



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

# LEI N.º 3615

Institui o Código de Obras de  
Porto Alegre.

1972

OFICINAS GRÁFICAS DO DEPARTAMENTO DE IMPRENSA OFICIAL  
PORTO ALEGRE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

# LEI N.º 3615

Institui o Código de Obras de  
Porto Alegre.

1972

OFICINAS GRÁFICAS DO DEPARTAMENTO DE IMPRENSA OFICIAL  
PORTO ALEGRE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE**

**LEI N.º 3615**

**Institui o Código de Obras de Porto Alegre.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE:**

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

**CAPÍTULO I**

**Definições**

Art. 1.º — Para efeitos do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

- 1) **A B N T**  
— Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.
- 2) **Acréscimo ou Aumento**  
— Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
- 3) **Adega**  
— Compartimento, geralmente subterrâneo, que serve por suas condições de temperatura para guardar bebidas.
- 4) **Água**  
— Termo genérico designativo do plano ou do plano do telhado.
- 5) **Alicerce**  
— Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.
- 6) **Alinhamento**  
— Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- 7) **Alpendre**  
— Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.
- 8) **Alvará**  
— Documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.

- 9) **Andaime**  
— Plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
- 10) **Apartamento**  
— Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- 11) **Aprovação do Projeto**  
— Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção (1.<sup>a</sup> fase).
- 12) **Área Aberta**  
— Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados, de no mínimo 1,50m, para logradouro público.
- 13) **Área Coberta Real**  
— Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- 14) **Área Descoberta Real**  
— Medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terços, play-grounds, etc.) incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- 15) **Área de Acumulação**  
— Área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.
- 16) **Área Edificada**  
— Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- 17) **Área Fechada**  
— Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.
- 18) **Área Global da Construção**  
— Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.
- 19) **Área Livre**  
— Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.
- 20) **Área Principal**  
— Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.
- 21) **Área Real do Pavimento**  
— Soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

- 22) **Área Real Privativa da Unidade Autônoma**  
— Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.
- 23) **Área Real Privativa Global**  
— Soma das áreas privativas de todas as unidades autônomas da edificação.
- 24) **Área Secundária**  
— Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.
- 25) **Área Útil**  
— Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- 26) **Arquibancada**  
— Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fila.
- 27) **Arquitetura de Interiores**  
— Obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
- 28) **Balanço**  
— Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.
- 29) **Beiral ou Beirado**  
— Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.
- 30) **Calçadas**  
— Pavimentação do terreno dentro do lote.
- 31) **Carta de Habitação**  
— Documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a ocupação da edificação.
- 32) **Clarabóia**  
— Abertura, em geral dotada de caixilhos, com vidro, no teto ou fôrro de uma edificação.
- 33) **Comedor**  
— Compartimento destinado a refeitório auxiliar.
- 34) **Copa**  
— Compartimento auxiliar da cozinha.
- 35) **Corpo Avançado**  
— Balanço fechado de mais de vinte centímetros (20 cm).
- 36) **Cota**  
— Indicação ou registro numérico de dimensões; medida.
- 37) **Decoração**  
— Obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não

implique em criação de novos espaços internos, ou modificações de função dos mesmos, ou alteração dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

- 38) **Dependências e Instalações de Uso Privativo**  
— Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- 39) **Dependências e Instalações de Uso Comum**  
— Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.
- 40) **Depósito**  
— Edificação ou parte de uma edificação destinada à guarda prolongada de materiais ou mercadorias.
- 41) **Depósito de Uso Doméstico**  
— Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.
- 42) **Despensa**  
— Compartimento destinado à guarda de gêneros alimentícios.
- 43) **Economia**  
— Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
- 44) **Embargo**  
— Ato administrativo que determina a paralização de uma obra.
- 45) **Empachamento**  
— Utilização de espaços públicos para finalidades diversas.
- 46) **Especificações**  
— Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.
- 47) **Fachada**  
— Elevação das paredes externas de uma edificação.
- 48) **Fachada Principal**  
— Fachada voltada para o logradouro público.
- 49) **Fundações**  
— Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- 50) **Gabarito**  
— Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.
- 51) **Galpão**  
— Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.
- 52) **Galeria**  
— Pavimento intermediário entre o piso e o fôrro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

- 53) **Galeria Pública**  
— Passeio coberto por uma edificação.
- 54) **Jirau**  
— O mesmo que galeria.
- 55) **Largura da Rua**  
— Distância entre os alinhamentos de uma rua.
- 56) **Licenciamento de Construção**  
— Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação (2.<sup>a</sup> fase).
- 57) **Marquise**  
— Balço constituindo cobertura.
- 58) **Meio Fio**  
— Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da caixa de rodagem.
- 59) **Parapeito**  
— Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.
- 60) **Passeio**  
— Parte do logradouro público, destinado ao trânsito de pedestres.
- 61) **Patamar**  
— Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- 62) **Pavimento**  
— Plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.
- 63) **Pé Direito**  
— Distância vertical entre o piso e o fôrro de um compartimento.
- 64) **Pérgola ou Caramanchão**  
— Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura.
- 65) **Platibanda**  
— Coroamento de uma edificação, formada pelo prolongamento das paredes externas acima do fôrro.
- 66) **Poço de Ventilação**  
— Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.
- 67) **Porão**  
— Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.
- 68) **Reconstrução**  
— Restabelecimento parcial ou total de uma edificação.
- 69) **Reforma**  
— Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.

- 70) **Reparos**  
— Serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
- 71) **Saliência**  
— Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; molduras, friso.
- 72) **Sobreloja**  
— Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
- 73) **Sótão**  
— Espaço situado entre o fôrro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.
- 74) **Subsolo**  
— Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio.
- 75) **Tabique**  
— Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o fôrro.
- 76) **Tapume**  
— Vedação provisória usada durante a construção.
- 77) **Telheiro**  
— Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.
- 78) **Terraço**  
— Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.
- 79) **Unidade Autônoma**  
— Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica.
- 80) **Vistoria**  
— Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

## CAPÍTULO II

### Registro Profissional

Art. 2.º — São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente.

Art. 3.º — Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer suas matrículas na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia ou apresentação da Carteira Profissional.

Art. 4.º — Somente profissionais habilitados poderão assinar como responsáveis qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura.

Art. 5.º — Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no art. 4.º e submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso lhe couber, tal como: "Autor do Estudo", "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e séguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

Parágrafo Único — Estará sujeita às penalidades previstas em Lei a autoridade municipal que aprovar ou emitir parecer sobre trabalhos técnicos de natureza privativa do exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto, Agrônomo e Geólogo e que não atenda ao disposto neste artigo.

Art. 6.º — Construções de madeira com oitenta metros quadrados (80m<sup>2</sup>) ou menos e que não tenham estruturas especiais, não necessitam de responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 7.º — A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas cabe aos respectivos autores e a execução das obras aos profissionais que as construíam.

Parágrafo Único — A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão de aprovação do projeto ou de obra mal executada.

Art. 8.º — O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada, submetendo-a ao visto do responsável pela seção competente. Esta substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário, e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 9.º — É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 10 — Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica o profissional deverá solicitar à Prefeitura Municipal, imediatamente, a respectiva baixa, que somente será concedida estando a obra em execução de acordo com o projeto aprovado ou com o que dispõe o presente Código.

## CAPÍTULO III

### Penalidades

#### SECÇÃO I

##### Multas

Art. 11 — As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

- 1 — Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- 2 — Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;
- 3 — Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;
- 4 — Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;
- 5 — Quando decorridos 30 dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

- 6 — Quando não fôr obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;
- 7 — Quando, vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 12 — A multa será imposta pelo Secretário Municipal de Obras e Viação, à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá, na ocasião, propor o valor da mesma.

Art. 13 — O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinadas pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última, entregue ao autuado.

Parágrafo Único — Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá, ser firmado por testemunhas.

Art. 14 — O auto de infração deverá conter:

- 1 — a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;
- 2 — fato ou ato que constitui a infração;
- 3 — nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;
- 4 — nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;
- 5 — nome, assinatura e residência das testemunhas, se fôr o caso.

Art. 15 — A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator cientificado da mesma.

Art. 16 — Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita no prazo de 8 (oito) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado à decisão do Secretário Municipal de Obras e Viação.

Art. 17 — Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1.º — Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2.º — Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva.

§ 3.º — Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 18 — Terá andamento susado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multas provenientes de infrações ao presente Código, relacionadas com a obra em execução.

Art. 19 — As multas são estabelecidas em função do salário mínimo local e terão os seguintes valores, desprezadas as frações de dez cruzeiros.

- 1 — Multas de um décimo a três décimos do salário mínimo às infrações do artigo 11, itens 2, 3, 4 e 7, e das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade.
- 2 — Multas de meio a um salário mínimo às infrações do artigo 11, itens 1, 5 e 6.

- 3 — Multas de cinco a dez salários mínimos quando a obra fôr executada em desacôrdo com o Plano Diretor ou Código de Obras, sem pedido de aprovação do projeto ou executada estando o projeto indeferido.

Parágrafo Único — A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- 1 — a maior ou menor gravidade da infração;
- 2 — suas circunstâncias;
- 3 — antecedentes do infrator.

## SECÇÃO II

### Embargos

Art. 20 — Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

- 1 — estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que fôr necessário;
- 2 — fôr desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- 3 — não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pelo departamento competente;
- 4 — estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando fôr o caso;
- 5 — o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- 6 — estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 21 — O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supra citados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 22 — Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "térmo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acôrdo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 23 — O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localização, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralização da obra.

Art. 24 — O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

## SECÇÃO III

### Interdição do Prédio ou Dependência

Art. 25 — Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 26 — A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo Único — Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

## SECÇÃO IV

### Demolição

Art. 27 — A demolição total ou parcial do prédio ou dependências, será imposta nos seguintes casos:

- 1 — quando a obra fôr clandestina, entendendo-se por tal a que fôr executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- 2 — quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- 3 — quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 28 — A demolição não será imposta nos casos dos itens “1” e “2” do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mostrar:

- 1 — que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- 2 — que, embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único — Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o art. 305, § 3.º, do Código de Processo Civil.

## CAPÍTULO IV

### Projetos e Construções

Art. 29 — A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- 1 — aprovação do projeto;
- 2 — licenciamento da construção.

Parágrafo Único — A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos “1” e “2” poderão ser requeridos de uma só vez, devendo neste caso os projetos serem completos em todas as exigências constantes das secções I e II.

## SECÇÃO I

### Aprovação do Projeto

Art. 30 — Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação de projeto serão definidos por Decreto do Executivo.

Art. 31 — Enquanto não fôr promulgado o Código de Água e Esgotos, os projetos de instalações hidráulico-sanitárias obedecerão às normas do D. M. A. E.

Art. 32 — O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações deverá obedecer aos formatos e à dobragem indicados pela A.B.N.T.

Art. 33 — Para aprovação de um projeto por parte do departamento competente da Municipalidade, o mesmo deverá ser assinado pelo seu autor ou autores, que deverão ser profissionais habilitados e pelos proprietários, ressalvados os casos previstos no art. 6.º.

Art. 34 — Na apreciação dos projetos em geral, os departamentos competentes farão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

§ 1.º — O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2.º — Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.

Art. 35 — Não serão permitidas rasuras nos projetos.

Art. 36 — O prazo para o despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único — O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

Art. 37 — Uma vez aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura fará entrega à parte interessada de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

## SECÇÃO II

### Licenciamento da Construção

Art. 38 — O licenciamento da construção será concedido mediante:

- 1 — requerimento solicitando licenciamento da edificação onde conste o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e prazo para a conclusão dos mesmos;
- 2 — pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;
- 3 — apresentação de projeto aprovado.

Art. 39 — O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer ao departamento competente da Municipalidade, após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo Único — Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.

Art. 40 — Satisfeitas as exigências o Alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

## SECÇÃO III

### Validade, Revalidação e Prorrogação da Aprovação e Licenciamento

Art. 41 — A aprovação de um projeto e o alinhamento concedidos serão considerados válidos pelo prazo de um (1) ano, após a retirada dos mesmos, caso esta ocorra dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do despacho deferitório.

§ 1.º — Em caso que tal não ocorra, o prazo de validade será contado a partir da data do despacho deferitório.

§ 2.º — Poderá entretanto, ser solicitada a revalidação desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se porém às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

Art. 42 — Será passível de revalidação, obedecendo os preceitos legais da época da aprovação, o projeto aprovado cujo pedido de licenciamento ficou na dependência de ação judicial para retomada do imóvel onde deva ser realizada a construção, nas seguintes condições:



- 1 — ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado;
- 2 — ter a parte interessada requerido a revalidação dentro do prazo de um (1) mês da data da sentença, passada em julgado, de retomada do imóvel.

Parágrafo Único — Neste caso o licenciamento, que será único, deverá ser requerido dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do despacho deferitório da revalidação.

Art. 43 — O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único — Para efeito do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável à sua implantação imediata.

Art. 44 — Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 45 — Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação.

Art. 46 — O Município fixará anualmente as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

#### SECÇÃO IV

##### Modificação de Projeto Aprovado

Art. 47 — As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 48 — As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independentemente de pedido de licenciamento da construção (2.ª fase).

Art. 49 — As modificações a que se refere o artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código e do Plano Diretor.

Parágrafo Único — No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações permitidas deverá, o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa (em duas vias) das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado (em duas vias) para a sua aprovação.

#### SECÇÃO V

##### Isenção de Projetos ou de Licença

Art. 50 — Independentemente da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de licença, os seguintes serviços e obras;

- 1 — Galpões, viveiros, telheiros e galinheiros de uso doméstico até 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), de área coberta;
- 2 — Fontes decorativas;

- 3 — Estufas e coberturas de tanque de uso doméstico;
- 4 — Serviços de pintura;
- 5 — Conserto de pavimentação de passeios;
- 6 — Rebaixamento de meios fios;
- 7 — Construção de muros no alinhamento dos logradouros;
- 8 — Reparos no revestimento de edificações;
- 9 — Reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art. 51 — Independentemente de apresentação de projeto, ficando contudo, sujeitas à concessão de licença, as construções de madeira de até oitenta metros quadrados (80,00m<sup>2</sup>), situadas na zona rural, destinadas aos seus mistérios, caso estejam localizadas a mais de cinquenta metros (50,00m) de distância do alinhamento da estrada e desde que não contrariem as exigências de higiene e habitabilidade deste Código.

Art. 52 — Independentemente de apresentação de projeto, ficando sujeitas, contudo, à concessão de licença, as construções de madeira situadas nas colônias de pescadores e destinadas à habitação ou mistérios de pesca.

Art. 53 — Independentemente de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

Parágrafo Único — Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 54 — As obras de arquitetura de interiores somente serão permitidas mediante aprovação do respectivo projeto.

#### SECÇÃO VI

##### Obras Parciais

Art. 55 — Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e conveniadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Parágrafo Único — sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Art. 56 — Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou galerias.

§ 1.º — Aplicam-se as disposições deste artigo mesmo a novas edificações isoladas pertencentes a um prédio existente sujeito a recuos do alinhamento.

§ 2.º — Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de aprovação de projeto como preceituam os artigos 50 e 53.

Art. 57 — Aos prédios existentes atingidos apenas por recuo de alinhamento se aplicarão as restrições previstas no art. 80 da Lei 2.330.

Art. 58 — Nos prédios existentes, sujeitos à exigência de maior número de pavimentos não serão permitidas obras de acréscimo ou reconstrução, a menos que se enquadrem nos gabaritos previstos.

Art. 59 — As construções que não satisfizerem quanto à utilização, as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

## CAPÍTULO V

### Obras Públicas

Art. 60 — De acordo com o que estabelece a Lei Federal n.º 125, de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente Código, ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- 1 — Construção de edifícios públicos;
- 2 — Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
- 3 — Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Art. 61 — O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 62 — O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo IV.

Parágrafo único — Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 63 — Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 64 — As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

## CAPÍTULO VI

### Condições Gerais Relativas a Terrenos

#### SECÇÃO I

##### Terrenos Não Edificados

Art. 65 — Os terrenos não edificados serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo para isso a Prefeitura determinar as obras necessárias.

Art. 66 — Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de muro.

§ 1.º — Na zona compreendida pelo litoral, Rua Ramiro Barcelos e Av. Ipiranga até o litoral, a altura mínima de muro, considerando o nível do passeio, deverá ser de dois metros e vinte centímetros (2,20m). Fora desta zona a altura mínima passará a ser de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

§ 2.º — Na zona supra citada será dispensada a construção de muro quando o terreno baldio for drenado e tratado para ser utilizado como local de desporto, recreação ou estacionamento de automóveis.

Art. 67 — O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será permitido em logradouros não pavimentados ou em zona rural.

§ 1.º — A vegetação deverá ser mantida permanentemente em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

§ 2.º — Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificados, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento.

## SECÇÃO II

### Terrenos Edificados

Art. 68 — Os recuos de alinhamento e os recuos para jardim, em terrenos edificados, serão mantidos abertos para o logradouro e para os confrontantes laterais. Os limites entre os logradouros e as propriedades e distâncias entre si deverão ficar assinalados com marcos de pedra, concreto ou elementos equivalentes.

Art. 69 — Os terrenos construídos sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 70 — Nos logradouros em que for permitido o fechamento das áreas correspondentes ao recuo para ajardinamento, serão observadas as seguintes condições:

- 1 — As vedações nas divisas laterais e de frente, quando executadas com materiais opacos, tais como concreto, alvenaria de tijolos ou de pedra ou materiais similares, não poderão ter altura superior a 80cm (oitenta centímetros);
- 2 — A altura destas vedações poderá ser completada, até o máximo de 2,10m (dois metros e dez centímetros), com materiais que permitam a continuidade visual dos jardins, tais como grade, telas metálicas, cercas vivas e similares.

§ 1.º — Nos terrenos em alicive ou declive que não apresentarem diferença de nível (barranco) entre este e a via pública, as alturas dos muros não poderão ultrapassar de 80cm (oitenta centímetros) em cada ponto do alinhamento ou da divisa lateral.

§ 2.º — Nos terrenos em nível acima ou abaixo da via pública (barranco) com ou sem alicive ou declive no próprio terreno ou na via pública, a altura da mureta poderá ser acrescida à altura do muro o arrimo necessário ou ao pé direito da garagem construída de acordo com o artigo 79 da Lei n.º 2.330.

§ 3.º — Em logradouros com declive as vedações construídas na testada poderão ser escalonadas, observadas as alturas máximas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) dos elementos construtivos citados nos itens 1 e 2, respectivamente, deste artigo.

Art. 71 — Os muros que subdividam uma área, de ventilação e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art. 72 — Os muros divisórios laterais e de fundo dos lotes edificados poderão ter, como máxima altura, a permitida para construções na divisa respectiva, ressalvados os casos dos artigos 68, 69 e 70.

Parágrafo Único — Nos locais onde, por exigência da lei, não for permitida construção na divisa, a altura máxima do muro será de 4,00m (quatro metros).

Art. 73 — Poderão ser empregadas cercas de arame, tela ou madeira, no fechamento das divisas laterais e de fundos dos terrenos edificados,

situados fora da zona delimitada no parágrafo primeiro do artigo 66, uma vez observadas as alturas anteriormente indicadas.

### SECÇÃO III

#### Proteção e Fixação de Terras

Art. 74 — Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único — As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

### CAPÍTULO VII

#### Das Obrigações a Serem Cumpridas Durante a Execução das Obras

### SECÇÃO I

#### Do Alvará e Projeto Aprovado

Art. 75 — A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

### SECÇÃO II

#### Andaimes e Tapumes

##### A — ANDAIMES:

Art. 76 — Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 — apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- 2 — ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 0,30m (trinta centímetros);
- 3 — Prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 77 — Os pontaletes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 0,30m (trinta centímetros) do meio fio.

Parágrafo Único — No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais.

Art. 78 — Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no artigo 81 deverão atender às seguintes:

- 1 — serem somente utilizados para pequenos serviços até a altura de 5,00m (cinco metros);
- 2 — não impedirem, por meio de travessas que os limitem, o trânsito público sob as peças que os constituem.

Art. 79 — Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 80 — O emprêgo de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

- 1 — terem no passadiço largura que não exceda a do passeio, menos 0,30m (trinta centímetros) quando utilizado a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;
- 2 — ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres, para impedir a queda de materiais.

##### B — TAPUMES:

Art. 81 — Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição, ocupando no máximo, a metade da largura do passeio.

§ 1.º — Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros) com até 12,00m (doze metros) de altura será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura no alinhamento.

§ 2.º — Nas construções recuadas de 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir desta altura.

§ 3.º — Nas construções recuadas de mais de 4,00m (quatro metros), com mais de 12,00m (doze metros) de altura, deverá ser executado também um tapume a partir da altura determinada pela proporção 1:3 (recuo e altura).

§ 4.º — As construções recuadas de 3,00m (três metros) ou mais, com até 7,00m (sete metros) de altura estarão isentas da construção de tapumes, sem prejuízo das determinações do artigo 87.

Art. 82 — Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deverá o responsável requerer à Prefeitura a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 1.º — Em casos especiais, a Secretaria Municipal de Obras e Viação poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo 2/3 (dois terços) sobre o passeio, não podendo entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a 1,00m (um metro) a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.

§ 2.º — Quando no passeio houver postes ou árvores, a distância de 1,00m (um metro) será contada da face interna destes.

Art. 83 — No perímetro compreendido pelo litoral, rua Duque de Caxias, rua Professor Annes Dias, Av. Independência até a rua da Conceição e por esta até o litoral, compreendendo nêles as partes que lhes excederem das avenidas Borges de Medeiros e Alberto Bins, ou fora dêles nas ruas de grande movimento, nas perimetrais e radiais, a parte inferior do tapume deverá ser recuada para 1/3 (um terço) da largura do passeio, a contar do alinhamento logo que a obra tenha atingido o 2.º pavimento, construindo-se uma cobertura em forma de galeria, com pé direito mínimo de 3,00m (três metros).

§ 1.º — Os pontaletes de sustentação dos tapumes quando formarem galerias, deverão ser colocados a prumo, de modo rígido, afastados, no mínimo de trinta centímetros (0,30m) do meio fio, mantendo-se o passeio em boas condições, com pavimentação provisória.

§ 2.º — No caso do presente artigo serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob a galeria, impedindo a queda de materiais.

Art. 84 — Os tapumes serão periodicamente vistoriados pelo departamento competente a fim de verificar sua eficiência e segurança.

Art. 85 — Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único — Findo este prazo, se esta providência não fôr tomada, a Prefeitura poderá executá-la correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se fôr o caso, sem prejuízo da multa na oportunidade aplicada.

### SECÇÃO III

#### Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades

Art. 86 — Durante a execução das obras o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

§ 1.º — O responsável pela obra porá em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

§ 2.º — Nas obras situadas nas proximidades de estabelecimentos hospitalares é proibido executar, antes das sete e depois das dezenove horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos.

Art. 87 — Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

### SECÇÃO IV

#### Obras Paralisadas

Art. 88 — No caso de se verificar a paralização de uma construção por mais de cento e oitenta dias (180), deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código, para fechamento dos terrenos das zonas respectivas.

§ 1.º — Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dotado de porta devendo todos os outros vãos, para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2.º — No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 89 — Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

### SECÇÃO V

#### Demolições

Art. 90 — A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo departamento competente.

§ 1.º — Tratando-se de edificação com mais de dois pavimentos ou que

tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2.º — Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3.º — Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código na Secção II, letra B (tapumes).

§ 4.º — O departamento competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5.º — O requerimento em que fôr solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos 1.º e 2.º, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 6.º — No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do departamento competente.

§ 7.º — Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito às multas previstas no presente Código.

### CAPÍTULO VIII

#### Conclusão e Entrega das Obras

Art. 91 — Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 92 — Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja provida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva "Carta de Habitação".

Art. 93 — Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1.º — O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2.º — O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- 1 — chaves do prédio, quando fôr o caso;
- 2 — projeto arquitetônico aprovado completo;
- 3 — carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;
- 4 — visto de liberação das instalações sinatárias fornecido pelo D.M.A.E.
- 5 — certificado da C.R.T. referente a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos, excetuadas economias unifamiliares.

Art. 94 — Por ocasião da vistoria, se fôr constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repôr a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 95 — Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrega do requerimento.

IMP-PCM  
1978

Parágrafo Único — Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as normas que regulam a matéria.

Art. 96 — Será concedida vistoria parcial, a juízo do departamento competente, quando ficarem assegurados o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1.º — Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais constituídos de uma (1) única economia, quando a parte construída constituir uma habitação atendendo às exigências mínimas deste Código.

§ 2.º — O primeiro pedido de vistoria parcial deverá ser instruído com o projeto arquitetônico aprovado, completo.

§ 3.º — Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo departamento competente, resguardadas as exigências anteriores.

§ 4.º — A numeração das economias será a constante do projeto aprovado.

## CAPÍTULO IX

### Elementos da Construção

#### SECÇÃO I

##### Materiais de Construção

Art. 97 — Os materiais devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com seu destino na construção.

§ 1.º — Os materiais devem satisfazer o que dispõe a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.) em relação a cada caso.

§ 2.º — Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas normas, os índices qualificativos serão fixados mediante estudo e orientação do Instituto Tecnológico do Rio Grande do Sul, ou por outra entidade oficialmente reconhecida.

Art. 98 — O departamento competente reserva-se o direito de impedir o emprêgo de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, no Instituto Tecnológico do Rio Grande do Sul ou em laboratório conceituado.

Art. 99 — Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela A.B.N.T.

#### SECÇÃO II

##### Paredes

Art. 100 — As paredes de alvenaria de tijolo das edificações sem estrutura metálica ou concreto armado, deverão ser assentes sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados e ter as seguintes espessuras mínimas:

- 1 — 0,25m (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas;
- 2 — 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas;
- 3 — 0,10m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática.

§ 1.º — Para efeitos do presente artigo, serão, também, consideradas como paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2.º — Nas edificações de até dois pavimentos são permitidas paredes externas de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 101 — As paredes de alvenaria de tijolo em edificações com estrutura metálica ou concreto armado, deverão ter a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), salvo as de armários embutidos, estantes, e as que constituírem divisões internas de compartimentos sanitários, que poderão ter a espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 102 — Em qualquer caso as paredes de alvenaria de tijolo que constituírem divisas entre economias distintas deverão ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 103 — As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

## SECÇÃO III

### Pisos e Entrepisos

Art. 104 — Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 105 — Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jirais em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 106 — Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

#### SECÇÃO IV

##### Fachadas

Art. 107 — Os projetos para a construção, reconstrução, acréscimo ou reforma, quando interessarem ao aspecto externo das edificações poderão ser submetidos ao departamento competente, a fim de serem examinados sob o ponto de vista estético, considerados isoladamente, e em conjunto com as construções existentes no logradouro.

Art. 108 — Na parte correspondente ao pavimento térreo, as fachadas das edificações construídas no alinhamento poderão ter saliências até o máximo de 0,10m (dez centímetros), desde que o passeio do logradouro tenha a largura de, pelo menos, 2,00m (dois metros).

§ 1.º — Quando o passeio do logradouro tiver menos de 2,00m (dois metros) de largura, nenhuma saliência poderá ser feita, na parte da fachada, até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) acima do nível do passeio.

§ 2.º — Quando, no pavimento térreo, forem previstas janelas providas de venezianas, gelosias de projetar ou grades salientes, deverão estas ficar na altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, em relação ao nível do passeio.

Art. 109 — As fachadas e demais paredes externas nas edificações, seus anexos e muros de alinhamento deverão ser convenientemente conservados.

Parágrafo Único — Para cumprimento do presente artigo, o departamento competente poderá exigir a execução das obras que se tornarem necessárias.

Art. 110 — Não será permitida a colocação de mostruários nas paredes externas de lojas, quando avançados sobre o logradouro.

## SECÇÃO V

### Sacadas e Corpos Avançados

Art. 111 — Nas fachadas construídas no alinhamento ou nas que ficarem dêle afastadas em consequência de recuo para ajardinamento regulamentar, só poderão ser feitas construções em balanço ou formando saliência, obedecendo as seguintes condições:

- 1 — Ter altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em relação ao nível do passeio quando a projeção do balanço se situar sobre o logradouro;
- 2 — Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno quando a projeção do balanço se situar sobre o recuo para ajardinamento, observada, nos terrenos em declive, esta altura mínima em relação ao nível do passeio;
- 3 — Não exceder o balanço ao máximo de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, observado o limite de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção;
- 4 — Nos logradouros cuja largura fôr igual ou inferior a 12,00m (doze metros), não será permitida a construção em balanço;
- 5 — Tratando-se de edificações sujeitas a recuo obrigatório de alinhamento, a largura do logradouro, para o cálculo do valor do balanço, será acrescida dos recuos.

§ 1.º — Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeitos do presente artigo.

§ 2.º — Nas edificações que formem galerias sobre o passeio não será permitido o balanço da fachada.

## SECÇÃO VI

### Marquises

Art. 112 — Será permitida a construção de marquises na testada das edificações desde que:

- 1 — tenham balanço máximo de 3,00m (três metros) ficando em qualquer caso, 0,30m (trinta centímetros) aquém do meio fio;
- 2 — tenham todos os seus elementos estruturais ou decorativos, cotas iguais ou superiores a 3,00m (três metros) referidas ao nível do passeio;
- 3 — tenham todos os elementos estruturais ou decorativos, situados acima da marquise, dimensão máxima de 0,80m (oitenta centímetros), no sentido vertical;
- 4 — sejam de forma tal a não prejudicar a arborização, iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;
- 5 — sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- 6 — sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;
- 7 — sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo Único — Nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações dos incisos 1 e 2, salvo no caso de recuo viário.

Art. 113 — Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

- 1 — em qualquer edificação de mais de 1 pavimento a ser construída nos logradouros de zona comercial, quando no alinhamento ou dêle recuada menos de 4,00m (quatro metros);
- 2 — nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento;
- 3 — nas edificações já existentes, nas condições dos incisos 1 e 2, quando forem executadas obras que importarem em reparos ou modificações da fachada, caso em que será tolerado o uso de marquises metálicas.

Art. 114 — A altura e o balanço das marquises serão uniformes na mesma quadra, salvo no caso de logradouros em declive, quando deverão ser constituídas de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes, mantendo a altura mínima, do nível do passeio, de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único — No caso de não convir a reprodução das características lineares das marquises existentes poderá o departamento competente adotar outra, que passará a constituir o padrão para a quadra em questão.

Art. 115 — A juízo do Conselho do Plano Diretor, nas edificações de situação especial ou de caráter monumental, poderá ser dispensada a construção de marquise ou permitida em nível diferente das demais existentes na quadra.

## SECÇÃO VII

### Portas

Art. 116 — O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros) e às seguintes larguras mínimas:

- 1 — Porta de entrada principal: 0,90m (noventa centímetros) para as economias; 1,10m (um metro e dez centímetros) para habitações múltiplas com até 4 (quatro) pavimentos e 1,40m (um metro e quarenta centímetros) quando com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- 2 — portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, 0,80m (oitenta centímetros);
- 3 — portas de serviço, 0,70m (setenta centímetros);
- 4 — portas internas secundárias e portas de banheiros, 0,60m (sessenta centímetros);
- 5 — portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

## SECÇÃO VIII

### Escadas

Art. 117 — As escadas terão largura mínima de 1,00m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1.º — Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2.º — Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósitos, garages, dependência de empregada e casos similares, será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 3.º — A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 118 — O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel:  $2h + b = 0,63m$  a  $0,64m$  (onde  $h$  é a altura de degrau e  $b$  a largura), obedecendo os seguintes limites:

1 — altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros);

2 — largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

§ 1.º — Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo igual a 0,60m (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

§ 2.º — Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau.

Art. 119 — Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 120 — As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos serão incombustíveis, devendo a balaustrada ou corrimão ter a sua largura acrescida àquela estabelecida no art. 117.

Parágrafo Único — Escada de ferro não é considerada incombustível.

## SECÇÃO IX

### Chaminés

Art. 121 — As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo Único — A Prefeitura poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

## CAPÍTULO X

### Condições Relativas a Compartimentos

#### SECÇÃO I

##### Classificação dos Compartimentos

Art. 122 — Para efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da sua disposição no projeto.

Art. 123 — Os compartimentos são classificados em:

- 1 — compartimentos de permanência prolongada noturna;
- 2 — compartimentos de permanência prolongada diurna;
- 3 — compartimentos de utilização transitória;
- 4 — compartimentos de utilização especial.

§ 1.º — São compartimentos de permanência prolongada noturna os dormitórios.

§ 2.º — São compartimentos de permanência prolongada diurna as salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, salas e gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores.

§ 3.º — São compartimentos de utilização transitória: os vestibulos, halls, corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico.

§ 4.º — São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua destinação específica não se enquadram nas demais classificações.

## SECÇÃO II

### Condições a que Devem Satisfazer os Compartimentos

Art. 124 — Os compartimentos de permanência prolongada, diurna e noturna deverão ser iluminados e ventilados por áreas principais; os compartimentos de utilização transitória poderão ser iluminados e ventilados por áreas secundárias.

Parágrafo Único — Os comedores, copas, cozinhas e quartos de empregada, poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.

Art. 125 — Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão:

- 1 — ter o pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- 2 — ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;
- 3 — ter 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) o primeiro e 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) os demais, quando houver mais de um dormitório;
- 4 — atender às condições das alíneas "1" e "3" para cada grupo de três dormitórios, podendo neste caso haver outro de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados);
- 5 — ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 6 — ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua disposição no projeto não deixe dúvidas quanto a sua utilização podendo o pé direito ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 126 — Para os efeitos do cálculo da área do dormitório será computada até o máximo de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) a área do armário embutido que lhe corresponder.

Art. 127 — Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 128 — Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as exigências consoante sua utilização e mais o que adiante segue:

- 1 — salas de estar, de jantar e de visitas deverão:
  - a) ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
  - b) ter área de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
  - c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);



- 2 — salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinetes de trabalho, deverão:
- a) ter pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
  - b) ter área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
  - c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1.º — Nas economias de, pelo menos, três dormitórios, a área mínima constante do item b) inciso 2 poderá ser reduzida para 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

§ 2.º — Nos compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, será admitido rebaixamento de fôrro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé direito resultante, medido no ponto mais baixo do fôrro, seja de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), no mínimo.

Art. 129 — Os compartimentos de utilização transitória, e mais as cozinhas, copas e comedores, deverão atender ao seguinte:

- 1 — cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico, deverão ter:
  - a) pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
  - b) área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
  - c) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
  - d) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
  - e) paredes revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente.
- 2 — comedores (admissíveis somente quando houver salas de jantar ou estar) terão:
  - a) pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
  - b) área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
  - c) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros).
- 3 — vestiários terão:
  - a) pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
  - b) área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitório e dêle dependentes quanto ao acesso, ventilação e iluminação, devendo as aberturas do dormitório serem calculadas, neste caso, incluindo a área dos vestiários;
  - c) forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área fôr igual ou superior a 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).
- 4 — gabinetes sanitários terão:
  - a) pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

- b) área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados);
- c) dimensões tais que permitam às banheiras, quando existirem, dispor de uma área livre, num de seus lados maiores onde se possa inscrever um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro; aos boxes, quando existirem, uma área mínima de 0,80m<sup>2</sup> (oitenta decímetros quadrados) e uma largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros); os lavatórios, vasos e bidês observar um afastamento mínimo entre si, de 0,15m (quinze centímetros) e um afastamento mínimo das paredes de 0,20m (vinte centímetros). A disposição dos aparelhos deverá garantir uma circulação geral de acesso aos mesmos de largura não inferior a 0,60m (sessenta centímetros). Para efeito de cálculo dos afastamentos dos aparelhos serão consideradas as seguintes medidas:

lavatório	— 0,55m x 0,40m;
vaso	— 0,40m x 0,60m;
bidê	— 0,40m x 0,60m;

- d) paredes internas divisórias com altura não excedente a 2,10m (dois metros e dez centímetros), quando num mesmo compartimento fôr instalado mais de um vaso sanitário;
- e) piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- f) paredes revestidas com material liso, lavável, impermeável e resistente, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- g) ventilação direta por processo natural ou mecânico, por meio de dutos, podendo ser feito através de poço;
- h) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

5 — vestibulos, halls e passagens terão:

- a) pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) largura mínima de 1,00m (um metro);

6 — corredores terão:

- a) pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) largura mínima de 1,00m (um metro);
- c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando comuns a mais de uma economia;
- d) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais com até 4 (quatro) pavimentos;
- e) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando constituírem entrada de edifícios residenciais e comerciais com mais de 4 (quatro) pavimentos;
- f) quando de mais de 15,00m (quinze metros) de extensão, ventilação que poderá ser por processo mecânico ou poço, para cada trecho de 15,00m (quinze metros) ou fração.

7 — halls de elevadores terão:

- a) distância mínima, para construção de parede frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas,



de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando em edifícios residenciais, e de 2,00m (dois metros) quando em edifícios comerciais;

b) acesso à escada (inclusive o de serviço).

§ 1.º — Estarão dispensados das exigências dos incisos “b” e “c” do item 2.º deste artigo, os depósitos, despensas e lavanderias quando existir dormitório para empregada nas condições previstas no item 6 do art. 125.

§ 2.º — Nos compartimentos de utilização transitória, exclusivamente, será admitido rebaixamento de fôrro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas, desde que o pé direito resultante, medido no ponto mais baixo do fôrro, seja de 2,10m (dois metros e dez centímetros), no mínimo.

Art. 130 — Em compartimentos de utilização prolongada ou transitória as paredes não poderão formar ângulo diedro menor que 60º.

### SECÇÃO III

#### Sótãos

Art. 131 — Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), poderão ser destinados a permanência prolongada diurna e noturna, com o mínimo de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação e não tenham em nenhum local pé direito inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

### SECÇÃO IV

#### Jiraus ou Galerias Internas

Art. 132 — É permitida a construção de jiraus ou galerias em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção fôr executada.

Art. 133 — Os jiraus ou galerias deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

- 1 — permitir passagem livre, por baixo, com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- 2 — terem parapeito;
- 3 — terem escada fixa de acesso.

§ 1.º — Quando os jiraus ou galerias forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada a que se refere o inciso 3 do presente artigo será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo as demais condições que lhe forem aplicáveis.

§ 2.º — Não será concedida licença para construção de jiraus ou galerias, sem que sejam apresentadas, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, planta detalhada do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhadas de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 134 — Não será permitida a construção de jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento em que forem instalados, salvo no caso de constituírem passadiços de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros) ao longo das paredes.

Art. 135 — Serão tolerados jiraus ou galerias que cubram mais de 25% (vinte e cinco por cento) do compartimento em que forem instalados, até um limite máximo de 50% (cinquenta por cento) quando obedecidas as seguintes condições:

- 1 — deixarem passagem livre, por baixo, com altura mínima de 3,00m (três metros);
- 2 — terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 136 — Não será permitida a construção de jiraus ou galerias em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 137 — Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

### SECÇÃO V

#### Subdivisão de Compartimentos

Art. 138 — A subdivisão de compartimentos em caráter definitivo com paredes chegando ao fôrro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem às exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 139 — A subdivisão de compartimentos por meio de tabiques será permitida quando:

- 1 — não impedirem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes;
- 2 — não tiverem os tabiques altura maior de 3,00m (três metros).

§ 1.º — A colocação de tabiques de madeira ou material equivalente só será permitida quando os compartimentos resultantes não se destinarem a utilização para a qual seja exigível, por este Código ou pelo regulamento da Secretaria da Saúde, a impermeabilização das paredes.

§ 2.º — Não será permitida a subdivisão de compartimentos por meio de tabiques em prédios de habitação.

Art. 140 — Os compartimentos formados por tabiques e destinados a consultórios ou escritórios poderão não possuir ventilação e iluminação diretas, desde que, a juízo do departamento competente, exista suficiente ventilação e iluminação no compartimento a subdividir e nos resultantes da subdivisão.

Art. 141 — Para colocação de tabiques deverá ser apresentado requerimento com os seguintes esclarecimentos:

- 1 — natureza do compartimento a subdividir;
- 2 — espécie de atividade instalada no mesmo compartimento ou sua utilização;
- 3 — destino expresso dos compartimentos resultantes da subdivisão.

Parágrafo único — O requerimento deverá ser acompanhado de plantas e cortes indicando o compartimento a subdividir, os compartimentos resultantes da subdivisão e os vãos de iluminação existentes e todos os que devem ser abertos.

Art. 142 — Não será permitida a colocação de fôrro constituindo teto sobre compartimentos formados por tabiques podendo tais compartimentos entretanto serem guarnecidos na parte superior, com elementos vazados de-

corativos, que não prejudiquem a iluminação e ventilação dos compartimentos resultantes.

Parágrafo único — O dispositivo deste artigo não se aplicará aos compartimentos dotados de ar condicionado.

## CAPÍTULO XI

### Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 143 — Salvo os casos expressos, todo o compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo às prescrições deste Código.

§ 1.º — Estas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida.

§ 2.º — Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,40m<sup>2</sup> (quarenta decímetros quadrados), ressalvados os casos de tiragem mecânica previstos no artigo 146.

Art. 144 — O total da superfície dos vãos (esquadrias) para o exterior em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- 1 — 1/5 (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada noturna;
- 2 — 1/7 (um sétimo) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada diurna;
- 3 — 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de utilização transitória.

§ 1.º — Essas relações serão de 1/4 (um quarto), 1/6 (um sexto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, quando os vãos (esquadrias) se localizarem sob qualquer tipo de cobertura, cuja projeção horizontal, medida perpendicularmente ao plano do vão, for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros). Essa profundidade será calculada separadamente em cada pavimento.

§ 2.º — A área dos compartimentos cujos vãos se localizem à profundidade superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) será somada a porção da área externa ao vão, situada entre aquela profundidade e o vão.

§ 3.º — Salvo os casos de lojas ou sobrelojas cujos vãos deem para a via pública e se localizem sob marquises ou galerias cobertas, o máximo de profundidade a que se refere o § 1.º será determinado pela intersecção do plano do piso do compartimento com um plano inclinado a 45º que não intercepte qualquer elemento da cobertura.

§ 4.º — Sempre que os vãos se localizarem em reentrâncias cobertas, estas deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 — ter sua abertura para a área iluminante ou para via pública, largura igual a uma vez e meia a profundidade da reentrância quando para esta abrirem somente vãos paralelos à abertura;
- 2 — ter sua abertura para área iluminante ou para via pública, largura mínima igual ao dobro da profundidade da reentrância, quando nestas se situem vãos perpendiculares à abertura;
- 3 — ter essa abertura uma área mínima igual ao somatório das áreas exigíveis para os vãos que através dela iluminem ou ventilem compartimentos;
- 4 — ter a abertura da reentrância 50% (cinquenta por cento) da ventilação efetiva, quando for envidraçada;
- 5 — ter a viga que encime a abertura, nível não inferior ao permitido para as vergas dos vãos interessados.

Art. 145 — As relações referidas no artigo 144, serão de 1/3 (um terço), 1/5 (um quinto) e 1/8 (um oitavo) respectivamente, quando os planos dos vãos se localizarem oblíqua ou perpendicularmente à linha limite da cobertura, ou à face aberta de uma reentrância.

§ 1.º — No caso de vãos localizados sob passagens cobertas, estas passagens deverão ter aberturas para o exterior, com área mínima igual à superfície do piso dos compartimentos que através delas iluminam e ventilam. Neste caso, um dos lados de qualquer daqueles vãos deverá distar no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção da cobertura.

§ 2.º — Quando parte do vão não se localizar sob a passagem coberta, a cada parte deste serão aplicadas as relações correspondentes.

Art. 146 — Os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso deste Código, possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos formados por baixo de laje ou dutos verticais com o comprimento máximo de 3,00m (três metros) e o diâmetro mínimo de 0,30m (trinta centímetros). Nos casos em que o comprimento de 3,00m (três metros) for excedido, far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas e memorial descritivo da aparelhagem a ser empregada.

Art. 147 — Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviço ou passagem comuns a mais de uma economia quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 148 — Em cada compartimento, uma das vergas das aberturas, pelo menos, distará do teto no máximo 1/7 (um sétimo) do pé direito deste compartimento, não ficando nunca a altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do piso deste compartimento.

§ 1.º — Caso a abertura da verga mais alta de um compartimento for dotada de bandeira, esta deverá ser dotada de dispositivo que permita a renovação de ar.

§ 2.º — Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do departamento competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

Art. 149 — O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1.º — Será permitida a ventilação de escadas através de poços de ventilação ou por lajes rebaixadas conforme o disposto no artigo 147.

§ 2.º — Será tolerada a ventilação das escadas no pavimento térreo através do corredor de entrada.

Art. 150 — Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais (lojas) desde que:

- 1 — sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico;
- 2 — tenham iluminação artificial conveniente;
- 3 — possuam gerador elétrico próprio.

## CAPÍTULO XII

### Áreas, Reentrâncias e Poços de Ventilação

Art. 151 — A área principal, quando for fechada, deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ser de 2,00m (dois metros) no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 — permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);
- 3 — ter uma área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- 4 — permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} + 2$$

sendo "H" a distância, em metros, do fôrro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento, que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 152 — A área principal, quando for aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 — permitir a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 3 — permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

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

sendo "H" a distância, em metros, do fôrro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 153 — A área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, no plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado;
- 2 — permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 3 — ter área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- 4 — permitir, a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando

houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{15} + 1,50$$

sendo "H" a distância, em metros, do fôrro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento que, por sua natureza e disposição no projeto, deva ser servido pela área. Os pavimentos abaixo deste, que forem abrangidos pelo prolongamento desta área e que dela possam prescindir, não serão computados no cálculo da altura "H".

Art. 154 — No caso de residências unifamiliares não serão aplicáveis as fórmulas dos diâmetros, prevalecendo apenas as demais exigências em função da natureza das áreas.

Art. 155 — Sempre que a área se torne aberta a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

- 1 — o primeiro correspondente à área fechada, tendo como altura "H" a distância que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido por esta área até o ponto em que ela se torne aberta;
- 2 — o segundo correspondente à área aberta, tendo como altura "H" a distância total que vai do nível do piso do primeiro pavimento servido pela área até o fôrro do último pavimento.

Parágrafo Único — O diâmetro maior deverá ser observado em toda a extensão da área.

Art. 156 — A partir da altura em que a edificação fique afastada completamente das divisas, permitir-se-á o cálculo do diâmetro de acordo com a fórmula das áreas secundárias, desde que o afastamento em todo o perímetro seja, no mínimo, igual a este diâmetro.

Art. 157 — Para o cálculo da altura "H" será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros) para cada entrepiso.

Art. 158 — As áreas que se destinarem à ventilação e iluminação simultânea de compartimentos de permanência prolongada e de utilização transitória serão dimensionadas em relação aos primeiros.

Art. 159 — Dentro de uma área com as dimensões mínimas, não poderá existir saliência com mais de 0,25m (vinte e cinco centímetros) e nem beiradas com mais de 1,00m (um metro).

Art. 160 — As reentrâncias destinadas à iluminação e à ventilação só serão admitidas, quando tiverem a face aberta, no mínimo, igual a uma vez e meia a profundidade das mesmas.

Art. 161 — Nos casos expressamente previstos neste Código, a ventilação dos compartimentos de utilização transitória e de utilização especial poderá ser feita através de poços, por processo natural ou mecânico.

Art. 162 — Os poços de ventilação admitidos nos casos expressos neste Código, deverão:

- 1 — ser visitáveis na base;
- 2 — ter largura mínima de 1,00 (um metro) devendo os vãos localizados em paredes opostas, pertencentes a economias distintas, ficar afastados de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 3 — ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados);
- 4 — ser vestidos internamente;
- 5 — ter os vãos dotados de tela milimétrica.

## CAPÍTULO XIII

### Construções de Madeira

Art. 163 — A edificação executada com estrutura de madeira, além das disposições aplicáveis do presente Código, não poderá ter pé direito inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não poderá ter mais de dois pavimentos nem constituir mais de uma economia.

Parágrafo Único — No caso de prédios de madeira construídos sobre terreno acidentado, o seu embasamento em alvenaria poderá ser ocupado, exclusivamente, como dependência do próprio prédio.

Art. 164 — As paredes de madeira, quer tenham ou não estrutura de madeira, deverão:

- 1 — observar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno;
- 2 — observar um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento, onde não houver recuo obrigatório para ajardinamento;
- 3 — observar um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer outra economia construída em madeira no mesmo lote.

Art. 165 — Os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos por assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando um altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 166 — As construções de madeira só serão permitidas nas zonas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Parágrafo Único — Independente de zoneamento do Plano Diretor, serão tolerados pequenos galpões de madeira com a área máxima de 8,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), quando destinados a depósitos e guarda de utensílios domésticos.

## CAPÍTULO XIV

### Habitação Popular

#### SECÇÃO I

##### Definição

Art. 167 — Entende-se por habitação tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas por dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço, apresentando as seguintes características:

- 1 — ter compartimentos com as seguintes áreas úteis mínimas:

- a) primeiro dormitório — 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- b) segundo dormitório — 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados);
- c) terceiro dormitório — 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- d) quarto dormitório — 10,50m<sup>2</sup> (dez metros e cinquenta decímetros quadrados);
- e) sala — 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

- 2 — ter a cozinha, piso e paredes revestidos com material impermeável e incombustível até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, no local do fogão e do balcão da pia.

Art. 168 — Entende-se por “Casa Popular” a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia. Entende-se por “Apartamento Popular” a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 169 — A construção de habitações populares é permitida nas zonas residenciais estabelecidas pelo Plano Diretor e quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do Conselho do Plano Diretor.

#### SECÇÃO II

##### Casa Popular

Art. 170 — A aprovação do projeto e o licenciamento da construção de casas populares serão feitas pelo mesmo despacho, o qual terá validade pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo Único — Na impossibilidade ocasional de aprovação do projeto ser requerida em nome do promitente comprador da casa popular, essa exigência deverá ser satisfeita por ocasião do pedido de vistoria.

Art. 171 — As casas populares poderão sofrer obras de aumento, desde que não percam as suas características.

Parágrafo Único — Quando com o aumento forem ultrapassados os limites em referência, deverá a construção do mesmo reger-se pelas demais exigências do presente Código.

#### SECÇÃO III

##### Apartamentos Populares

Art. 172 — Os apartamentos populares só poderão integrar projetos de entidades públicas, de economia mista ou de cooperativas vinculadas ao sistema habitacional do Banco Nacional da Habitação.

Art. 173 — Os prédios de apartamentos populares não poderão atingir, quanto ao número de pavimentos, os casos da obrigatoriedade de instalação de elevadores previstos neste Código, nem conter mais de 64 (sessenta e quatro) dormitórios por circulação vertical.

Art. 174 — No caso de contar o apartamento popular com três dormitórios, a área útil mínima da sala passará a ser de 10,50m<sup>2</sup> (dez metros e cinquenta decímetros quadrados). Quando contar com quatro dormitórios, a área útil mínima da sala passará a ser de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

## CAPÍTULO XV

### Prédios de Apartamentos

Art. 175 — As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da E.C.T;
- 2 — ter dependência destinada a zelador, com o mínimo estipulado no art. 176, quando possuir o prédio mais de 16 (dezesseis) economias, excetuando os prédios de apartamentos populares;
- 3 — ter, quando houver exigência de zelador, instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedado, com boca de fechamento automático, em cada pavimento, dotada ou de dispositivo de lavagem e limpeza, ou incinerador de lixo;
- 4 — ter reservatório de acódo com as exigências do D.M.A.E;
- 5 — ter instalação preventiva contra incêndio de acódo com o que dispuser a A.B.N.T.

6 — ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Parágrafo único — Em prédios de apartamentos, só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, quando possuírem acesso do logradouro público e circulação independentes.

Art. 176 — Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário.

Parágrafo único — A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

Art. 177 — Nos apartamentos compostos, no máximo de uma sala, um dormitório, um gabinete sanitário, uma cozinha, uma área de serviço, hall de circulação e vestibulo, totalizando estes dois últimos, no máximo, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área, é permitido:

- 1 — reduzir a área da cozinha para até três metros quadrados;
- 2 — ventilar a cozinha, se de área inferior ou igual a 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), por meio de poço;
- 3 — reduzir a área da sala, ou a área do dormitório, para 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), quando situados em compartimentos distintos.

Parágrafo único — Não será permitida a ventilação da área de serviço por meio de poço.

## CAPÍTULO XVI

### Prédios de Escritórios

Art. 178 — As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da E.C.T.;
- 2 — ter, no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;
- 3 — ter a distância entre dois pisos consecutivos não inferior a 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) e o pé-direito das salas, no mínimo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), podendo ser o mesmo rebaixado, por fôrro de material removível, para até 2,40m dois metros e quarenta centímetros);
- 4 — ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitório quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado na razão de uma pessoa para cada sete metros quadrados de área de sala;
- 5 — ter instalação de despejo de lixo, perfeitamente vedada, com boca de fechamento automático, em cada pavimento, dotada, ou de dispositivo de limpeza e lavagem, ou de incinerador de lixo;
- 6 — ter reservatórios de acôrdo com as exigências do D.M.A.E.;
- 7 — ter instalação preventiva contra incêndio de acôrdo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 179 — Os conjuntos deverão ter, no mínimo, área de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados). Quando se tratar de salas isoladas, estas deverão ter a área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).

Parágrafo único — Será exigido, apenas, um sanitário, naqueles conjuntos que não ultrapassem de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

## CAPÍTULO XVII

### Hotéis e Congêneres

Art. 180 — As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter, além dos compartimentos destinados a habitação (apartamentos ou quartos) mais as seguintes dependências:
  - a) vestibulo com local para instalação de portaria;
  - b) sala de estar geral;
  - c) entrada de serviço;
- 2 — ter dois elevadores no mínimo, sendo um deles de serviço, quando com mais de três pavimentos;
- 3 — ter local para coleta de lixo situado no primeiro pavimento ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;
- 4 — ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- 5 — ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes que não possuam sanitários privativos;
- 6 — ter reservatórios de acôrdo com as exigências do D.M.A.E.
- 7 — ter instalação preventiva contra incêndio de acôrdo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 181 — Os dormitórios deverão possuir uma área mínima de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

Parágrafo único — Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativos deverão possuir lavatórios.

Art. 182 — As cozinhas, copas e despensas, quando houver, deverão ter suas paredes revestidas de azulejos ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), e o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 183 — As lavanderias, quando houver, deverão ter as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), e o piso, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável e possuir:

- 1 — local para lavagem e secagem de roupa;
- 2 — depósito de roupa servida;
- 3 — depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Art. 184 — Os corredores e galerias de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

## CAPÍTULO XVIII

### SEÇÃO I

#### Prédios Comerciais

Art. 185 — A edificação destinada a comércio em geral, além das disposições do presente Código que lhe fôr aplicável, deverá:

- 1 — ser construída em alvenaria;
- 2 — ter no pavimento térreo pé-direito mínimo de:

- a) 3,00m (três metros), quando a área do compartimento não exceder a 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
  - b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
  - c) 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- 3 — ter, nos demais pavimentos, a distância entre dois pisos consecutivos de destinação comercial não inferior a 2,95m (dois metros e noventa e cinco centímetros) e o pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
  - 4 — ter área mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) quando situada em zonas comerciais e de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) quando situada em outras zonas.
  - 5 — ter piso de material adequado ao fim a que se destina;
  - 6 — ter as portas gerais de acesso ao público com largura total dimensionada em função da soma das áreas dos salões e de acordo com as seguintes proporções:
    - a) área de até 1.000,00m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
    - b) área de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
    - c) área superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), 1,00m (um metro) de largura de porta para cada 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) de área de piso, observada uma largura mínima de 4,00m (quatro metros);
  - 7 — ter abertura de ventilação e iluminação, com superfície não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso, salvo quando atender às condições do artigo 150;
  - 8 — ter, quando com área igual ou superior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), sanitários separados para cada sexo na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitóio, quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas ou fração. O número de pessoas é calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área de piso de salão. Para estabelecimentos que possuam área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) será permitida a existência de sanitário único;
  - 9 — ter reservatórios de acordo com as exigências do D.M.A.E.;
  - 10 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as Normas Técnicas estabelecidas para o caso pela A.B.N.T.

§ 1.º — Os pés-direitos previstos no inciso 2 do presente artigo poderão ser reduzidos para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), 3,00 (três metros) 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) respectivamente, quando o compartimento for dotado de instalação de ar condicionado, nas condições previstas no art. 150.

§ 2.º — Quando não existir a instalação de ar condicionado, será tolerada a redução do pé-direito para 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) em somente 25% da área do estabelecimento comercial.

§ 3.º — O pé-direito previsto no inciso 3.º poderá ser reduzido para até

2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por fôrro de materiais removíveis, em compartimentos de área inferior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou até 25% (vinte e cinco por cento) da área de outras dependências, por razões decorativas ou outras.

Art. 186 — As lojas de departamentos, além das condições previstas no Art. 185 e incisos que lhes forem aplicáveis deverão:

- 1 — ter escadas principais dimensionadas em função da soma das áreas de piso de dois pavimentos consecutivos, obedecendo às seguintes larguras mínimas:
  - a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a área de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
  - b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a 1.000,00 (mil metros quadrados);
  - c) 2,00 (dois metros) para área de mais de 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- 2 — ter, na escada de serviço, quando houver largura mínima livre, de 1,00m (um metro) independente de existência de elevador destinado ao mesmo fim.

Art. 187 — Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas, poderá ser dispensada a escada principal.

Art. 188 — Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- 2 — ter, no mínimo, dois sanitários dispostos de tal forma que permita sua utilização, inclusive pelo público.

Art. 189 — As leiterias, fiabrerias, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejos ou material equivalente;
- 2 — ter um compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias comerciáveis, com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

Art. 190 — Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 — ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) com azulejo ou material equivalente;
- 3 — ter torneiras e ralos na proporção de um conjunto para cada 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;
- 4 — ter chuveiros na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração;
- 5 — ter assegurada incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art. 191 — As farmácias, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter um compartimento destinado à guarda de drogas e o aviamento de receitas, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e uma área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- 2 — ter os compartimentos para curativos e aplicação de injeções, quando houver, com o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 192 — As barbearias e institutos de beleza, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 193 — Os supermercados, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 — ter as paredes revestidas até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, com azulejos ou material equivalente nas seções de açougue, fiabreria e similares;
- 3 — ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadoria, em pátio ou compartimento interno;
- 4 — ter compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito das mercadorias.

Art. 194 — Os mercados, além das exigências do artigo 185 e incisos que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter recuos mínimos de 4,00m (quatro metros) em relação aos alinhamentos e de 8,00m (oito metros) em relação às divisas laterais e de fundos do lote, devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada e estar livre de muretas ou qualquer obstáculo;
- 2 — ter os pavilhões um pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no ponto mais baixo do vigaamento do telhado;
- 3 — ter vãos de ventilação e iluminação com área mínima não inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;
- 4 — ter compartimentos para bancas com área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e forma tal, que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros). As bancas deverão ter os pisos, balcões e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e serem dotadas de ralos e torneiras;
- 5 — ter compartimentos para administração e fiscalização;
- 6 — ter sanitários, separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mitório quando masculino), para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de área útil de banca;
- 7 — ter, no mínimo, 2 (dois) chuveiros, um para cada sexo;
- 8 — ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as exigências da A.B.N.T.

## SECÇÃO II

### Galerias Comerciais

Art. 195 — As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — possuir uma largura e pé-direito no mínimo de 4,00m (quatro metros) e nunca inferiores a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso;
- 2 — ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através desta e iluminada artificialmente.
- 3 — As lojas deverão possuir instalações sanitárias, de acordo com as prescrições do artigo 185.

Art. 196 — As galerias comerciais deverão permanecer abertas ao trânsito público, ininterruptamente.

## CAPITULO XIX

### Hospitais e Congêneres

Art. 197 — As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão:

- 1 — ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;
- 2 — ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros) em todas as dependências, com exceção de corredores e sanitários;
- 3 — ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com dispositivos para exaustão, sendo as dependências correspondentes pavimentadas com material liso, resistente, lavável e impermeável e as paredes revestidas com azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 2,00m (dois metros);
- 4 — ter instalação destinada à farmácia, com área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);
- 5 — ter necrotério satisfazendo as seguintes condições:
  - a) distar, no mínimo, 20,00m (vinte metros) das habitações vizinhas e estar localizado de maneira que o seu interior não seja devassado;
  - b) pisos revestidos com ladrilhos ou material equivalente, com inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de lavagem;
  - c) paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, impermeável e lavável;
  - d) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;
  - e) sala contígua, com área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
  - f) instalações sanitárias separadas para cada sexo;
- 6 — ter instalações sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal e de doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:
  - a) para uso de doentes — um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro, com água quente e fria, para cada 6 (seis) leitos;
  - b) para uso do pessoal de serviço — um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 25 (vinte e cinco) leitos, exigindo-se em qualquer caso no mínimo 2 (dois) conjuntos;



- 7 — ter, no mínimo, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço;
- 8 — ter, quando com mais de um pavimento, um elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para o cálculo de tráfego, quando exigidos mais elevadores;
- 9 — ter instalações de energia elétrica de emergência;
- 10 — ter instalação e equipamento de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;
- 11 — ter reservatório de acôrdo com as exigências do D.M.A.E.
- 12 — ter instalação preventiva contra incêndio e de acôrdo com as normas da A.B.N.T.
- 13 — ter, no mínimo, um posto de enfermagem para cada 25 (vinte e cinco) leitos constituídos de, no mínimo, uma sala de curativos, uma sala de utilidades local de despejo, um posto de enfermeira, depósito de macas e carros, e rouparia ou armário rouparia.

Art. 198 — Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 — quando principais — largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável;
- 2 — quando secundárias — largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo tolerada a pavimentação com tacos de madeira ou similar.

Art. 199 — As escadas principais deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 — ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 — possuir degraus com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros);
- 3 — sempre que a altura a vencer fôr superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) deve ter patamar, os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a largura da escada quando esta mudar de direção;
- 4 — não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- 5 — estar localizada de maneira que nenhum doente necessite percorrer mais de 40,00m (quarenta metros), para alcançá-la;
- 6 — possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 200 — As rampas deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e o revestimento de piso antiderrapante.

Art. 201 — Os quartos e enfermarias devem satisfazer as seguintes condições:

- 1 — área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito 14,00m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito, para enfermaria de adultos e 3,50m<sup>2</sup> (três e meio metros quadrados) por leito, para enfermarias de crianças;
- 2 — possuir as enfermarias no máximo 6 (seis) leitos;
- 3 — superfície de ventilação e iluminação, no mínimo, igual a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- 4 — portas principais com, no mínimo, 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura, dotadas superiormente de bandeirolas móveis, salvo quando houver ar condicionado;
- 5 — vêrgas a uma distância máxima do fôrro de 1/10 (um décimo) do pé direito.

Art. 202 — Os blocos cirúrgicos devem constar no mínimo, de uma sala

de operação, uma ante-sala de escovação, uma sala de esterilização, uma sala de recuperação, post-operatória, uma sala de tratamento intensivo, dois vestiários de médicos, dois de enfermeiros, local de expurgo e depósito.

Parágrafo único — Os blocos cirúrgicos deverão ser dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico.

Art. 203 — As salas de operações devem atender as seguintes condições:

- 1 — área mínima de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- 2 — tomadas de corrente elétrica localizadas a uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do piso;
- 3 — portas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dotadas de molas;
- 4 — piso revestido com material bom condutor de eletricidade, formando superfície lisa, resistente, uniforme e contínua;
- 5 — paredes revestidas em toda altura com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 204 — As seções de maternidade deverão constar de no mínimo, uma sala para trabalho de parto (com sanitário anexo), uma sala de partos (com ante-sala de escovação) uma sala de reanimação do recém-nascido e berçário, este último composto de sala de exame e tratamento, lactário, sala para prematuros, sala para recém-nascidos normais e sala para isolamento.

Art. 205 — Os serviços de radiologia deverão ser instalados em compartimentos dotados de revestimento de proteção contra radiações.

Art. 206 — As instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas, devem ter o piso revestido com material liso, resistente, impermeável a lavável, e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com azulejo ou material equivalente, aberturas teladas milimetricamente, tetos lisos, sendo obrigatório o uso de coifas com tiragem previamente filtrada em condensadores de gordura.

Parágrafo único — Não é permitida comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiário, lavanderias e farmácias.

Art. 207 — Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acôrdo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras de conservação. As obras de acréscimos, reconstrução parcial ou de reforma só serão permitidas quando forem imprescindíveis à conservação do edifício ou à melhoria das suas condições higiênicas e de conforto, de acôrdo com a orientação fixada pelas disposições deste Código.

Art. 208 — Nas construções hospitalares existentes e que não estejam de acôrdo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que importam no aumento do número de leitos quando:

- 1 — fôr previamente aprovado pelo departamento competente, um plano geral de remodelações da construção hospitalar, que a sujeite às disposições deste Código;
- 2 — as obras projetadas fizerem parte integrante do plano geral de remodelação aprovado.

## CAPÍTULO XX

### Asilos e Congêneres

Art. 209 — As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:



1 — ter dormitórios:

- a) quando individuais, área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
  - b) quando coletivos, 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no caso de área total inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados). Quando com área superior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e pé-direito mínimo será de 3,30m (três metros e trinta centímetros);
- 2 — ter instalações sanitárias constantes de banheiras ou chuveiros, lavatórios e vasos sanitários na proporção de um (1) conjunto para cada dez (10) asilados;
  - 3 — ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio para recreação, aplicando-se para tais dependências as prescrições referentes a escolas;
  - 4 — ter reservatórios de acôrdo com as exigências do D.M.A.E
  - 5 — ter instalação preventiva contra incêndio de acôrdo com o que dispuser a A.B.N.T.

## CAPÍTULO XXI

### Escolas

Art. 210 — As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser de material incombustível, tolerando-se o emprêgo de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, para-peitos, revestimentos do piso, estruturas da cobertura e forro;
- 2 — ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de postos de abastecimento. A distância será medida entre o ponto da instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.
- 3 — ter locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo ao seguinte:
  - a) local de recreação ao ar livre com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, devendo o mesmo ser pavimentado, gramado ou ensaibrado e com perfeita drenagem;
  - b) local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;
- 4 — ter instalações sanitárias obedecendo às seguintes proporções mínimas:
  - a) meninos:
    - um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) alunos; um mitório para cada 25 (vinte e cinco) alunos; um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos;
  - b) meninas:
    - um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas;
    - um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- 5 — ter um bebedouro automático, de água filtrada para cada 40 (qua-

- 6 — ter chuveiros, quando houver vestiário para educação física;
- 7 — ter reservatório de acôrdo com as exigências do D.M.A.E;
- 8 — ter instalação preventiva contra incêndio de acôrdo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 211 — As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 — comprimento máximo de 10,00m (dez metros);
- 2 — largura não excedente a 2 (duas) vezes a distância do piso à vêrga das janelas principais;
- 3 — pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), sendo que no caso da existência de vigas, estas deverão ter a face inferior com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- 4 — área calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e meio quadrado) no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) nem ser ocupada por mais de 40 (quarenta) alunos;
- 5 — piso pavimentado com material adequado ao uso;
- 6 — possuir vãos que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados;
- 7 — possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 212 — Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e, quando atenderem a mais de 4 salas, a largura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único — Não são considerados como pátios cobertos os corredores e passagens.

Art. 213 — As escadas principais deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizadas por um número igual ou inferior a 300 (trezentos) alunos. Considerando-se maior número de alunos que efetivamente as utilizam, aumentará sua largura na razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente. A largura assim determinada poderá ser distribuída por mais de uma escada, que terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 — possuir degraus com largura compreendida entre 0,29m (vinte e nove centímetros) e 0,33m (trinta e três centímetros), e a altura compreendida entre 0,15m (quinze centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros), atendendo em qualquer caso a fórmula de Blondel;
- 3 — sempre que a altura a vencer fôr superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) deverão possuir patamar, os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou a da largura da escada quando esta mudar de direção;
- 4 — não se desenvolver em leque ou caracol;
- 5 — estar localizada de maneira que a distância à entrada de qualquer sala de aula não seja superior a 30,00m (trinta metros);
- 6 — possuir iluminação direta, em cada pavimento.

Art. 214 — As rampas, além de atenderem o que prescrevem os incisos 1, 3, 4, 5 e 6 do artigo 213, deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e piso com revestimento antiderrapante.

Art. 215 — As escolas que possuam internatos, além das demais exigências do presente capítulo, deverão:

1 — ter os dormitórios:

- a) área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), respectivamente, para 1 (um), 2 (dois) e 3 (três) leitos e pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) área acrescida de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por leito excedente a 3 (três) e até um limite máximo de 8 (oito) leitos e pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

2 — ter instalações sanitárias privativas de internato obedecendo às seguintes proporções mínimas:

- a) meninos:
  - um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos;
  - um mitório para cada 20 (vinte) alunos;
  - um lavatório para cada 5 (cinco) alunos;
  - um chuveiro para cada 10 (dez) alunos;
- b) meninas:
  - um vaso sanitário para cada 5 (cinco) alunas;
  - um bidê para cada 20 (vinte) alunas;
  - um lavatório para cada 5 (cinco) alunas;
  - um chuveiro para cada 10 (dez) alunas;

3 — ter um bebedouro automático, de água filtrada, no mínimo, para cada grupo de 80 (oitenta) alunos.

Art. 216 — Nas escolas existentes, que não estejam de acôrdo com as exigências do presente Código, só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou de reforma quando forem imprescindíveis à melhoria das condições higiênicas existentes, sem contudo aumentar a sua capacidade de utilização.

Art. 217 — Nas escolas existentes, que não estejam de acôrdo com as exigências do presente Código, serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham agravar as condições gerais das partes já existentes.

## CAPÍTULO XXII

### Auditórios

Art. 218 — As edificações destinadas a auditórios, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser de material incombustível tolerando-se o emprêgo de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, para-peitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;
- 2 — ter vãos de iluminação e ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a um décimo (1/10) da área do piso;
- 3 — ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados, com fácil acesso, obedecendo às seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a metade da lotação:

Homens	vasos	L/300
	lavatórios	L/250
	mitórios	L/150
	vasos	L/250
Mulheres	vasos	L/250
	lavatórios	L/250

4 — ter instalação preventiva contra incêndio de acôrdo com o que dispuser a A.B.N.T.

Parágrafo único — Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência constante do inciso 3 (três) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do estabelecimento.

Art. 219 — As portas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

- 1 — possuírem, no mínimo, a mesma largura dos corredores;
- 2 — possuírem as de saída largura total, (somados todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, nem ficar a menos de 2,00m (dois metros) de qualquer anteparo, devendo abrir no sentido do escoamento.

Art. 220 — Os corredores serão dimensionados em função da lotação máxima e obedecendo ao seguinte:

- 1 — as circulações de acessos e escoamento devem ter completa independência, relativamente às economias contíguas ou superpostas ao auditório;
- 2 — os corredores de escoamento devem possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 150 (cento e cinquenta) pessoas, largura que será aumentada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente. Quando o escoamento se fizer para 2 (dois) logradouros, este acréscimo poderá ser reduzido de 50% (cinquenta por cento);

3 — os corredores longitudinais do salão devem ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, larguras estas que serão aumentadas na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente, deduzida a capacidade de acumulação de 4 (quatro) pessoas por metro quadrado no corredor.

Art. 221 — As escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte:

- 1 — quando do escoamento, devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 100 (cem) pessoas, largura esta que será aumenada na razão de 1mm (um milímetro) por pessoa excedente;
- 2 — sempre que a altura a vencer fôr superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares os quais terão de profundidade, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a da largura da escada, quando esta mudar de direção;
- 3 — não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- 4 — deverão possuir corrimões contínuos, inclusive junto à parede da caixa da escada;
- 5 — quando a largura ultrapassar de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) deverão ser subdivididas por corrimãos;
- 6 — quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento) e serem revestidas de material antiderrapante.

Art. 222 — Os vãos, passagens, corredores e escadas destinadas à saída do público, só poderão ter portas que não prejudiquem o livre escoamento.

Art. 223 — As poltronas deverão ser distribuídas em setores, separados por corredores, observando o seguinte:

- 1 — o número de poltronas em cada setor não poderá ultrapassar de 250 (duzentos e cinquenta);
- 2 — as filas dos setores centrais terão no máximo 16 (dezesesseis) poltronas;
- 3 — quando estes setores ficarem junto às paredes laterais será de 8 (oito) o número máximo de poltronas;
- 4 — o espaçamento mínimo entre as filas de poltronas deverá ser de:
  - a) quando situadas na platéia, 0,90m (noventa centímetros) para as poltronas fixas e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) para as móveis;
  - b) quando situadas nos balcões, 0,95m (noventa e cinco centímetros) para as poltronas fixas e 0,88m (oitenta e oito centímetros) para as móveis.

Art. 224 — Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de poltronas (localidades).

## CAPÍTULO XXIII

### Cinemas

Art. 225 — As edificações destinadas a cinemas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser de material incombustível, tolerando-se o emprêgo de madeira ou material combustível apenas nas esquadrias, lambris, para-apeitos, revestimento de piso, estrutura da cobertura e fôrro;
- 2 — ter os contrapisos e entrepisos construídos de concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;
- 3 — ter piso satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, por parte do espectador situado em qualquer localidade;
- 4 — ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de projeção, com área mínima de 20dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por pessoa, calculada sobre a capacidade total, onde deverão estar localizadas as bilheterias;
- 5 — ter instalações sanitárias, separadas por sexo, com fácil acesso tanto para a sala de espetáculos como para a sala de espera, obedecendo às seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação;

<b>Homens</b>	vasos	L/300
	lavatórios	L/250
	mitórios	L/150

<b>Mulheres</b>	vasos	L/250
	lavatórios	L/250

- 6 — ser dotados de instalação de ar condicionado, quando situados na zona central, limitada pela Primeira Perimetral;
- 7 — ser equipado no mínimo com instalação de renovação mecânica de ar, quando localizado fora da zona indicada no inciso anterior;
- 8 — ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- 9 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 226 — As portas, corredores e escadas deverão obedecer respectivamente aos artigos 219, 220, 221, 222 e seus incisos, do capítulo XXII.

Art. 227 — As cabinas de projeção deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e obedecendo às seguintes condições:

- 1 — ter completa independência com a sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários;
- 2 — ter área suficiente, para no mínimo, 2 (dois) projetores, com as dimensões mínimas de:
  - a) 3,00m (três metros) de profundidade na direção da projeção;
  - b) 4,00m (quatro metros) de largura;
  - c) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de acréscimo na largura, para cada projetor excedente;
- 3 — ter pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- 4 — ter escada de acesso, quando houver, dotada de corrimão;
- 5 — ter porta de acesso abrindo para fora;
- 6 — ter tratamento acústico adequado;
- 7 — ter ventilação permanente, podendo ser por meio de poço ou chaminé;
- 8 — ter equipamento contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- 9 — possuir instalações sanitárias privativas dos operadores, constante de vaso, lavatório e chuveiro.

Art. 228 — Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

## CAPÍTULO XXIV

### Teatros

Art. 229 — As edificações destinadas a teatros, além de disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser de material incombustível, tolerando-se o emprêgo de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, para-apeito, lambris, revestimento de pisos, estrutura da cobertura e fôrro;
- 2 — ter os contrapisos e entrepisos construídos em concreto ou com estrutura metálica, com proteção adequada contra fogo;
- 3 — ter salas de espera independentes para platéia e balcões com área mínima de 20dm<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) por pessoa;
- 4 — ter compartimentos destinados a depósito de cenário e material cênico, guarda-roupas e decoração, não podendo ser localizado sob o palco;
- 5 — ter instalação sanitária separada por sexo, com acessos pelas salas de espera obedecendo às seguintes relações nas quais "L" representa a metade da lotação:

<b>Homens</b>	vasos	L/300
	lavatórios	L/250
	mitórios	L/100
<b>Mulheres</b>	vasos	L/250
	lavatórios	L/250

- 6 — ser dotadas de instalação de ar condicionado nas zonas limitadas pela Segunda Perimetral.
- 7 — ser equipadas, no mínimo, com instalação de renovação mecânica

PMMA-PCM  
BIBLIOTECA

- de ar, quando situadas fora da zona indicada no inciso anterior;
- 8 — ter instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- 9 — ter tratamento acústico adequado;
- 10 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que estabelecem as normas da A.B.N.T.

Art. 230 — As portas, corredores, escadas e distribuição das poltronas deverão atender ao que prescrevem os artigos números 219, 220, 221, 222 e 223 e seus incisos, do Capítulo XXII.

Art. 231 — A parte destinada aos artistas deverá ter acesso direto pelo exterior, independentemente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento.

Art. 232 — Os camarins deverão atender ao seguinte:

- 1 — ter área útil mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- 2 — ter pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- 3 — ter ventilação direta, podendo ser feita por meio de poço;
- 4 — ter instalações sanitárias separadas por sexo, em número de um conjunto de vaso, chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada cinco (5) camarins.

Art. 233 — Os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição de localidade, visibilidade e das instalações elétricas e mecânicas de ventilação e ar condicionado.

## CAPÍTULO XXV

### Templos

Art. 234 — As construções destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter as paredes de sustentação de material incombustível;
- 2 — ter vãos que permitam ventilação permanente;
- 3 — ter as portas e os corredores de acordo com o capítulo XXII, artigos 219 e 220;
- 4 — ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da A.B.N.T.

Art. 235 — Podem ser autorizadas as construções de templos de madeira, a juízo do departamento competente, porém, sempre de um único pavimento e em caráter provisório, com área construída de até 150,00 (cento e cinquenta metros quadrados).

## CAPÍTULO XXVI

### Ginásios

Art. 236 — As edificações destinadas a ginásio, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, no revestimento de pisos e na estrutura da cobertura. As arquibancadas poderão também ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado;

- 2 — ter superfície de ventilação no mínimo igual a um décimo (1/10) da área do piso, que poderá ser reduzida de 20% (vinte por cento) quando houver ventilação por processo mecânico;
- 3 — ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes proporções, nas quais "L" representa a metade da lotação:

<b>Homens</b>	vasos	L/300
	lavatórios	L/250
	mitórios	L/100

<b>Mulheres</b>	vasos	L/250
	lavatórios	L/250

- 4 — ter instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separadas por sexo, obedecendo aos seguintes mínimos:

<b>Homens</b>	vasos	5
	lavatórios	5
	mitórios	5
	chuveiros	10

<b>Mulheres</b>	vasos	10
	lavatórios	5
	chuveiros	10

- 5 — ter vestiários separados por sexo, com área mínima de 16,00m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

- 6 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Parágrafo único — Em ginásios de estabelecimento de ensino poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos 3 (três) e 4 (quatro) do presente artigo, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários já existentes.

## CAPÍTULO XXVII

### Sede de Associações Recreativas, Desportivas, Culturais e Congêneres

Art. 237 — As edificações destinadas à sede de associações recreativas, desportivas, culturais e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser construídas de alvenaria, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, para-ventos, lambris, revestimento do piso, estrutura da cobertura e fôrro;
- 2 — ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve "L" representa a metade da lotação;

<b>Homens</b>	vasos	L/200
	lavatórios	L/150
	mitórios	L/100

<b>Mulheres</b>	vasos	L/100
	lavatórios	L/150

- 3 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

Art. 238 — Os clubes que possuam departamentos esportivos devem possuir sanitários e vestiários de acordo com o previsto no capítulo XXVI.

Art. 239 — Poderão ser autorizadas construções de madeira destinadas à sede de pequenas associações, a critério do departamento competente, porém, sempre de um único pavimento e com área construída não superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

## CAPÍTULO XXVIII

### Piscinas em Geral

Art. 240 — As piscinas em geral deverão satisfazer às seguintes condições:

- 1 — ter as paredes e o fundo revestidos com azulejos ou material equivalente;
- 2 — ter aparelhamento para tratamento e renovação d'água. Quando destinadas ao uso coletivo (clubes), deverá ser aprovado o respectivo projeto.

Parágrafo único — O projeto para a construção de piscinas deverá ser acompanhado, além do projeto de instalação hidráulica, do projeto de instalação elétrica, quando houver.

## CAPÍTULO XXIX

### Fábricas e Oficinas

Art. 241 — As edificações destinadas a fábricas em geral, oficinas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser de material incombustível, tolerando-se o emprêgo de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- 2 — ter as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construída na divisa do lote;
- 3 — ter pé-direito mínimo de 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros), quando com área superior a 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- 4 — ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;
- 5 — ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção:
  - até 60 (sessenta) operários — 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mitório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte);
  - acima de 60 (sessenta) operários — 1 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mitório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta) excedentes;
- 6 — ter vestiários separados por sexo;
- 7 — ter reservatórios de acordo com as exigências do D.M.A.E.;
- 8 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- 9 — ter o afastamento mínimo de 80m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação da fábrica ou oficina e o terreno da escola.

Parágrafo único — No caso em que por exigência de ordem técnica houver comprovadamente necessidade de redução dos pés-direitos previstos no inciso 3 (três) deste artigo, deverão os projetos respectivos ser submetidos à apreciação da Comissão Consultiva do Código de Obras.

Art. 242 — Os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo deverão ter contrapisos impermeabilizados com pavimentação adequada à natureza do trabalho.

Art. 243 — Os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 244 — Os compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado consoante determinações relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 245 — Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e obedecer ao seguinte:

- 1 — distar, no mínimo, 1,00 (um metro) do teto, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos quando houver pavimento superpôsto;
- 2 — distar, no mínimo, 1,00 (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 246 — As chaminés deverão atender o que prescreve o art. 121 e seu parágrafo único.

Art. 247 — Em se tratando de oficinas com área de até 80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), será tolerado apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mitório.

Art. 248 — As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;
- 2 — ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.
- 3 — ter assegurada a comunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação;
- 4 — ter os vãos de iluminação e ventilação dotados de tela milimétrica.

Art. 249 — As fábricas de explosivos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — conservar entre seus diversos pavilhões e em relação às divisas do lote, o afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros);
- 2 — ter cobertura impermeável, incombustível, resistente e o mais leve possível, apresentando vigamento metálico bem contraventado;
- 3 — pisos resistentes, incombustíveis e impermeáveis;
- 4 — ser dotadas de pára-raios.

Parágrafo único — Nas zonas de isolamento obtidas de acordo com o inciso 1 (um), deverão ser levantados merlões da terra de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, onde deverão ser plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção.

## CAPÍTULO XXX

### Armazéns (Depósitos)

Art. 250 — As edificações destinadas a armazéns, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprêgo de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, fôrro e estrutura da cobertura;
- 2 — ter pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- 3 — ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;
- 4 — ter abertura de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- 5 — ter, no mínimo, um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, mitório e chuveiro;
- 6 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acôrdo com o que dispuzer a A.B.N.T.

## CAPÍTULO XXXI

### Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

#### SECÇÃO I

##### Depósitos de Inflamáveis

Art. 251 — As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter nos pavilhões um afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si e um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) das divisas do lote;
- 2 — ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;
- 3 — ser divididas em secções, contendo cada uma no máximo 200.000 (duzentos mil) litros, devendo ter os recipientes resistentes, localizados a 1,00m (um metro), no mínimo, das paredes e com capacidade máxima de 200 (duzentos) litros;
- 4 — ter paredes divisórias das secções, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, têrças e outras peças construtivas;
- 5 — ter o piso protegido por uma camada de concreto com declividade suficiente para recolhimento do líquido armazenado, e um ralo;
- 6 — ter as portas de comunicação entre as secções ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;
- 7 — ter as soleiras das portas internas de material incombustível e com 0,15 (quinze centímetros) de altura acima do piso;
- 8 — ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- 9 — ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar produção de vapores;

- 10 — ter instalação elétrica blindada devendo os focos incandescentes serem providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com tela metálica;
- 11 — ter, em cada secção, aparelhos extintores de incendio.
- 12 — ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de Escolas. A distância deve ser medida entre o ponto de instalação do depósito de inflamável e o terreno da Escola.

Art. 252 — O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinária a ser empregado na instalação.

Art. 253 — São considerados como inflamáveis, para os efeitos do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93° C, entendendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possa inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Art. 254 — Para efeito dêste Código não são considerados depósitos de inflamáveis, os reservatórios das colunas de abastecimento de combustível, os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábrica de velas, sabões, limpeza a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou alcool que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão interna, em qualquer parte que estejam instalados.

#### SECÇÃO II

##### Depósitos de Explosivos

Art. 255 — Os pedidos de aprovação para projetos de construção de depósitos de explosivos ficam condicionados à permissão prévia do Ministério do Exército, cuja autorização deverá fazer parte integrante do processo.

Art. 256 — As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter os pavilhões um afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) entre si e das divisas do lote;
- 2 — ter as paredes, fôrro, cobertura e respectivo vigamento construídos com material incombustível;
- 3 — ter o piso resistente e impermeabilizado (asfalto ou concreto);
- 4 — ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;
- 5 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acôrdo com o que dispuzer a A.B.N.T.;
- 6 — possuir instalação de pára-raios;

§ 1.º — Deverão ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para a formação de uma cortina florestal de proteção.

§ 2.º — Não é permitida a existência de instalação de rédes elétricas no interior ou sobre os depósitos de explosivos.

## CAPÍTULO XXXII

### Garagens e Abastecimento de Veículos

#### SECÇÃO I

##### Garagens Particulares Individuais

Art. 257 — As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- 2 — ter abertura de ventilação permanente com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- 3 — ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- 4 — ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 5 — ter profundidade mínima de 5,00m (cinco metros);
- 6 — ter incomunicabilidade direta com compartimentos de permanência prolongada noturna;
- 7 — ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote.

## SECÇÃO II

### Garagens Particulares Coletivas

Art. 258 — São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial.

Art. 259 — As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter as paredes de material incombustível;
- 2 — ter o pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- 3 — ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- 4 — ter entrepiso de material incombustível, quando houver pavimento superposto;
- 5 — ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- 6 — ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- 7 — ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- 8 — ter as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00 (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento), totalmente situadas no interior do lote e com revestimentos antiderrapante.

§ 1.º — Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2.º — O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos ângulos de até 30°, 45° ou 90° respectivamente.

§ 3.º — Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 4.º O rebaixamento dos meios-fios de passeios para os acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

## SECÇÃO III

### Garagens Comerciais

Art. 260 — São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à

locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 261 — As edificações destinadas a garagens comerciais além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;
- 2 — ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento. Nesta área de acumulação não poderá ser computado o espaço necessário à circulação de veículos.
- 3 — ter pé direito livre mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer as disposições do presente Código;
- 4 — ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;
- 5 — ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;
- 6 — ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;
- 7 — ter vãos de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo 2 (dois) vãos, quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- 8 — ter as rampas, quando houver, recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, largura mínima de 3,00m (três metros), declividade máxima de 20% (vinte por cento) e dotadas de revestimento antiderrapante;
- 9 — ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;
- 10 — ter os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- 11 — ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mitório, e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, de permanência efetiva na garagem;
- 12 — o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo ângulo de até 30°, 45° ou 90° respectivamente;
- 13 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.

§ 1.º — Os locais de estacionamento (box) para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2.º — O rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, não poderá exceder, à extensão de 7,00m (sete metros) para cada vão de entrada de garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote.

Art. 262 — Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundo, deverão possuir no mínimo dois acessos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Parágrafo único. — No caso em que as garagens previstas no presente artigo se localizarem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não



será permitida sua utilização para a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 263 — Sob ou sobre garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 264 — As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifícios garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ter pé-direito mínimo livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), no local de estacionamento;
- 2 — ter circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 265 — As garagens comerciais com mais de 1 (um) pavimento (edifício garagem) com circulação vertical por processo mecânico, além das demais exigências da presente seção que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

§ 1.º — Em todas as garagens com circulação vertical por processo mecânico será exigida área de acumulação.

§ 2.º — No caso de garagens comerciais com circulação vertical por processos mecânicos, que por suas características técnicas não possam ser enquadradas dentro das exigências constantes da presente seção, serão estudadas pelo departamento competente condições específicas a cada caso, de acordo com suas exigências técnicas.

#### SEÇÃO IV

##### Abastecimento de Veículos

Art. 266 — A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§ 1.º — A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustível, toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

§ 2.º — No projeto de postos de serviço deverá ainda ser identificada a posição dos aparelhos de abastecimento e o equipamento.

##### A — Abastecimento e Postos de serviço.

Art. 267 — São considerados postos de serviço, as edificações construídas para atender o abastecimento de veículos automotores e que reünam em um mesmo local, aparelhos destinados à limpeza e conservação, bem como suprimento de ar e água, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

Parágrafo único — Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas divisas.

Art. 268 — Todo posto de serviço a ser construído deverá observar um afastamento mínimo de 500,00m (quinhentos metros) de qualquer outro posto existente ou licenciado, ressalvados os direitos adquiridos por terceiros em permissões concedidas pelo município.

Parágrafo único — O distanciamento dos postos de serviços entre si será medido pelo menor percurso possível nos logradouros existentes.

Art. 269 — As edificações destinadas a postos de serviço, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 — ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas da cobertura;

- 2 — ter instalações sanitárias, franqueadas ao público, constante de vaso sanitário, mitório e lavatório;
- 3 — ter, no mínimo, um chuveiro para uso dos funcionários;
- 4 — ter muros de divisa com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- 5 — ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com o que dispuser a A.B.N.T.;
- 6 — ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da Escola.
- 7 — ter o rebaixamento de meios-fios de passeios para os acessos de veículos, extensão não superior a 7,00m (sete metros) em cada trecho rebaixado, devendo a posição e número de acessos ser estabelecido, para cada caso, pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 270 — Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

- 1 — as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas, no mínimo, 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;
- 2 — os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 20.000 (vinte mil) litros, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação.

##### B — Abastecimento e garagens comerciais

Art. 271 — O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido considerando-se 1 (um) reservatório e sua respectiva coluna para cada setecentos metros quadrados (700,00m<sup>2</sup>) de área coberta de estacionamento e circulação, e comprovada capacidade de guarda de 50 (cinquenta) carros, devendo a aparelhagem obedecer ao seguinte:

- 1 — ser instalada obrigatoriamente no interior da edificação e de maneira que, quando em funcionamento, não interfira na circulação de entrada e saída de veículos;
- 2 — as colunas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes;
- 3 — os reservatórios deverão distar no mínimo 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade limitada em 20.000 (vinte mil) litros;
- 4 — ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto da instalação do reservatório de combustível e o terreno da escola.

Parágrafo único — Além do previsto neste artigo, as garagens poderão instalar uma coluna e respectivo reservatório, para a venda exclusiva de gasolina especial.

##### C — Abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 272 — Será permitida a instalação de bombas para abastecimento em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades



públicas somente para uso privativo, quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo, 10 (dez) veículos de sua propriedade, devendo o respectivo equipamento atender às seguintes condições:

- 1 — as colunas deverão ficar afastadas no mínimo 20,00m (vinte metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente, devendo ainda distar no mínimo 7,00m (sete metros) de paredes de madeira e 2,00m (dois metros) de paredes de alvenaria;
- 2 — os reservatórios deverão distar no mínimo 4,00m (quatro metros) de quaisquer paredes, sendo sua capacidade máxima de 5.000 (cinco mil) litros. Excepcionalmente, se devidamente comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatórios de até ... 20.000 (vinte mil litros);
- 3 — ter afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de Escolas. A distância será medida entre o ponto de instalação do reservatório de combustível e o terreno da Escola.

Parágrafo único — O requerimento para instalação deverá ser acompanhado de planta de localização dos aparelhos na escala de 1:50.

## CAPÍTULO XXXIII

### Toldos

Art. 273 — Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros aos prédios comerciais.

Parágrafo único — Nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais.

Art. 274 — Os toldos de que trata o parágrafo único do artigo anterior deverão possuir estrutura metálica quando necessárias e cobertura leve, devendo se localizar os apoios quando necessários junto ao alinhamento e afastados 0,30m (trinta centímetros) do meio-fio observada uma passagem livre de altura não inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único — O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.

## CAPÍTULO XXXIV

### Parques de Diversões e Circos

Art. 275 — Os parques de diversões e circos deverão ter um afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos e outras edificações de utilização semelhante.

§ 1.º — As licenças para instalação serão concedidas mediante requerimento acompanhado de indicação do local.

§ 2.º — Os parques de diversões e circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do departamento competente.

§ 3.º — Deverão ser dotados de instalações preventivas contra incêndio, segundo as normas da A.B.N.T., aplicáveis ao caso.

Art. 276 — Os circos deverão possuir saídas proporcionais à lotação máxima nas condições previstas nos artigos 219, 220 e 222 e seus incisos do capítulo XXII.

## CAPÍTULO XXXV

### Instalações em Geral

#### SEÇÃO I

##### Instalações para Escoamento de Água, Pluviais e de Infiltração

Art. 277 — Os terrenos ao receberem edificações serão convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 278 — As águas de que trata o artigo anterior serão dirigidas para a canalização pluvial, para curso d'água ou vala que passe nas imediações ou para a calha do logradouro (sarjeta).

Art. 279 — Os terrenos edificados serão dispensados de instalações para escoamento das águas pluviais desde que:

- 1 — a relação entre a área coberta e área do lote seja inferior a 1/20 (um vinte avos);
- 2 — a distância mínima entre a construção e a divisa do lote, em cota mais baixa seja superior a 20,00m (vinte metros).

Art. 280 — As águas pluviais, as de lavagem de terrenos e balcões e a coleta do condensado de aparelhos de ar condicionado individual, serão canalizados para o esgoto pluvial ou calha do logradouro (sarjeta) sob o passeio.

#### SEÇÃO II

##### Instalações Hidráulicas

Art. 281 — As edificações abastecíveis pela rede pública de distribuição d'água deverão ser dotadas de instalações hidráulicas obedecendo às normas ditadas pelo DMAE.

Art. 282 — Nos edifícios residenciais, de escritórios ou consultórios deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- 1 — as edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos poderão ter abastecimento direto, indireto ou misto;
- 2 — em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, somente os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ter abastecimento direto ou misto;
- 3 — em qualquer caso, as lojas deverão ter abastecimento independente do relativo ao restante da edificação;
- 4 — nas edificações com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de um reservatório, dependendo a instalação de reservatório inferior a de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais com acesso independente para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;
- 5 — nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque.
- 6 — na previsão das capacidades dos reservatórios elevados, mesmo quando a reserva for facultativa, serão obedecidas as seguintes normas:

a) para prédios residenciais será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de um (1) dia, estimado tal consumo admitindo-se 2 (duas) pessoas por dormitório de até 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 3 (três) pessoas por dormitório de área superior a 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 200 (duzentos) litros por pessoa;

b) para edifícios de consultórios será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de um dia, estimado tal consumo admitindo-se 1 (uma) pessoa para cada 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) de área de sala e 50 (cinquenta) litros por pessoa;

- 7 — o reservatório superior, quando a instalação do inferior fôr imediata terá, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "b" do inciso 6 (seis) conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não fôr necessária ou imediata;
- 8 — o reservatório inferior terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 283 — Nas edificações destinadas a hotéis, asilos e escolas deverão ser observadas as seguintes prescrições.

- 1 — em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos terem abastecimento indireto, não sendo permitido em hipótese alguma o abastecimento direto;
- 2 — nas edificações com até 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação do reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessários, a fim de fazer face a futuros abaixamentos de pressão;
- 3 — nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;
- 4 — na previsão da capacidade dos reservatórios elevados serão obedecidas as seguintes normas:

- a) para hotéis será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 300 (trezentos) litros por hóspede;
- b) para asilos será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, sendo tal reserva calculada em litros, pela fórmula  $R = 1.000 + 150 A$ , sendo A o número de asilados;
- c) para escolas será adotada uma reserva mínima correspondente ao consumo de um dia, sendo calculada tal reserva, em litros, pela fórmula:  $R = 500 + 20 E + 150 I$ , sendo E o número de alunos externos e I o número de alunos internos;

- 5 — o reservatório superior quando a instalação do inferior fôr imediata terá, no mínimo 40% (quarenta por cento) do volume determinado pelas alíneas "a" e "c" do inciso 4 (quatro), conforme o caso, devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não fôr necessária ou imediata.
- 6 — o reservatório inferior terá seu volume dependendo do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto, um valor menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.

Art. 284 — Nas edificações destinadas a hospitais deverão ser observadas as seguintes prescrições:

- 1 — em qualquer caso, independente do número de pavimentos, só o pavimento térreo poderá ter abastecimento misto, devendo os demais pavimentos possuírem abastecimento indireto, não sendo em hipótese alguma permitido o abastecimento direto;
- 2 — nas edificações com até 2 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de reservatório superior, dependendo a instalação de reservatório inferior e de bombas de recalque das condições piezométricas reinantes no distribuidor público, a juízo do departamento competente. Serão previstos, no entanto, locais para reservatório inferior e bombas de recalque, mesmo que não sejam de início necessárias, a fim de fazer face a futuro abaixamento de pressão;
- 3 — nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, serão obrigatoriamente instalados reservatórios superior e inferior e bombas de recalque;
- 4 — será adotada uma reserva mínima, correspondente ao consumo de 1 (um) dia, estimado tal consumo em 600 (seiscentos) litros por leito;
- 5 — o reservatório superior, quando a instalação do inferior fôr imediata, terá no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do volume determinado pelo inciso 4 (quatro) devendo ter 100% (cem por cento) desse volume quando a instalação do reservatório inferior não fôr necessária ou imediata;
- 6 — o reservatório terá seu volume dependente do regime de trabalho das bombas de recalque, não podendo ter, no entanto um valor menor do que 75% (setenta e cinco por cento) da reserva total.

Art. 285 — No caso de abastecimento misto, a reserva poderá sofrer descontos proporcionais ao número de aparelhos sanitários abastecidos diretamente.

Art. 286 — Os reservatórios inferiores poderão ser localizados em espaços cobertos ou descobertos do lote, de acordo, porém, com as prescrições seguintes:

- 1 — a parte onde ficar a abertura para inspeção estará situada em espaço não habitável;
- 2 — a abertura de inspeção deverá ficar pelo menos 0,10m (dez centímetros) acima da superfície livre circundante;
- 3 — serem munidos de ladrões e expurgo.

Art. 287 — As instalações de recalque de água nas edificações sujeitar-se-ão às seguintes normas:

- 1 — as bombas de recalque serão sempre em número de 2 (duas) cada uma com a capacidade total exigida para consumo da edificação;
- 2 — o espaço destinado a cada bomba terá pelo menos 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) de área;
- 3 — quando se tratar do recinto fechado, a porta será dotada de veneziana em sua parte inferior.

### SECÇÃO III

#### Instalações Sanitárias

Art. 288 — Os prédios abastecíveis pela rede pública de distribuição de água, deverão ser dotados de instalação sanitária, tendo no mínimo para cada economia residencial, os seguintes aparelhos: um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, havendo área de serviço, uma espera para tanque ou máquina de lavar.

Art. 289 — Onde não existir rede cloacal será obrigatório o emprêgo de fossas sépticas para tratamento de esgoto cloacal, distinguindo-se os seguintes casos:

- 1 — se a edificação for ligável à rede pluvial, isto é, se houver coletor em frente ou nos fundos do prédio e desnível suficiente, neste será descarregação diretamente por meio de canalização, o efluente da fossa;
- 2 — se a edificação não for ligável à rede pluvial, o efluente da fossa irá para um poço absorvente, podendo haver extravasor (ladrão) desse poço para a calha da via pública (sarjeta) ou para valas ou cursos d'água, sempre, porém, mediante canalização.

Art. 290 — O poço absorvente e as fossas deverão estar situados no interior e em área não coberta do lote.

#### SEÇÃO IV

##### Instalações Elétricas e de Gás

Art. 291 — As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, executadas de acordo com as prescrições das normas da A.B.N.T. e do Regulamento de Instalações Consumidoras da Concessionária da Energia Elétrica.

Art. 292 — As canalizações para gás serão executadas de acordo com o que dispuserem as normas da A.B.N.T. e do Departamento Nacional de iluminação a gás (D.N.I.G.).

§ 1.º — É obrigatória a instalação de chaminés para descargas no espaço livre exterior dos gases de combustão dos aquecedores a gás, executada de acordo com as normas da A.B.N.T.

§ 2.º — Nos edifícios que não forem dotados de instalações centrais de gás será obrigatória a previsão nos apartamentos, de locais ao ar livre para a colocação dos botijões de gás destinados a atender os fogões e aquecedores.

§ 3.º — Nos apartamentos cuja instalação hidráulica dispense e impeça a instalação de aquecedores a gás não é necessária a previsão de local para o botijão de gás do banheiro.

#### SEÇÃO V

##### Instalações de Pára-Raios

Art. 293 — Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúnem grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como: escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes. Também será obrigatória a dita instalação em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis em torres e chaminés elevadas, em construção isoladas e muito expostas, de acordo com as normas da A.B.N.T.

#### SEÇÃO VI

##### Instalações para Antenas

Art. 294 — Nas edificações de uso coletivo é obrigatória a instalação de tubulações para antena de televisão.

Parágrafo único — Em cada economia deverá ser instalada uma tubulação para antena de televisão.

#### SEÇÃO VII

##### Instalações Telefônicas

Art. 295 — Nas edificações de uso coletivo em geral é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

Parágrafo único — Em cada economia deverá haver no mínimo instalação de tubulação para um aparelho telefônico direto.

Art. 296 — Toda a instalação para telefones em edificações de uso coletivo a que se refere o presente Código, deverá ser precedida de um projeto elaborado por firma instaladora ou projetista legalmente habilitado.

Parágrafo único — O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas técnicas em vigor.

Art. 297 — Nos casos de instalação de centros particulares (PBX ou PABX), deverá ser previsto no projeto arquitetônico uma área destinada ao equipamento, de acordo com as normas técnicas da Empresa Concessionária.

Art. 298 — As prescrições do presente Código sobre instalações para telefones aplicam-se igualmente às reformas e aumentos.

Art. 299 — Toda a tubulação destinada ao serviço telefônico, não poderá ser utilizada para outros fins, que não sejam os da Empresa Concessionária.

#### SEÇÃO VIII

##### Instalações de Elevadores

Art. 300 — Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador, nas edificações de mais de dois pavimentos destinados à habitação múltipla em geral, nas de natureza comercial, industrial, recreativa ou de uso misto que apresentarem, entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota, distância vertical superior a 10,00m (dez metros) e de no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso desta distância ser superior a 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros).

§ 1.º — Quando o pavimento de menor rota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo, terão como referência o nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal à edificação.

§ 2.º — Essas distâncias poderão, no entanto, ser referidas superior e inferiormente a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, sem prejuízo, contudo, do que dispõe o parágrafo anterior.

§ 3.º — A referência do nível inferior será o da soleira de entrada da edificação e não o do passeio no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento para permitir seja vencida esta diferença de nível através de rampas, com aclive não superior a 12% (doze por cento).

§ 4.º — Para efeito do cálculo destas distâncias verticais, os entrepisos serão considerados com uma espessura de 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 5.º — A distância de 18,50 m (dezoito metros e cinquenta centímetros) será medida a partir do piso do 2.º (segundo) pavimento, quando a altura deste piso ao piso do pavimento térreo for igual ou inferior a 4m (quatro) metros e este pavimento for constituído por área coberta e aberta de uso comum (pilotis), tal como é definida pelo Plano Diretor.

§ 6.º — Em qualquer caso o número de elevadores a serem instalados dependerá de cálculo de tráfego.

Art. 301 — No cálculo das distâncias verticais não serão computados:

- 1 — o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo (duplex) ou destinado a dependências secundárias de uso comum e privativas do prédio ou dependências do zelador;
- 2 — o pavimento imediatamente inferior ao térreo, quando servir como garagem, depósito de uso comum do prédio ou dependência do zelador, desde que a distância vertical entre os pisos desses dois (2) pavimentos, não seja superior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 302 — No caso de edificações que apresentem mais de um acesso por um ou mais logradouros, em níveis diferentes, que possuam circulações gerais interligando estas entradas, a referência de nível inferior, para cálculo de distância vertical de 10,00m (dez metros), será correspondente à entrada ou logradouro de menor cota.

Parágrafo único — Será necessário a instalação de mais de um elevador quando o cálculo de tráfego assim o exigir ou quando analisadas separadamente cada entrada, como se não houvesse interligação, as distâncias verticais ultrapassarem a 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros).

Art. 303 — Sempre que for necessária a instalação de elevadores, estes deverão percorrer toda a distância vertical que for medida para apurar-se a necessidade ou não de seu emprego.

Art. 304 — Quando a edificação possuir mais de um elevador, um deles poderá ser utilizado como elevador de serviço, desde que o "hall" principal e o de serviço sejam interligados em todos os pavimentos.

Art. 305 — Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 306 — A exigência de instalação de elevadores de acordo com o disposto nos artigos anteriores é extensiva às edificações que forem acrescidas no número de seus pavimentos ou nos limites estabelecidos anteriormente.

Art. 307 — No caso de elevadores cuja instalação não é obrigatória e que sirva estritamente uma só economia, serão obedecidas as recomendações da A.B.N.T. aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o departamento competente da Prefeitura.

Art. 308 — No caso de elevadores cuja instalação está isenta da obrigatoriedade prevista pelo artigo 300, servindo porém a economias distintas, serão obedecidas na íntegra os dispositivos deste Código.

Art. 309 — No cálculo do tráfego em edifícios de escritórios, consultórios ou estúdios de caráter profissional com até 5 (cinco) pavimentos, com população menor ou igual a 110 (cento e dez) pessoas, com tolerância de 5% (cinco por cento), prescinde-se a consideração do intervalo de tráfego.

Art. 310 — Somente será permitida a divisão em zonas atendidas por elevadores exclusivos, em prédios que possuam 4 (quatro) ou mais elevadores. Caso se trate de edifício de escritórios o intervalo do tráfego será calculado dividindo o tempo total de viagens pelo número de elevadores que servem a zona respectiva.

Art. 311 — Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para escritórios e exclusivos para apartamentos, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente, servindo, pelo menos, 2 (dois) elevadores os pavimentos superiores ao 6.º (sexto) para cada uso.

Art. 312 — As casas de máquinas devem ter além das áreas horizontais das respectivas caixas dos elevadores, no mínimo, mais as seguintes:

- 1 — para um elevador de corrente alternada de uma velocidade: 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados); para 2 (dois), 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados); para 3 (três), 17,00m<sup>2</sup> (dezessete metros quadrados) e assim sucessivamente;
- 2 — para um elevador de corrente alternada com 2 (duas) velocidades, 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados); para 2 (dois), 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados); para 3 (três), 17,00m<sup>2</sup> (dezessete metros quadrados); para 4 (quatro), 22,00m<sup>2</sup> (vinte e dois metros quadrados) e assim sucessivamente;
- 3 — para um elevador de corrente contínua, 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados); para 2 (dois), 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados); para 3 (três), 32,00m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados); para 4 (quatro), 38,00m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados), e assim sucessivamente.

Parágrafo único — As caixas de corrida dos elevadores deverão sempre constar em planta, dentro das casas de máquinas e ter cada uma, internamen-

te, quando pronta, a frente mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 313 — As dimensões das casas de máquinas, respeitado o artigo 312, deverão exceder, no mínimo, às das caixas ou conjuntos das caixas dos elevadores, para frente (ou para fundos) e para um dos lados, no mínimo, 1,00m (um metro); para elevadores de corrente alternada de 1 (uma) velocidade; 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para elevadores de corrente alternada de 2 (duas) velocidades e 2,00m (dois metros) para elevadores de corrente contínua.

Art. 314 — Toda casa de máquinas deverá atender ao seguinte:

- 1 — ter piso de cimento alisado ou ladrilhos;
- 2 — possuir teto impermeável e separado da laje de fundo do reservatório por uma camada de ar livre de 0,20m (vinte centímetros) de espessura, no mínimo, e ser isenta de canalização salvo as elétricas;
- 3 — ter tratamento acústico adequado;
- 4 — possuir, no piso, alçapão abrindo para "hall" público com dimensões que permitam a passagem de qualquer parte da aparelhagem;
- 5 — ter uma superfície mínima de ventilação permanente de, no mínimo, 1/10 (um décimo) de sua área e chaminé de ventilação no teto. No caso da impossibilidade de instalação de chaminé de ventilação, deverá ser previsto, no mínimo, 2 (duas) aberturas, com superfície mínima, cada uma, de 1/10 (um décimo) da área do piso, localizadas em paredes adjacentes ou opostas. A porta de acesso será totalmente em veneziana, não sendo considerada como abertura de ventilação;
- 6 — possuir próximo à porta de acesso, um extintor de incêndio, de acordo com as normas estabelecidas.

Art. 135 — Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas, que para tal fim estejam matriculadas no departamento competente da Prefeitura.

## CAPÍTULO XXXVI

### Cemitérios

Art. 316 — As construções em cemitérios deverão atender, no que lhes couber, as exigências do presente Código, bem como as do Plano Diretor no que diz respeito a recuos, gabaritos de altura e zoneamento, até a promulgação de regulamentação específica.

## CAPÍTULO XXXVII

### Disposições Gerais e Transitórias

Art. 317 — A numeração das edificações, bem assim como das economias distintas dando para via pública no pavimento térreo, será estabelecida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

§ 1.º — É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do departamento competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2.º — O departamento competente, quando julgar conveniente ou for requerido, pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3.º — Caberá também ao departamento competente a numeração de habitações em fundos de lote.

§ 4.º — A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5.º — No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do departamento competente.

§ 6.º — Quando estiverem danificadas as placas de numeração, o departamento competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

Art. 318 — A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

- 1 — sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo), os números de 101 a 199; para o segundo pavimento de 201 a 299, e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 a 99; para o segundo subsolo de 001 a 099, e assim sucessivamente.
- 2 — A numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.

Art. 319 — As alterações e a regulamentação necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo Conselho do Plano Diretor, através de Resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 320 — As residências unifamiliares, em terrenos isolados, e que não façam parte de conjuntos residenciais, ficarão isentas de atender ao prescrito nos Capítulos IX a XII, inclusive, do presente Código.

§ 1.º — As isenções referentes às Secções V e VI do Capítulo IX importam em recuos suficientes.

§ 2.º — As isenções previstas neste artigo deverão perdurar pelo período de 3 (três) anos, findo o qual, não havendo legislação em contrário, se incorporarão definitivamente ao Código de Obras.

Art. 321 — Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pela Comissão Consultiva do Código de Obras.

Art. 322 — As Resoluções da A.B.N.T. se constituirão em parte integrante deste Código.

Art. 323 — Continuam em vigor, a Lei n.º 1233 de 6 de janeiro de 1954, Lei n.º 2.970 de 28 de novembro de 1966 e Lei n.º 3.039 de 11 de julho de 1967 e Lei n.º 3.044 de 14 de julho de 1967.

Art. 324 — São revogadas as Leis n.º 1.719, de 28 de janeiro de 1957, n.º 2.047, de 30 de dezembro de 1959, n.º 2.310 de 13 de dezembro de 1961, n.º 2.357 de 20 de janeiro de 1962, n.º 2.358 de 17 de maio de 1962, n.º 2.836 de 10 de setembro de 1966, n.º 3.064 de 16 de novembro de 1967 e Decreto n.º 261 de 30 de julho de 1941.

Art. 325 — Esta Lei entra em vigor 30 dias após sua publicação.

Art. 326 — Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 10 de janeiro de 1972.

**Telmo Thompson Flores**  
Prefeito

**Plínio Oliveira Almeida**  
Secretário Municipal de Obras e Viação

PGM