 7.3.2.01º A abertura de estradas obedecerá às condições técnicas seguintes:

I - as estradas municipais terão uma faixa de domínio de largura mínima de 20,00 metros e máxima de 60,00 metros;

II - a largura da estrada (leito carroçável) será fixada pela municipalidade, de acordo com a função prevista para cada caso, e nunca inferior a 7,00 metros;

III - o plano de subdivisão fixará as condições de utilização das estradas no que se refere aos tipos de veículos, lotação dos mesmos, acesso, velocidade permitida, etc.

Parágrafo único. Quando, pôr necessidade ou conveniência dos planos for exigida faixa de domínio de largura superior ao máximo fixado neste artigo, área excedente ao máximo será computada como espaços livres.

Art. 7.3.2.02º A Prefeitura não oficializará nenhuma estrada do Município, sem que os proprietários marginais façam a doação das áreas necessárias à sua regulamentação, de acordo com os termos do artigo anterior.

Art. 7.3.2.03º Considerando a função econômica, capacidade de tráfego e a topografia da região, a Prefeitura fixará para abertura de novas estradas mais os seguintes requisitos técnicos:

- a) rampas máximas;
- b) raios mínimos de curvas verticais e horizontais de concordância;
- c) distância mínima para visibilidade nos planos horizontais e verticais;
- d) taludes dos cortes e aterros;
- e) superelevação nas curvas horizontais.

### CAPÍTULO 7.3.3 ESPAÇOS LIVRES

Art. 7.3.3.01º Nos planos de arruamento a Prefeitura poderá exigir espaços livres destinados a jardins, parques infantis e demais logradouros ou serviços públicos especificados nas alíneas "d", "e", "f" e "g" do art. 7.2.2.01.

Art. 7.3.3.02º A extensão das áreas destinadas às finalidades previstas no artigo anterior serão fixadas de acordo com a superfície da propriedade a ser arruada, nas proporções seguintes:

- I - o mínimo de 10% (dez por cento) para espaços livres em qualquer hipótese;
  - II - 15% (quinze por cento) para os espaços livres dos arruamentos residenciais classificados no artigo 7.2.2.01, letra "a", quando a área a ser loteada for igual ou superior a 100.000,00 m<sup>2</sup> e estiver dentro dos perímetros urbanos citados pelo art. 7.1.2.02;
  - III - 15% (quinze por cento) para os espaços livres dos arruamentos residenciais classificados no art. 7.2.1.01 letra "a" quando a área a ser loteada estiver fora do perímetro urbano citado pelo art. 7.1.2.02 e dentro do perímetro disciplinador referido no art. 7.1.2.03;
  - IV - 20% (vinte por cento) quando se tratar de arruamento residencial em área existente dentro de zona rural citada pelo art. 7.1.3.01;
  - V - 15% (quinze por cento) quando se tratar de arruamento classificado no art. 7.2.1.01, letra "b", "c", e parágrafo único;
  - VI - nos arruamentos enquadrados nas letras "d", "e", "f" e "g" do art. 7.2.1.01 os espaços livres serão fixados e reservados de acordo com o Plano Diretor do Município para a região e com base nas alíneas do art. 7.2.2.01.
- Art. 7.3.3.03º A Prefeitura estudará a localização dos espaços livres em atenção às necessidades futuras ou com base no Plano Diretor do Município.
- Art. 7.3.3.04º Nos arruamentos para agricultura, avicultura, suinocultura ou outros quaisquer enquadrados na letra "g" do art. 7.2.1.01 os espaços livres poderão, também, ser destinados a campos experimentais, hortos florestais ou qualquer organização oficial de interesse da produção da região.

Parágrafo único. Mediante acordo com a Municipalidade, esses espaços livres poderão ser cedidos a cooperativas de produção ou consumo, desde que essas organizações estejam vinculadas às propriedades resultantes do plano.

## **Seção 7.4 Medidas, Uso dos Lotes e Recuos das Construções**

### CAPÍTULO 7.4.1 MEDIDAS DOS LOTES

Art. 7.4.1.01º As dimensões mínimas dos lotes nos arruamentos residenciais serão:

- a) 250,00 m<sup>2</sup> de área e;
- b) 10,00 metros de frente.

Parágrafo único. A Prefeitura, considerando a localização da gleba, a importância de determinadas ruas, ou Plano Diretor do Município poderá fixar medidas mínimas superiores às constantes neste artigo.

Art. 7.4.1.02º Nos arruamentos industriais as quadras terão áreas mínimas de 20.000,00 m<sup>2</sup>, podendo ser subdivididas, em qualquer época, em lotes de frente mínima de 20,00 metros e profundidades mínima de 50,00 metros.

Art. 7.4.1.03º Nos arruamentos de recreio os lotes terão a frente mínima de 20,00 metros, e a área mínima de 1.200,00 m<sup>2</sup>.

Art. 7.4.1.04º Nos loteamentos classificados com base nas alíneas "d", "e", "f", e "g" do art. 7.2.1.01, a área mínima dos lotes será fixada de

acordo com a aproveitamento a que se destina o loteamento, nunca porém, com áreas inferiores a 10.000,00 m<sup>2</sup> e frente menores que 50,00 metros.

#### CAPÍTULO 7.4.2 USO DOS LOTES

Art. 7.4.2.01º Os lotes residenciais não poderão ter mais de que uma residência e as respectivas construções acessórias.

§ 1º A área da construção não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da área do lote.

§ 2º A área das construções acessórias (garagem, lavanderia, habitação que satisfaça as condições mínimas para empregados, e outras dependências necessárias ao predial principal) não poderá exceder a 15% (quinze por cento) da área do lote e 30% (trinta por cento) da construção.

§ 3º As construções acessórias consideradas habitação para empregados não poderão ter mais que os seguintes compartimentos:

- a) 1 (um) dormitório
- b) 1 (uma) sala;
- c) 1 (uma) cozinha;
- d) 1 (um) sanitário.

§ 4º Será considerada como habitação mínima para empregado, os seguintes compartimentos:

- I - 1 (um) dormitório;
- II - 1 (um) sanitário.

§ 5º As dimensões das habitações para empregados referidas neste artigo estão sujeitas às condições mínimas estipuladas neste código.

Art. 7.4.2.02º Os lotes de esquinas nos arruamentos residenciais terão a frente mínima acrescida do recuo exigido para a rua lateral.

Art. 7.4.2.03º Os lotes dos arruamentos de recreio poderão conter, além da residência principal, uma pequena residência para o zelador.

Parágrafo único. A área total dessas construções não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) da do lote.

Art. 7.4.2.04º A altura máxima dos prédios será de 2 (dois) pavimentos, excluído o porão nos casos em que a topografia exigir a sua construção.

#### CAPÍTULO 7.4.3 RECUO DAS CONSTRUÇÕES NOS NOVOS LOTEAMENTOS

Art. 7.4.3.01º Nos arruamentos residenciais, aprovados com base nesta lei, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) 4,00 metros sobre o alinhamento da rua;
- b) 1,00 metro sobre uma das divisas laterais;
- c) 6,00 metros sobre o alinhamento das avenidas.

Parágrafo único. Em casos especiais onde circunstâncias do Plano Diretor julgar convenientes, esses recuos poderão ser aumentados.

Art. 7.4.3.02º Nos arruamentos industriais, aprovados com base nesta lei, as construções obedecerão aos seguintes recuos mínimos:

- a) 10,00 metros sobre o alinhamento da rua e;
- b) 4,00 metros sobre as divisas dos lotes.

Art. 7.4.3.05º Nas propriedades marginais às estradas, as construções terão o recuo mínimo de 25,00 metros da faixa do domínio e de 50,00 metros do eixo da estrada.

- a) 10,00 metros sobre o alinhamento do acesso aprovado para a propriedade e;
- b) 4,00 metros sobre as divisas do lote.

Art. 7.4.3.06º Os recuos para as construções em arruamentos mistos, obedecerão os mínimos fixados neste código e serão, regulamentados pela Prefeitura no ato da aprovação dos mesmos.

#### **Seção 7.5 Aprovação dos Loteamentos**

##### CAPÍTULO 7.5.1 REQUISITOS NECESSÁRIOS

Art. 7.5.1.01º Para abertura de vias públicas ou loteamentos em terrenos no Município, deverão os interessados, satisfazer os seguintes requisitos:

I - prova de quitação com os impostos;

II - planta altimétrica e planimétrica de toda a propriedade na escala determinada pela Prefeitura, contendo:

a) divisa das propriedades e confrontantes;

b) ruas e estradas existentes, confinantes com a propriedade, ou que sirvam à mesma;

c) localização de marcos, sinais ou RN da planta do município. Caso contrário, os do levantamento correspondente à planta que tenham sido ligados aos primeiros;

d) todos os acidentes físicos, construções, obras de arte, canalizações ou linhas de transmissão existentes;

e) reservas florestais existentes e;

f) amarração às coordenadas geográficas do Município.

Art. 7.5.1.02º A Prefeitura poderá, mediante acordo e pagamento prévio, executar a ligação da propriedade às redes de triangulação e nivelamento da planta do Município.

#### CAPÍTULO 7.5.2 PLANO DEFINITIVO

Art. 7.5.2.01º O plano definitivo obedecerá ao traçado fixado pela Prefeitura com base nos arts. 7.2.2.01, 7.2.2.02, 7.2.3.01, 7.2.4.01, 7.2.5.01 e 7.2.6.01.

Art. 7.5.2.02º A Prefeitura poderá exigir projeto detalhado de todas as obras especificadas nas alíneas do art. 7.2.7.01.

Art. 7.5.2.03º Quando se tratar de gleba cujo aproveitamento esteja previsto no Plano Diretor do Município, a repartição competente poderá executar o projeto definitivo do loteamento, que após ouvido o proprietário, será encaminhado à aprovação.

Parágrafo único. As glebas consideradas necessárias, o seu arruamento, em consequência de obras públicas de água, esgoto, luz, transporte coletivo, logradouros, edifícios públicos ou educacionais poderão ser arruados com base neste artigo. Não havendo acordo para a concretização do arruamento, a Prefeitura poderá promover a desapropriação judicial da gleba executado, a seguir, pôr sua conta, o arruamento e as obras públicas necessárias

#### CAPÍTULO 7.5.3 ATO DE APROVAÇÃO

Art. 7.5.3.01º A aprovação do plano definitivo será pôr decreto promulgado pelo Prefeito.

Art. 7.5.3.02º Do decreto de aprovação constará:

1. classificação do arruamento;
2. zoneamento do arruamento;
3. melhoramentos julgados necessários;
4. prazo para execução do arruamento;
5. todas as condições especiais que forem impostas ao plano.

#### **Seção 7.6** **Arruamentos Existentes**

##### CAPÍTULO 7.6.1 PRÉDIOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS EXISTENTES NAS ZONAS QUE NÃO LHES SÃO PRÓPRIAS

Art. 7.6.1.01º Os prédios comerciais e industriais existentes em outras zonas que não lhes são próprias antes da promulgação desta lei, poderão mediante decreto especial, ser mantidos nos locais onde estão localizados uma vez que não prejudiquem o interesse e o sossego públicos de acordo com o art. 3.1.1.05, exceto o parágrafo único do mesmo artigo.

#### TÍTULO 8 ZONEAMENTO

#### **Seção 8.1** **Divisão do Município em Zonas**

##### CAPÍTULO 8.1.1 CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS

Art. 8.1.1.01º Para todos os efeitos da aplicação deste Código, ficam criadas as zonas seguintes:

a) zonas comerciais ©;

b) zonas residenciais coletivas (R.C);

- c) zonas residenciais singulares (R.S);
- d) zonas industriais (I);
- e) zonas rurais (R.U);
- f) zonas de transição (T).

## CAPÍTULO 8.1.2 CONSTITUIÇÃO DAS ZONAS

Art. 8.1.2.01º As Zonas Comerciais, em número de duas, terão as denominações de C.1 e C.2, e serão constituídas pelas ruas ou trechos de ruas contidas nas áreas assinaladas em convenção própria na planta anexa de cujo original se encontra arquivado no Departamento de Obras e Viação e que fica fazendo parte deste Código.

Art. 8.1.2.02º A Zona Residencial Coletiva, terá a denominação de R.C e será constituída pelas ruas ou trechos de ruas contidos nas áreas assinaladas na planta anexa que fica fazendo parte deste código.

Art. 8.1.2.03º A Zona Residencial Singular, terá a denominação de R.S e será constituída:

- a) pelas ruas ou trechos de ruas situadas nas áreas assinaladas em convenção própria na planta anexa;
- b) pelos arruamentos residenciais aprovados na vigência deste Código de Obras.

Art. 8.1.2.04º As Zonas Industriais, terão a denominação de Zonas "I" e serão constituídas pelas ruas ou trechos de ruas, quarteirões e glebas contidas nas áreas assinaladas em convenção própria na planta anexa que fica fazendo parte deste Código.

Art. 8.1.2.05º A Zona Rural terá a denominação de R.U e será constituída pela área do Município situada fora do Perímetro Disciplinador, com exclusão das áreas regularmente arruadas.

Parágrafo único. Os planos de arruamentos aprovados com base nas alíneas "d", "e", "f" e "g" do art. 7.2.1.01, constituirão zonas rurais e terão a denominação R.U seguidas de números crescentes de acordo com a ordem cronológica da sua aprovação, quando situadas fora do Perímetro Disciplinador.

Art. 8.1.2.06º As Zonas de Transição, terão as denominações de "T" e serão constituídas pelas ruas e trechos de ruas assinaladas em convenção própria na planta anexa.

Art. 8.1.2.07º Após a promulgação deste Código, o Departamento de Obras e Viação fará delimitação precisa das diversas zonas em plantas de escala suficiente para precisar as divisas dos imóveis abrangidos em cada zona, de maneira que nas divisas entre as mesmas não se estabeleçam condições diferentes para imóveis de situações semelhantes.

§ 1º As delimitações previstas neste artigo, após a revisão feita pela Comissão do Código de Obras e Urbanismo, serão fixadas por decreto do Prefeito Municipal.

§ 2º As plantas, que serão feitas separadamente para cada zona, farão parte integrante do Código.

### **Seção 8.2 Exigências para as Construções nas Zonas Comerciais**

#### CAPÍTULO 8.2.1 ZONA C.1

Art. 8.2.1.01º Na Zona C.1 serão observados na aprovação de novas construções, além dos dispositivos previstos nas seções próprias deste Código, mais as seguintes:

a) quanto ao uso:

1. as lojas serão destinadas ao comércio varejista ficando os estabelecimentos que nela se instalarem, obrigados a apresentar aspecto condigno com a natureza da rua;

2. os andares superiores poderão ser utilizados para escritórios, consultórios, apartamentos residenciais, etc..

b) quanto às áreas:

1. a área constituída do pavimento térreo não poderá exceder a 80% (oitenta) da área do terreno;

2. no cálculo da porcentagem fixado no item anterior, serão computadas as áreas livres de recuos impostos por este Código;

3. as construções, no andar térreo, deverão abranger toda a frente do lote;

4. o total das áreas dos pavimentos superiores não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento 8 (oito);

5. o coeficiente de aproveitamento previsto no item anterior será obtido dividindo-se o total das áreas dos andares superiores pela área do terreno.

c) quanto ao recuos:

1. nos terrenos de mais de 15,00 metros de profundidade e que não sejam de esquina, será obrigatório o recuo de fundo de 3,00 metros;

2. nos andares superiores poderão ser feitos recuos à critério do projetista.

d) quanto à altura dos edifícios:

1. as alturas máximas dos edifícios serão a resultante da expressão:  $H = 2 \times L + 1,5 \times r$ , onde:

H - é a altura máxima do edifício (em metros);

L - é a largura da rua;

r - é o recuo facultativo dos andares superiores.

2. é obrigatória a altura mínima de 8,00 metros na fachada, correspondendo ao pavimento térreo e a mais um pavimento, podendo este ser dispensado se houver, além do térreo: galeria, mezanino ou sobreloja.

Art. 8.2.1.02º Os prédios existentes nesta zona que estiverem em desacordo com as exigências deste capítulo, não poderão ser aumentados ou reformados, admitindo-se, tão somente, pequenos serviços de limpeza e pintura.

## CAPÍTULO 8.2.2 ZONA C.2

Art. 8.2.2.01º Na aprovação de novas construções na Zona C.2 além das exigências contidas nos capítulos próprios deste Código, serão observadas mais as seguintes:

a) quanto ao uso:

Além das utilizações previstas no Capítulo 8.2.1., para a zona C.1, o andar térreo poderá ser utilizado para comércio atacadista, cinema, garagens, postos de abastecimentos de automóveis e pequenas indústrias ou oficinas que não produzam ruídos ou poeiras nocivos à vizinhança;

b) quanto às áreas:

Serão observadas as mesmas exigências da letra (b) do art. 8.2.1.01 para a zona C.1, com exclusão do coeficiente que será no máximo igual a 6 (seis);

c) quanto aos recuos:

Serão observadas as mesmas exigências da letra (c) do art. 8.2.1.01 para a zona C.1.

d) quanto a altura dos edifícios:

As alturas máximas dos edifícios serão resultantes da expressão  $H = 2,5 \times L + 1,5 \times r$ , onde:

H - é a altura máxima do edifício em metros;

L - é a largura da rua;

r - é o recuo facultativo dos andares superiores.

## **Seção 8.3 Exigências para as Construções nas Zonas Residenciais**

### CAPÍTULO 8.3.1 ZONA RESIDENCIAL SINGULAR

Art. 8.3.1.01º Na Zona Residencial Singular nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído, aumentado ou reformado, sem que obedeça, além das exigências contidas nos capítulos próprios deste código, mais as seguintes condições:

a) quanto ao uso:

1. dos os lotes são destinados a residências particulares sendo que não poderão conter mais do que uma residência com as construções acessórias da mesma;

2. as residências poderão conter compartimentos próprios para consultórios, escritórios ou estúdios para uso de profissionais que nela residirem;

3. a juízo da Prefeitura, quando a situação do imóvel for favorável, poderá ser autorizada a construção de: escolas primárias, templos, bibliotecas, sedes de associações esportivas ou recreativas, ou hospitais.

b) quanto às áreas:

1. quando se tratar de prédio de mais de um pavimento o total das áreas dos pavimentos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da área do lote, excluída a área do porão, quando este for motivado pelo desnível do terreno;

2. as construções acessórias poderão ocupar 15% (quinze por cento) da área do lote, não podendo exceder a 100,00 metros quadrados.

c) quanto aos recuos:

1. todas as edificações, incluídas as acessórias, serão recuadas dos alinhamentos das vias públicas, no mínimo de 4,00 metros das ruas e 6,00

metros das avenidas; [\(Revogado pela Lei Ordinária Nº 1178, de 30 de junho de 1970\)](#)

2. nos lotes de esquina, os recuos para a rua lateral poderão ser reduzidos à metade do que vigorar para a da frente.

d) quanto às alturas:

A altura máxima é de 2 (dois) pavimentos, não sendo computados os situados abaixo do nível da rua, quando motivados pelo desnível do terreno.

### CAPÍTULO 8.3.2 NÚCLEOS COMERCIAIS DA ZONA RESIDENCIAL SINGULAR

Art. 8.3.2.01º Nos núcleos comerciais, bem como nos trechos de ruas consideradas comerciais, na Zona Residencial Singular, assinalados em convenção própria na planta anexa, serão permitidas construções destinadas ao comércio, desde que obedecem as condições seguintes:

a) quanto ao uso:

O uso dos imóveis será o mesmo previsto para a zona C.2 no art. 8.2.2.01 letra "a";

b) quanto às áreas:

1. no andar térreo, a área construída não poderá ultrapassar a 70% (setenta por cento) da área do lote;

2. o total das áreas dos andares superiores não poderá exceder ao coeficiente de aproveitamento 3 (três);

3. o coeficiente de aproveitamento previsto no item anterior será o que resultar da divisão da área total dos pavimentos superiores pela área do lote.

c) quanto aos recuos:

1. os recuos serão fixados em 4,00 metros sobre o alinhamento da rua;

d) quanto às alturas:

1. nas ruas enquadradas no item 2, letra "c" deste artigo, a altura máxima dos edifícios será a resultante da expressão  $H = L + 2,0 \times R$ , onde:

H - é a altura do edifício, medida entre o nível da rua e o teto do último andar, em metros;

L - é a largura da rua;

R - é o recuo previsto no item 2, letra "c" deste artigo.

Art. 8.3.2.02º A Prefeitura, quando julgar conveniente, poderá autorizar a construção de prédios comerciais nos lotes de esquina, desde que estes não prejudiquem as residências existentes.

### CAPÍTULO 8.3.3.01 ZONAS RESIDENCIAIS COLETIVAS

Art. 8.3.3.01º Na Zona Residencial Coletiva, além das utilizações previstas para a Zona Residencial Singular, no Capítulo 8.3.1. poderão ser construídas habitações múltiplas desde que obedecem às condições especiais seguintes:

a) quanto ao uso:

1. as lojas poderão ser utilizadas para estabelecimentos comerciais destinados a restaurantes, cabeleireiros, costura e modas, bem como outras atividades intimamente ligadas com a utilização residencial, a juízo da Prefeitura;

2. os andares superiores serão destinados, exclusivamente, para residências;

3. a Prefeitura poderá autorizar, quando verificar que não haja inconveniência para as residências ou para o tráfego, a construção de postos de abastecimentos de automóveis, hospitais, clínicas, cinemas, auditórios e mercados particulares.

b) quanto às áreas:

1. a área do andar térreo não poderá exceder a dois terços (2/3) da área do lote;

2. o total das áreas dos pavimentos superiores deverá corresponder a um coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 4 (quatro).

c) quanto aos recuos:

1. serão observados os seguintes:

I - 6,00 metros na rua da frente;

II - 4,00 metros na rua lateral, quando se tratar de terreno de esquina;

III - 3,00 metros nas divisas laterais;

IV - 6,00 metros nas divisas dos fundos.

2. quando se tratar de lotes de esquina os recuos de fundo serão iguais aos laterais;

3. os recuos previstos nos itens anteriores, abrangem todos os elementos construtivos, no andar térreo; nos pavimentos superiores os corpos avançados, balcões, terraços e balanços em geral não poderão exceder 1,20 metros.

d) quanto às alturas:

1. as alturas máximas dos edifícios serão determinadas pela expressão  $H = L + 2 \times R + 1,5 \times r$ , onde as letras tem os significados já usados nos capítulos anteriores.

Art. 8.3.3.02º Poderão ser dispensados os recuos sobre as divisas laterais quando se tratar de edifício de dois pavimentos e que não contenham mais de duas residências.

#### CAPÍTULO 8.3.4 GRUPO POPULAR DE RESIDÊNCIAS SINGULARES

Art. 8.3.4.01º A construção de grupo de residências singulares, geminadas ou não, é permitida uma vez satisfeitas as seguintes condições:

- a) esteja em zona ou loteamentos onde é permitida a construção de casas populares;
- b) obedeça a proporção de uma residência para cada 250,00 m<sup>2</sup> da área do terreno;
- c) não tenha área total ocupada (residência e edículas) superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote;
- d) não tenha edículas que excedam de 30% (trinta por cento) da área total ocupada pela construção;
- e) possua condições mínimas quanto a insolação, ventilação ou aeração, estabelecidas pela legislação em vigor;
- f) obedeça o recuo de frente estabelecido para o local;
- g) não tenha mais de dois pavimentos;
- h) tenha acesso às vias públicas;
- i) não poderão ser geminados mais de 6 (seis) casas;
- j) os grupos populares deverão manter recuos mínimos de 1,60 metros das divisas laterais.

#### CAPÍTULO 8.3.5 GRUPO POPULAR DE RESIDÊNCIAS COLETIVAS

Art. 8.3.5.01º A construção de grupo popular de residência coletiva, geminadas ou não, é permitida uma vez satisfeitas as seguintes condições:

- a) esteja em zonas ou loteamentos onde é permitida a construção de casas populares;
- b) tenha um mínimo aceitável de área construída para uso em comum;
- c) tenha considerável área livre para uso em comum de seus moradores em quaisquer diversões;
- d) não ocupe, o pavimento térreo, mais que 40% (quarenta por cento) da área do terreno;
- e) quando projetado em mais de um pavimento, o total das áreas dos pavimentos superiores não seja superior a uma vez e meia a área do terreno;
- f) não possuir edículas, exceto para atender à parte de recreação do conjunto;
- g) não tenha acesso à via pública;
- h) possua os recuos mínimos laterais e nos fundos que garantam perfeita ventilação, iluminação e aeração dos compartimentos devendo manter em qualquer hipótese, o recuo mínimo lateral de 2,00 metros;
- i) manter entre si, quando houver mais que um bloco, um afastamento mínimo igual à altura do mais alto;
- j) a construção poderá conter salões para instalações de estabelecimentos comerciais destinados a, exclusivamente ao abastecimento do conjunto residencial;
- k) obedeça o recuo de frente estabelecido para o local.

#### CAPÍTULO 8.3.6 CONDIÇÕES GERAIS PARA OS NÚCLEOS DE RESIDÊNCIAS POPULARES

Art. 8.3.6.01º A critério do projetista, poderá ser projetada via de acesso de interesse local, com balões de retorno, quando necessário, para atender as residências populares construídas com base nos Capítulos 8.3.4. e 8.3.5., uma vez obedecidos as seguintes condições e exigências:

- a) largura mínima de 9,00 metros;
- b) comprimento de 100,00 metros, quando houver balão de retorno;



c) diâmetro mínimo de 18,00 metros para o balão de retorno;

d) declividade e "grade" fixadas pela Prefeitura de acordo com sua natureza e condições topográficas, de maneira a satisfazer às necessidades técnicas de escoamento de águas pluviais.

Art. 8.3.6.02º Os prédios construídos com base nos capítulos 8.3.4. e 8.3.5., poderão ter paredes externas de espessura de meio tijolo, quando esta for compatível com a estabilidade do edifício.

Art. 8.3.6.03º As vias de acesso referidas no art. 8.3.6.01, quando atenderem a grupos de residências singulares, poderão constar de lotes com frentes voltadas para as mesmas, desde que os lotes obedeçam as condições de 250,00 metros quadrados de área e 10,00 metros de frente.

Art. 8.3.6.04º O responsável técnico habilitado deverá encaminhar junto com os projetos de grupo ou grupos de residências populares coletivas, que ocupem uma ou mais quadras, um plano geral do conjunto, inclusive para as áreas livres de uso em comum.

Art. 8.3.6.05º Às construções executadas com base nos capítulos 8.3.4. e 8.3.5., não são obrigatórias as exigências contidas entre os arts. 3.2.1.06 e 3.2.1.10 do Código de Obras e Urbanismo.

Art. 8.3.6.06º As áreas livres destinadas ao uso em comum dos terrenos onde forem edificadas residências com base no Capítulo 8.3.5., deverão ser conservadas, limpas de mato ou despejo e racionalmente ajardinadas.

Art. 8.3.6.07º Os demais elementos de construção não citados nesta seção deverão obedecer às exigências do Código de Obras e Urbanismo.

#### CAPÍTULO 8.3.7 CONSTRUÇÕES PROLETÁRIAS "TIPO MÍNIMO"

Art. 8.3.7.01º As construções de habitações de tipo mínimo deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - cada casa terá, lateralmente, uma passagem com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - as casas obrigatoriamente recuadas 4,00 metros do alinhamento da rua, serão de três tipos, compreendendo além da cozinha, compartimento com latrina e chuveiro, e tanque coberto, as seguintes dependências:

Tipo A - um quarto e uma sala;

Tipo B - dois quartos e uma sala;

Tipo C - três quartos e uma sala;

III - na construção das casas deverá ser observado o seguinte:

a) pé-direito mínimo de 2,80 metros nas salas e dormitórios e de 2,70 metros nas cozinhas e compartimentos de latrina e chuveiro;

b) as casas poderão ser de 1/2 (meio) tijolo, sem forro, e deverão ser, quando forradas, dotadas de esquadrias com venezianas;

c) as casas terão um dormitório com 10,00 m<sup>2</sup>, podendo os demais e a sala ter 7,50 m<sup>2</sup>, estes com 2,30 metros de menor dimensão;

d) as cozinhas terão a área mínima de 2,40 m<sup>2</sup> com dimensão mínima de 1,40 m;

e) os compartimentos para latrinas e chuveiro serão internos e terão as dimensões mínimas de 1,20 x 1,40 metros;

f) o piso dos quartos e sala poderão ser revestidos com ladrilhos cerâmicos colocados em nível superior de, pelo menos 0,20 metro, em relação ao terreno circundante;

g) cada casa terá um fogão, uma pia com torneira e ralo na cozinha, uma torneira e ralo no tanque, um chuveiro com ralo e vaso sanitário com caixa de descarga no compartimento correspondentes;

h) todos os ralos e latrinas serão ligados a canalização de esgotos ou à fossa biológica, de acordo com o projeto da Diretoria de Águas e Esgotos.

Art. 8.3.7.02º As disposições anteriores são exclusivamente aplicadas às casas de habitações tipo mínimo, não podendo ser tornadas extensivas, qualquer que seja o pretexto, a outro gênero de loteamento.

Art. 8.3.7.03º A Diretoria de Obras e Viação organizará a pedido de interessados, projetos de habitações tipo mínimo, cobrando emolumentos a serem pelo Código Tributário determinados.

### **Seção 8.4 Exigências para as Construções nas Zonas Industriais**

#### CAPÍTULO 8.4.1 CONDIÇÕES GERAIS

Art. 8.4.1.01º As construções nas Zonas Industriais além do que for exigido nos capítulos próprios deste código, deverão obedecer às condições seguintes:

a) quanto ao uso:

As construções situadas na Zona Industrial poderão ser destinadas a indústrias em geral, depósitos, oficinas, comércio, etc, desde que não produzam ruídos, odores ou poeiras que prejudiquem as zonas residenciais próximas.

b) quanto às áreas:

A área construída não terá limite, desde que fiquem asseguradas as condições mínimas de insolação, ventilação e iluminação;

c) quanto aos recuos:

1. serão observados os seguintes recuos mínimos:

I - 6,00 metros nas frentes de ruas;

II - 3,00 metros nas divisas de lote.

d) quanto às alturas:

As construções poderão ter a altura necessária para utilização prevista, quando esta for de natureza industrial, e nos demais casos obedecerão ao limite de uma vez a largura da rua.

## **Seção 8.5** **Exigências para as Construções nas Zonas Rurais**

### CAPÍTULO 8.5.1 CONDIÇÕES GERAIS

Art. 8.5.1.01º As construções para uso exclusivo das propriedades agrícolas não estão sujeitas às exigências deste Código.

Parágrafo único. Quando as naturezas ou finalidades dessas construções envolverem atividades estranhas às da propriedade agrícola, deverão obedecer às exigências aplicáveis ao caso.

## **Seção 8.6** **Exigências p/ as Construções nas Zonas de Transição**

### CAPÍTULO 8.6.1 CONDIÇÕES GERAIS

Art. 8.6.1.01º Nas Zonas de Transição, a critério da Prefeitura, poderão ser autorizadas as utilizações e construções previstas para as Zonas Comerciais e Residenciais.

Art. 8.6.1.02º As construções autorizadas nas Zonas de Transição, deverão obedecer às condições fixadas neste Código de acordo com a natureza ou utilização.

Art. 8.6.1.03º Ao autorizar qualquer construção nas Zonas de Transição, a Prefeitura deverá considerar a situação predominante do local, quadra ou trecho de rua, de maneira a evitar a vizinhança de atividades incompatíveis.

Parágrafo único. Quando se tratar de local onde haja predominância de um determinado uso, o Departamento de Obras e Viação solicitará do Prefeito a sua inclusão na zona correspondente ao uso predominante.

## **Seção 8.7** **Disposições Gerais**

### CAPÍTULO 8.7.1 CORRELAÇÃO ENTRE AS DIVERSAS ZONAS

Art. 8.7.1.01º Será permitida a construção de residência em qualquer zona, desde que a sua construção obedeça às condições particulares da zona onde estiver localizada.

Art. 8.7.1.02º Na zona industrial poderão ser localizados estabelecimentos comerciais de qualquer natureza, desde que obedeçam às condições próprias da zona, no que lhes for aplicado.

### CAPÍTULO 8.7.2 MODIFICAÇÃO DAS ZONAS

Art. 8.7.2.01º A Comissão do Código de Obras continuará o estudo do zoneamento, baseado na experiência da aplicação deste Código e nas pesquisas das repartições especializadas.

Art. 8.7.1.02º As zonas referidas neste Código, bem como as posteriormente criadas, poderão ser modificadas ou excluídas, quando motivos de interesse público exigirem alteração ou supressão.

§ 1º Nenhuma modificação, exclusão ou criação das zonas será procedida sem prévio e documentado estudo da Comissão do Código de Obras e Urbanismo, a qual decidirá de acordo com o disposto no art. 1.2.3.03.

§ 2º A modificação, exclusão ou criação de zonas serão determinadas por decreto do Prefeito Municipal, respeitados os direitos adquiridos.

## TÍTULO 9 DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Seção 9.1**  
**Clandestinos Existentes**

CAPÍTULO 9.1.1  
CONDIÇÕES GERAIS

Art. 9.1.1.01º Todas as construções clandestinas que satisfaçam as exigências deste Código quanto à insolação, ventilação, dimensões horizontais e verticais, áreas e requisitos sanitários, ficam consideradas regularizadas perante as repartições municipais.

Parágrafo único. A Prefeitura não regularizará nenhum clandestino com base neste Capítulo, uma vez que o mesmo se ache construído sobre espaços reservados para vielas sanitárias, recuos ou faixas necessárias a alargamento e abertura de ruas e logradouros públicos.

Art. 9.1.1.02º Somente gozarão os direitos deste Capítulo os clandestinos existentes atualmente no Município de Limeira, e cujos proprietários ou responsáveis, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses após a promulgação desta Lei, encaminharem à Prefeitura, plantas dos mesmos, anexadas em requerimento dirigido ao Sr. Prefeito no qual solicita os favores desta Lei.

Parágrafo único. A Prefeitura aprovará todas as plantas de clandestinos, com base neste Capítulo, independente de assinatura de responsável habilitado, encampano para seus órgãos técnicos, a responsabilidade dessas obras.

Art. 9.1.1.03º Todas as aprovações de plantas, alvarás e habite-se concedidos às construções clandestinas com base neste Capítulo, estão isentos de quaisquer multas ou acréscimos de taxas e emolumentos.

TÍTULO 10  
DISPOSIÇÕES FINAIS

**Seção 10.1**  
**Regulamentação e Vigência do Código**

CAPÍTULO 10.1.1  
REGULAMENTAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 10.1.1.01. O Departamento de Obras e Viação e o Departamento de Águas e Esgotos, organizarão as instruções para a apresentação dos projetos destinados à aprovação, fixando:

- a) os tamanhos e as escalas dos desenhos;
- b) as partes dos projetos que deverão ser apresentadas em detalhes;
- c) as exigências deste Código cuja comprovação deve ser figurada nos projetos;
- d) todas as medidas tendem a facilitar a aprovação do projeto e a fiscalização da obra.

CAPÍTULO 10.1.2  
VIGÊNCIA DO CÓDIGO

Art. 10.1.2.01. Este Código entrará em vigor na data de sua promulgação e publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Limeira, 22 de janeiro de 1969.

Palmyro Paulo Veronesi D'Andréa  
Prefeito Municipal

Publicado no Gabinete de Trabalhos do Senhor Prefeito Municipal de Limeira, aos vinte e dois dias do mês de janeiro de hum mil novecentos e sessenta e nove.

José Angelo Ribeiro  
Chefe de Gabinete

\* Este texto não substitui a publicação oficial.