



Lei nº 066/2003, de 31 de outubro de 2003.

"Institui o Regulamento de Construções do Município de Alvorada do Gurguéia"

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, Prefeito Municipal de Alvorada do Gurguéia, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Definições

Art. 1º - Para todos os efeitos do presente Regulamento devem ser admitidas as seguintes definições:

Acréscimo - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

Alinhamento - Linha projetada e locada pelas Autoridades Municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

Altura da fachada - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada - quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto - quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

Área - Parte do lote de terreno não ocupada por edifício, excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de balanço superior a vinte e cinco centímetros (0,25 m).

Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada (diurna ou noturna); e secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de utilização transitória.

Área fechada - Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

Área de divisa - Área guarnecida, em parte por paredes do edifício, e em parte por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

Área aberta - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.



Área externa - Área que se estende, sem interrupção por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, ou lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

Área comum - Área que serve a dois ou mais prédios.

Calçada de um prédio - Revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

Cava ou subterrâneo - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

Coberta - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Consertos de um prédio - Obras de substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam a metade (1/2) de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. Tal expressão compreende também as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas, e ainda a reparação do revestimento da fachada e paredes externas até o limite de um quarto (1/4) da área respectiva.

Construir - De modo geral, executar qualquer obra nova.

Edificar - Construir edifício.

Elementos essenciais de uma construção - São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente Regulamento.

Embasamento - Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.

Frente ou testada do lote - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Fundo do lote - Lado oposto à frente. No caso do lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contíguo à via pública.

Galpão - Construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.

Girau - Piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento, já suportado por meio de colunas ou de consolos, já apoiado ou engastado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos do teto ou de peças da cobertura.

Habitação - Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

Habitação particular - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.



Habitação coletiva - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.

Hotel - Edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

Indústria leve - Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde dos vizinhos.

Indústria incômoda - Indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança.

Indústria nociva - Indústria que, por qualquer motivo, pode, pela sua vizinhança, tornar-se prejudicial à saúde.

Indústria perigosa - Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

Logradouro público - Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

Loja - Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício, quando destinado a comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

Lote - Porção de terreno situada ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Modificação de um prédio - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada.

Passeio - Parte do logradouro público, destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento; ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

Porão - Espaço vazio, com ou sem divisões situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

Profundidade do lote - Distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

Reforma de um edifício - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de concertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.



Sobreloja - Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a dois metros e cinquenta (2,50 m), situada logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão - Parte do edifício de pé-direito não inferior a dois metros (2 m), situada acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

Terreno arruado - Terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado e aprovado pela Prefeitura.

Vila - Conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.

Vistoria administrativa - Diligência efetuada por engenheiros da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto à sua regularidade.

CAPÍTULO II

Engenheiros, arquitetos e construtores

Art. 2º - Haverá na Prefeitura um controle para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas à elaboração e apresentação de projetos de construções e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 3º - A inscrição no registro, requerida ao Prefeito, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

a) apresentação da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região;

b) pagamento da taxa de registro.

Parágrafo único - Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

Art. 4º - Deferido o requerimento, será feito o registro, com os seguintes pormenores:

1º) nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual;

2º) transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

6º) declaração de compromisso, assinada pelo profissional, ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa, estipulando que ele promete cumprir as prescrições deste Regulamento e de outros em qualquer tempo postos em vigor;

7º) anotação anual:

a) do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;



- b) de ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional;
- c) de multas e penalidades em que haja incorrido.

Parágrafo único - Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura o novo endereço do seu escritório ou residência.

Art. 5º - As atividades, em matéria de construções, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo único - Em caso de dúvida sobre as limitações a que se referem este Artigo, serão solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 6º - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste Regulamento.

Art. 7º - Os autores de projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Regulamento, ficando sujeitos às penas nele previstas.

Art. 8º - Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

- a) cometer reiteradas infrações contra o presente Regulamento, incorrendo em mais de seis multas durante o período de um ano;
- b) continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- c) deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura;
- d) revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros municipais, nomeada pelo Prefeito.

Art. 9º - As placas mantidas nas obras em virtude da determinação do artigo 7º do Decreto Federal nº 23569, estão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

CAPÍTULO III

Licenças

Art. 10 - É vedada a realização de obra de construção ou demolição sem prévia outorga de licença pelo Executivo, a ser concedida mediante a apresentação dos projetos respectivos e pagamento do preço público pertinente.

Parágrafo único - Os projetos obedecerão às exigências técnicas e legais, cabíveis em cada caso, e deverão ser assinados por profissionais habilitados.

Art. 11 - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, gradis, balaustradas, depende de prévia



aprovação, pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma adiante estabelecida.

§ 1º - Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença:

a) para construir simples cobertas, com área máxima de trinta metros quadrados, situadas em áreas de fundo, sempre que possível, invisíveis dos logradouros, sujeitas a condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhes a localização e o destino;

b) para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;

c) para consertos de prédios.

§ 2º - Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 12 - Uma vez aprovado, o projeto não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido previamente autorizada pela Prefeitura.

Art. 13 - Os prazos para início e conclusão de construção deverão ser fixados no alvará de licença expedido. Findo o primeiro prazo, sem que tenha sido iniciada a construção, caducará o alvará. Esgotado o segundo prazo, sem que esteja terminada a construção, deverá o alvará ser revalidado. O prazo para execução do projeto fixado pelo alvará não poderá exceder de 18 meses. Caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstância razoável impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

Art. 14 - Está isenta de licença, mas deve ser comunicada à Prefeitura, pelo responsável:

1º) a construção de muros divisórios;

2º) a construção de dependências não destinadas a habitação humana, como sejam viveiros, cobertas com menos de doze metros quadrados (12 m²) de área, galinheiros, sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro, e nem dele sejam visíveis.

Art. 15 - A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura não isenta o intimado das disposições deste Regulamento.

Art. 16 - Na zona rural, as construções destinadas a habitação, assim como outras de pequena importância, destinadas aos diversos misteres dos lavradores, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados, ou a mais de cinquenta (50) metros de distância das estradas.

Art. 17 - A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125, de 3 Dezembro de 1935.

CAPÍTULO IV



Projetos e Alvarás de Construções

Art. 18 - Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, recusando aceitar o que for tido por inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

Art. 19 - Os projetos que acompanham o requerimento de licença, obrigatoriamente satisfarão às seguintes condições:

I - serem apresentados em duas vias, uma em tela e outra em cópia, com as dimensões mínimas de 0,20m x 0,30m (vinte por trinta centímetros), não sendo aceita para a primeira a tela ozalid ou semelhante;

II - trazerem a data e as assinaturas, do autor e do proprietário da construção projetada;

III - conterem a designação dos números do lote, do quarteirão e da seção, onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Patrimônio da Prefeitura;

IV - indicarem a numeração do prédio mais próximo.

Art. 20 - Os projetos acima referidos constarão de:

a) planta do terreno, na escala de 1:500 (um para quinhentos) com exata indicação: das divisas confinantes; dos lotes, ou partes de lotes, encerrados no seu perímetro; da orientação; da posição em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima; das construções projetadas, no terreno do proprietário, ou já existentes, no mesmo terreno e nos terrenos adjacentes, sendo aquelas indicadas a carmim e estas a nanquim;

b) perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;

c) planta cotada na escala de 1:100 (um para cem), de cada pavimento e de todas as dependências;

d) elevação na escala de 1:50 (um para cinqüenta), das fachadas, com indicação da grade da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

e) representação esquemática, em elevação, do conjunto de edifícios acaso existentes nos lotes contíguos ou fotografia reproduzindo esses edifícios e a representação esquemática da nova construção entre eles;

f) seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinqüenta), devidamente cotadas;

g) diagramas das armações das coberturas na escala de 1:100 (um para cem), a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As seções em elevação



deverão indicar: as alturas dos embasamentos, pavimentos e aberturas; as seções dos vigamentos, as espessuras dos alicerces e paredes e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

Art. 21 - As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e os materiais que nela devam ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo autor do projeto ou pelo construtor. Uma vez aprovada, ficará um exemplar arquivado na Prefeitura e outro será restituído à parte.

§ 3º - Essa especificação será considerada parte integrante do projeto aprovado e deverá ser apresentada ao Fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

Art. 22 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos das estruturas, lajes, etc., de acordo com o regulamento para as obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas de construções em concreto armado, serão apresentados, em uma via, trazendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita vinte (20) dias antes da execução da obra.

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculos, memórias, desenhos, etc., nos seguintes casos:

a) lajes de concreto armado, isoladas e apoiadas nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 Kgs. Por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro metros (4m);

b) colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecargas até dois mil quilos.

Art. 23 - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer; com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Art. 24 - Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie, ou que não satisfizer a este Regulamento.



Art. 25 - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, a Prefeitura, pelo órgão oficial do Estado, chamará o interessado, para esclarecimentos. Se, findo o prazo de oito dias, não forem prestados os ditos esclarecimentos, será o requerimento indeferido.

Parágrafo único - Retificações que se tenham de fazer nas peças gráficas, poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

Art. 26 - Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

Art. 27 - O prazo máximo para aprovação dos projetos é de vinte dias úteis, a contar da data do recebimento do requerimento pela Prefeitura. Se, findo este prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Regulamento.

Parágrafo único - Não se computará, no prazo mencionado deste artigo, o período de oito dias, concedidos para esclarecimentos a que se refere o art. 25.

Art. 28 - Exibido, pelo interessado, o conhecimento pelo qual prove ter pago à Prefeitura os emolumentos devidos, será expedido o respectivo alvará, assinado pela autoridade competente.

§ 1º - No alvará de construção serão expressos, além do nome do interessado, ou interessados, a qualidade da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde vai a mesma ser erigida, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

§ 2º - A aprovação do projeto e a expedição do alvará serão anunciados pelos órgãos de comunicação local e ou oficial do Estado, a critério da Prefeitura.

Art. 29 - Se, no caso do artigo 27, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará no prazo de oito dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 30 - Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, um será entregue ao interessado, conjuntamente com alvará e o recibo dos emolumentos; o outro, em tela, ficará arquivado na Prefeitura.

Parágrafo único - O exemplar entregue ao interessado, assinado pelo construtor, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras, a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 31 - Para projetos aprovados e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos, até dois anos da data da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

Art. 32 - Para modificações essenciais no projeto aprovado, será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.



Art. 33 - Para pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto, necessária a aprovação do autoridade competente.

CAPÍTULO V

Edificações

Art. 34 - Para início de construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

Parágrafo único - Tratando-se de construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 35 - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em croquis, mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

Art. 36 - O croquis será extraído em três vias e conterà todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nele figurar, pelo menos, um R. N.

Parágrafo único - A primeira via do croquis será entregue ao interessado, contra recibo, e as duas outras ficarão arquivadas na Prefeitura.

Art. 37 - Para efeito de início da construção, o croquis de alinhamento e nivelamento vigorará por seis meses. O construtor deve mantê-lo no local da obra, durante a construção.

Parágrafo único - Devem ser conservados nos seus lugares, os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 38 - Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de três dias úteis, pelo funcionário encarregado do serviço.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento, será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Os muros provisórios de fechamento não ficam sujeitos à exigência deste artigo.

Art. 39 - As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo único - A autoridade encarregada da fiscalização só aporá o seu visto no croquis de alinhamento e nivelamento, depois de verificar que a construção satisfaz às notas nele inscritas.

Art. 40 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado, e de comprimento variável



entre dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m) e quatro metros e cinqüenta centímetros (4,50 m).Esse remate pode, porém, ter qualquer forma, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 2º - Qualquer que seja a forma da concordância, deverá ela conter porta, janela, ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO VI

Condições Gerais das Edificações

Art. 41 - A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser normal à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos das duas vias.

Art. 42 - Considera-se como fachada principal a que der parra o logradouro mais importante.

Art. 43 - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar.

Art. 44 - O recuo do edifício é medido normalmente ao alinhamento do logradouro e obedecerá aos limites determinados pelo decreto relativo ao Zoneamento da Cidade.

Art. 45 - No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o recuo.

Art. 46 - Não ultrapassam o limite do recuo mínimo os corpos salientes, no máximo oitenta centímetros (0,80 m), formando recinto fechado, desde que a soma de suas projeções em plano vertical paralelo à frente não exceda a quarta parte da superfície total da fachada correspondente.

Art. 47 - Na zona urbana, os edifícios recuados devem ter pelo menos um pavimento que fique acima do passeio na via pública contígua.

Art. 48 - O espaço compreendido entre o logradouro e o edifício deverá ser convenientemente ajardinado e tratado.

Art. 49 - Concluída a construção, será de três meses o prazo máximo para que seja atendida esta disposição, sob pena de multa imposta mensalmente ao proprietário.



Art. 50 - Não pode ser coberto o espaço livre mínimo ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

Art. 51 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beirados que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores. E nem terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser as que permita o Código Civil ou o próprio vizinho.

Art. 52 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50%) da área do edifício principal.

Parágrafo único - Tratando-se de terreno a mais de dois metros (2 m) acima do nível da via pública, ou de difícil acesso, em virtude de sua declividade, será permitida a construção de garagens no alinhamento do logradouro, desde que não firam a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

Art. 53 - Os edifícios construídos no alinhamento da via pública devem ter a fachada provida de platibanda.

CAPÍTULO VII

Áreas, Iluminação e Ventilação

Áreas

Art. 54 - As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Art. 55 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25 m).

Art. 56 - As áreas para os efeitos do presente Regulamento, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 57 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de dois metros (2 m), 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, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro no mínimo;

III - ter uma área mínima de dez metros quadrados (10 m²);

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 2m + h/b$$



na qual h represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e $b = 4$; tratando-se de construção na zona comercial, poder-se-á adotar $b = 6$, quando não houver compartimentos destinados a permanência noturna, que sejam iluminados e ventilados pela área.

Art. 58 - Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de um metro e meio (1,50 m), 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, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro, no mínimo;

III - ver a área mínima de seis metros quadrados (6m²).

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50m + h/2$$

na qual h represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde $b = 6$, para as construções na zona central; e $b = 5$, para as construções nas demais zonas.

Art. 59 - Toda a área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de um metro e meio (1,50 m), 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, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro;

III - ter a área mínima de seis metros quadrados (6 m²);

IV - permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 m + h/10$$

na qual h represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Art. 60 - Será tolerada, nos casos previstos neste Regulamento, a cobertura das áreas, satisfeitas as seguintes condições:

I - não haver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris da janela do 2º pavimento.

II - a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área;



III - a área de iluminação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área.

Art. 61 - Respeitadas as exigências deste Regulamento, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto a forma e dimensões.

Art. 62 - Nas zonas residenciais, adjacente à fachada posterior do edifício, deverá existir um área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será no mínimo igual a 15% da profundidade do lote.

Art. 63 - As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

Iluminação e Ventilação

Art. 64 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Regulamento, em plano vertical, pelo menos um vão, aberto diretamente ou para o logradouro público, ou uma área, ou suas reentrâncias.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se trate de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinada finalidade.

Art. 65 - O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- a) um sexto (1/6) da superfície do piso, nos dormitórios;
- b) um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas salas de estar, nos refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, W. C., etc.;
- c) um décimo (1/10) do piso, nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Essas relações serão de um quinto, um sexto e um oitavo (1/5, 1/6, e 1/8), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos, alpendres ou marquises, e não houver parede oposta a superfície desses vãos a menos de um metro e meio (1,50 m) do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises cujas coberturas não excedam a um metro (1 m) de largura, desde que não exista parede nas condições indicadas.

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a três metros (3 m) serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

Art. 66 - Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos, terá sua verga distanciada do teto, no máximo um sexto (1/6) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros (0,20 m).



Art. 67 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes o valor do pé direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada; e duas vezes e meia (2,5) esse valor, nos demais casos.

Art. 68 - A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escada, copa, despensa e armazém, para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual à metade (1/2) da área total do compartimento.

Art. 69 - Em caso de construções não comuns, será permitida, pela Prefeitura, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

CAPÍTULO VIII

Compartimentos

Classificação e Pés-direitos

Art. 70 - Para os efeitos deste Regulamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 71 - Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

Art. 72 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

Art. 73 - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 74 - Serão compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Condições dos compartimentos

Art. 75 - Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna) deverão ter a área mínima de oito metros quadrados (8 m²).

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a



área mínima de doze metros quadrados (12 m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6 m²) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 76 - Na habitação de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros (9 m²); quando constituírem "apartamentos", um compartimento pelo menos deverá ter área mínima de nove metros quadrados (9 m²) e os outros, a área mínima de seis metros quadrados (6 m²), cada um.

Art. 77 - Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de um metro de raio (1 m); ter as paredes concorrentes - quando elas formarem um ângulo de 60-00 ou menor - concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 78 - Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2 m²).

Art. 79 - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Art. 80 - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 81 - Nas habitações coletivas as paredes da caixa da escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

Art. 82 - Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas suficientemente.

Art. 83 - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado, ou terraço.

§ 2º - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais, ou industriais, a escada será de material incombustível.

Art. 84 - Nos casos dos parágrafos anteriores, é dispensável o material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres, etc.

Art. 85 - A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20 m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro (0,24 m). Em regra, a largura do piso mais duas



vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64 m). (Fórmula de Blondel).

Art. 86 - As escadas em caracol devem ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de diâmetro, em projeção horizontal da escada.

Art. 87 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1 m) de altura sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

Art. 88 - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros (0,30 m) na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 89 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Art. 90 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro (1 m), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda dezenove (19).

Art. 91 - Em teatros, cinematógrafos e outras casas de diversões, bem como em oficinas, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível.

Art. 92 (1) - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

a) terão, em lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga em quilogramas ou em número de pessoas;

não funcionarão, estando abertas as portas da caixa ou do carro;

deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivos de proteção no caso de ruptura dos cabos.

Art. 93 - A existência de elevador não dispensa a construção de escada.

Art. 94 - Em edifícios de quatro ou mais pavimentos é obrigatório o elevador.

Art. 95 - Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros (5 m) de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros (0,90 m) de largura. Quando tiverem comprimento superior a cinco metros (5 m), deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro (1 m) de largura.

Art. 96 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum, e de comprimento até dez metros (10 m), terão largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m). Os corredores maiores de dez metros (10 m) terão largura mínima de metro e meio (1,50 m), sendo-lhes indispensável a iluminação direta.

Art. 97 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) não terem comunicação direta com compartimentos de habitação noturna e nem com latrinas;

b) terem área que circunscrevam círculo de raio igual a um metro (1 m);



c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável; e as paredes deverão ser, até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, impermeabilizadas com material resistente e liso.

Art. 98 - As cozinhas podem ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam às seguintes condições, além da alínea "a" do artigo anterior:

- a. terem área mínima de dez metros quadrados (10 m²);
- b. terem as paredes, acima da faixa impermeável, revestidas de pintura resistente a freqüentes lavagens;
- c. c) terem o teto impermeável e de fácil limpeza;
- d. d) terem aberturas em duas faces livres, ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

Art. 99 - Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo único - Poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos ou modificações que esta condição venha a exigir.

Art. 100 - Os fogões e fornos devem distar das paredes externas pelo menos vinte centímetros (0,20 m), podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

Parágrafo único - Da mesma forma, os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, de pelo menos, sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 101 - As seções de chaminés, compreendidas entre forros e telhados, e as que atravessarem paredes e tetos de estuque, de tela, ou de madeira, não poderão ser construídas de material metálico.

Art. 102 - Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão elas ficar isoladas, pelo menos meio metro (0,50 m), de quaisquer peças de madeira e paredes do edifício.

Art. 103 - As chaminés devem assentar em bases e ser munidas de porta de ferro convenientes, que permitam a sua limpeza interna. Os desvios da direção vertical das chaminés, não devem exceder ao ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 1º - Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas, nas paredes laterais, senão a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro, hermética, afastada, de mais de um metro (1 m), de qualquer peça de material combustível.

§ 2º - As chaminés devem elevar-se, pelo menos, um metro (1 m) acima dos telhados.

Art. 104 - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso do fogo para qualquer fim, no interior das casas, sem a observância das prescrições anteriores.

Parágrafo único - Ressalva-se o uso de aparelhos de iluminação e de aparelhos elétricos de aquecimento, bem como de pequenas lâmpadas de óleo ou álcool.



Art. 105 - As copas e despensas devem, quando se destinarem a limpeza de louças , etc. , obedecer à alínea "c" do art. 97.

Art. 106 - As despensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

Art. 107 - Os compartimentos destinados exclusivamente a latrinas terão um metro quadrado (1 m²) de área mínima.

Art. 108 - Os compartimentos destinados a chuveiros terão a área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados (1,20 m²).

Art. 109 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiras terão a área mínima de três metros quadrados (3 m²).

Art. 110 - Os compartimentos destinados a latrinas e banheiras conjuntamente, terão a área mínima de três metros e vinte decímetros quadrados (3,20 m²).

Art. 111 - Os compartimentos de banho e latrina terão o piso e as paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura revestidas de material liso e impermeável.

Art. 112 - Os compartimentos de latrinas não podem ter comunicação direta com a cozinha nem despensa.

Parágrafo único - As latrinas e banheiras podem ser instaladas nos gabinetes de toucador, obedecidas as prescrições do artigo anterior.

Art. 113 - Os gabinetes de toucador terão a superfície mínima de seis metros quadrados (6 m²).

Art. 114 - As instalações sanitárias no interior dos edifícios serão feitas de acordo com as regras estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 115 - Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos às seguintes prescrições:

1. as paredes serão de material incombustível;
2. a área mínima de dez metros quadrados (10 m²), com dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de lado menor;
3. o pé-direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);
4. terão o piso, revestido de material liso e impermeável que permita o franco escoamento das águas de lavagem;
5. as valas, se as tiverem, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
6. quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível;
7. não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

CAPÍTULO IX



Pavimentos, lojas e sobrelojas, girais, porões e sótãos

Art. 116 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 117 - Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma latrina, além dos compartimentos nele situados.

Parágrafo único - Em cada grupo de dois pavimentos imediatamente sobrepostos, a latrina será dispensada em um deles, quando no outro não houver mais do que três compartimentos de habitação noturna.

Art. 118 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de latrina em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 119 - Para as lojas se estabelece:

- a) que tenham pelo menos uma latrina , convenientemente instalada;
- b) que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 120 - Nos agrupamentos de lojas, as latrinas poderão ser também agrupadas, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo único - Será dispensada a construção de latrinas, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso à latrina dessa residência seja independente.

Art. 121 - As sobrelojas devem comunicar-se com as lojas, por meio de escada, interna fixa e não serão permitidas, quando resultar diminuição, para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo único - Entretanto, sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50%) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Regulamento serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50 m) e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m), debaixo da sobreloja.

Art. 122 - A construção de girais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, dispositivos elevados de fábricas, etc., será permitida, desde que o espaço tornado aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 123 - Os girais, que devem sempre deixar passagem livre, debaixo de si, terão:



altura mínima de dois metros (2 m) para uma área até oito metros quadrados (8 m²); altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para uma área superior a oito metros quadrados (8 m²).

Art. 124 - Quando os girais forem destinados a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábrica, etc., deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de dois metros (2 m);
- b) guarda-corpo;
- c) escada de acesso, fixa, com corrimão.

Parágrafo único - Quando os girais forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação, no compartimento.

Art. 125 - Quando os girais forem destinados a depósitos, poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros (1,90 m) e escada de acesso, móvel.

Art. 126 - Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do girau.

Art. 127 - Não será concedida licença para construção de girais, sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção propriamente, uma planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre a sua finalidade.

Parágrafo único - No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, devendo ser, ainda, justificadas as condições de resistência, não só da projetada construção, como das partes do edifício por ela interessadas.

Art. 128 - Não é permitida a construção de girais que cubram mais de uma quinta (1/5) parte da área do compartimento em que forem colocados, salvo no caso de constituírem passadiços, de pequena largura, não superior a oitenta centímetros (0,80 m), ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes.

Art. 129 - Não é permitida a construção de girais nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

Art. 130 - Não são permitidas divisões nos girais, nem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

Art. 131 - Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos, quando tenham a altura mínima de dois metros (2 m) e satisfaçam às condições exigidas para tal destino.

Nestes compartimentos serão tolerados:

- a) caixilhos, móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;



b) portas gradeadas, quer sejam externas ou internas.

Art. 132 - Se a altura for, no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Regulamento, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 133 - Os porões de altura inferior a um metro (1 m), deverão ser aterrados.

Art. 134 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

a) terão o piso impermeabilizado, de acordo com o estabelecido neste Regulamento, no capítulo "pisos e vigamentos";

b) as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30 m) acima do terreno exterior.

Art. 135 - Além do que exige o artigo anterior, os porões de pé-direito menor de dois metros (2 m) ainda terão, nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas, fixas, de malha estreita, mas que permita a renovação do ar anterior. Em caso algum se tolera vedação que prejudique o arejamento.

Art. 136 - Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio (2,50) a dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e satisfizerem às demais exigências deste Regulamento, quanto a área, iluminação e ventilação e além disso, forem forrados, poderão ser usados para habitação diurna ou noturna.

Parágrafo único - O pavimento superposto a uma garage particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construído como sótão.

CAPÍTULO IX

Pavimentos, lojas e sobrelojas, girais, porões e sótãos

Art. 137 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

Art. 138 - Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma latrina, além dos compartimentos nele situados.

Parágrafo único - Em cada grupo de dois pavimentos imediatamente sobrepostos, a latrina será dispensada em um deles, quando no outro não houver mais do que três compartimentos de habitação noturna.

Art. 139 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de latrina em cada pavimento, na proporção de uma para cada grupo de dez compartimentos.

Art. 140- Para as lojas se estabelece:

a) que tenham pelo menos uma latrina , convenientemente instalada;



b) que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 141 - Nos agrupamentos de lojas, as latrinas poderão ser também agrupadas, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo único - Será dispensada a construção de latrinas, quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso à latrina dessa residência seja independente.

Art. 142 - As sobrelojas devem comunicar-se com as lojas, por meio de escada, interna fixa e não serão permitidas, quando resultar diminuição, para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo único - Entretanto, sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50%) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Regulamento serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50 m) e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m), debaixo da sobreloja.

Art. 143 - A construção de girais destinados a pequenos escritórios, depósitos, localização de orquestra, dispositivos elevados de fábricas, etc., será permitida, desde que o espaço tornado aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação e não resulte em prejuízo para as condições de iluminação e ventilação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

Art. 144 - Os girais, que devem sempre deixar passagem livre, debaixo de si, terão:

altura mínima de dois metros (2 m) para uma área até oito metros quadrados (8 m²); altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para uma área superior a oito metros quadrados (8 m²).

Art. 145 - Quando os girais forem destinados a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábrica, etc., deverão ter:

a) pé-direito mínimo de dois metros (2 m);

b) guarda-corpo;

c) escada de acesso, fixa, com corrimão.

Parágrafo único - Quando os girais forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação, no compartimento.

Art. 146 - Quando os girais forem destinados a depósitos, poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa centímetros (1,90 m) e escada de acesso, móvel.



Art. 147 - Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vãos que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do girau.

Art. 148 - Não será concedida licença para construção de giraus, sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção propriamente, uma planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre a sua finalidade.

Parágrafo único - No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, devendo ser, ainda, justificadas as condições de resistência, não só da projetada construção, como das partes do edifício por ela interessadas.

Art. 149 - Não é permitida a construção de giraus que cubram mais de uma quinta (1/5) parte da área do compartimento em que forem colocados, salvo no caso de constituírem passadiços, de pequena largura, não superior a oitenta centímetros (0,80 m), ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes.

Art. 150 - Não é permitida a construção de giraus nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

Art. 151 - Não são permitidas divisões nos giraus, nem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

Art. 152 - Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos, quando tenham a altura mínima de dois metros (2 m) e satisfaçam às condições exigidas para tal destino.

Nestes compartimentos serão tolerados:

- a) caixilhos, móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas, quer sejam externas ou internas.

Art. 153 - Se a altura for, no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Regulamento, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 154 - Os porões de altura inferior a um metro (1 m), deverão ser aterrados.

Art. 155 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a) terão o piso impermeabilizado, de acordo com o estabelecido neste Regulamento, no capítulo "pisos e vigamentos";
- b) as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30 m) acima do terreno exterior.

Art. 156 - Além do que exige o artigo anterior, os porões de pé-direito menor de dois metros (2 m) ainda terão, nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas



de grades metálicas, fixas, de malha estreita, mas que permita a renovação do ar anterior. Em caso algum se tolera vedação que prejudique o arejamento.

Art. 157 - Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio (2,50) a dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e satisfizerem às demais exigências deste Regulamento, quanto a área, iluminação e ventilação e além disso, forem forrados, poderão ser usados para habitação diurna ou noturna.

Parágrafo único - O pavimento superposto a uma garage particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construído como sótão.

CAPÍTULO X

Estética dos Edifícios

Fachadas - Saliências

Art. 158 - Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros, mas também na sua harmonia com as construções vizinhas.

Art. 159 - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 160 - Compartimentos de chegada de escada, casas de máquina de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais, recuados ou não do alinhamento.

Art. 161 - As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 162 - Pinturas decorativas ou figurativas, que tenham de ficar ao alcance de vista de público, só poderão ser executadas, depois que os seus desenhos completos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 163 - Não serão permitidas as pinturas de cores berrantes, ou de cor preta, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento.

Art. 164 - As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir essa disposição, sob pena de multa.

Art. 165 - Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidas saliências até o máximo de vinte centímetros (0,20 m).

Art. 166 - As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:



- a) em hipótese alguma poderão ficar a menos de três metros (3 m) de altura, sobre o passeio;
- b) o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano, e a divisa lateral mais próxima, menos 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- c) a saliência máxima permitida será de cinco por cento (5%) da largura da rua, não podendo exceder de um metro e vinte centímetros (1,20 m);
- d) a soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder a um terço (1/3) da superfície da fachada, em cada pavimento.

§ 1º - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

§ 2º - o canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto.

Marqueses

Art. 167 - Será permitida a construção de marqueses na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

- a) não excederem à largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitos ao balanço máximo de três metros (3 m);
- b) não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros (3 m), referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede poderão ter essa cota reduzida a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);
- c) não terem as bambinelas fixas, inclusive lambrequins, se os houver, dimensão maior de trinta centímetros (0,30 m) no sentido vertical;
- d) não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;
- e) serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- f) terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual será convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;
- g) serem providas de cobertura protetora quando revestidas de vidro frágil, ou de outra matéria também frágil;
- h) serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marqueses contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Regulamento.



Art. 168 - Em edifício ou edifícios que, pelo conjunto de suas linhas, constituírem blocos arquitetônicos, cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicada, não será permitida a colocação de marquises parciais.

Art. 169 - Fica obrigatória a colocação de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes nessa zona, quando tiverem de ser executadas nesses edifícios obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo único - As marquises metálicas, construídas nos logradouros compreendidos na zona comercial, serão obrigatoriamente revestidas, pela parte inferior, com material inalterável.

Art. 170 - A altura e o balanço de marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo no caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 171 - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas, para padrão das que de futuro ali se construírem.

§ 1º - No caso de não convir, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquise já existente, poderá adotar a Prefeitura adotar outras que sirvam de padrão.

§ 2º - A juízo da Prefeitura, poderá, para edifício de situação especial ou de caráter monumental, ser permitida a construção de marquises, em nível diferente das demais na mesma quadra.

Art. 172 - Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 173 - As marquises, quando executadas em edifícios de acentuado valor arquitetônico, deverão incorporar-se ao estilo da fachada.

Art. 174 - Será permitido o uso transitório de protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade de marquise e paralelamente à fachada do edifício, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- a) não descerem, quando completamente distendidos, abaixo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m), a contar do nível do passeio;
- b) serem de enrolamento mecânico, a fim de que se recolham, passado o sol;
- c) serem mantidos em perfeito estado de conservação e asseio;
- d) serem munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos, convenientemente capeados e suficientemente pregados, que lhes garantam relativa segurança, quando distendidos.

Art. 175 - Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração de prazo para a execução da obra, deverá ser apresentado o seu projeto detalhado, em duas



vias: uma em tela, desenhada a nanquim, e ambas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto.

§ 1º - Os desenhos, que serão convenientemente cotados, conterão:

a) na escala de 1:50 - o conjunto da marquise com a parte da fachada que ela interesse; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio, localizados rigorosamente os postes de qualquer natureza, e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à fachada;

b) na escala de 1:25 - seção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo da resistência da obra a ser executada.

§ 3º - Do texto do requerimento ou memorial anexo ao mesmo, deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais de sua construção, revestimento e iluminação, do seu sistema de escoamento de águas pluviais e de seu acabamento.

Art. 176 - No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto aprovado, ou não cumprimento das condições fixadas no requerimento ou memorial respectivos, ficará o responsável, sujeito às penalidades previstas neste Regulamento, obrigado a executar as alterações julgadas convenientes e até a demolir a obra, se o achar necessário a Prefeitura.

Toldos

Art. 177 - Os toldos deverão satisfazer às seguintes condições:

a) não excederem à largura dos passeios e ficarem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de dois metros (2 m);

b) não descerem, quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de dois metros e vinte centímetro (2,20 m), em cota referida ao nível do passeio;

c) não terem as bambinelas dimensão vertical maior de sessenta centímetros (0,60 m);

d) não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

e) não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer panejamentos, quando instalados no pavimento térreo;

f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;

g) serem feitos de lona, de boa qualidade, e convenientemente acabados.



Art. 178 - Os toldos sempre mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, só poderão ser utilizados em horas de sol e de intempéries, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 179 - Os toldos, quando instalados no pavimento térreo, poderão receber estores suplementares ou bambinelas, que não poderão descer da cota de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) a contar do nível do passeio.

Art. 180 - Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em duas vias, sendo a primeira em tela, feita a nanquim, representando uma seção normal à fachada na qual figure o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

Vitrinas e Mostruários

Art. 180 - A licença para a instalação de mostruários e vitrinas só será concedida, pela Prefeitura, quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Regulamento, satisfeitas, outrossim, as exigências de ordem estética.

Parágrafo único - Será permitida a colocação de vitrinas ocupando, parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem livre, não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 181 - Nas paredes externas das lojas será permitida colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de dois metros (2 m);
- b) seja de trinta centímetros (0,30 m) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente à ação do tempo.

CAPÍTULO XI

Construções para fins especiais

Habitações coletivas em geral

Art. 182 - Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer às seguintes condições:

- a) terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas, inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto, em esquadrias em corrimãos e como revestimento, assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;



b) terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios;

c) terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para cada grupo de quinze moradores ou fração;

d) poderão ter instalações sanitárias, e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

Parágrafo único - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

Art. 183 - Nas casas de habitação coletiva será permitida a existência de garage privativa para o edifício e seus moradores, situados em área de fundo.

§ 1º - Será também permitida nessas casas a existência de escritórios.

§ 2º - Os compartimentos destinados a comércio poderão existir nas casas de habitação coletiva, referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria, e congêneres.

Art. 184 - Nos edifícios destinados a habitação coletiva ou a escritórios, as entradas principais deverão ser amplas, de modo que permitam fácil acesso às escadas e elevadores.

Parágrafo único - A largura das portas de entrada será de um metro e vinte centímetros (1,20 m) nos edifícios de um a três pavimentos, e de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos que tenham mais de três pavimentos.

Art. 185 - São proibidos, terminantemente, os cortiços estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação que não satisfaçam às condições exigidas por este Regulamento.

Casas de apartamentos

Art. 186 - São consideradas "casas de apartamento" aquelas, de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos, constituindo habitação distinta, destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais de instalação de latrina e banheiro.

Art. 187 - Além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, deverão as casas de apartamentos atender às seguintes condições:

a) nas imediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;

b) os apartamentos que possuírem instalações completas, inclusive cozinha, deverão ser dotados também de um terraço bem ventilado;



c) haverá instalação coletora de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bocas de carregamento em todos os pavimentos, e dotada de dispositivos para limpeza e lavagem;

d) haverá instalação contra incêndio.

Art. 188 - Em uma casa de apartamentos, poderão existir, independentemente dos apartamentos, compartimentos destinados ao serviço ou administração do edifício, a depósito de utensílios, móveis, malas, etc., e aposentos de empregados desde que haja, para estes, instalação independente de W. C. e chuveiro.

Hotéis

Art. 189 - As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer às que vêm aqui indicadas.

Art. 190 - Além das peças destinadas à habitação, apartamentos, ou simplesmente quartos, deverão essas construções possuir as seguintes dependências:

a) vestíbulos com local para instalação de portaria;

b) sala de estar;

c) sala de leitura e correspondência.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados (8 m²) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira; o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável; e as suas paredes, até a altura de dois metros (2 m) serão revestidas de azulejos.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimento separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2 m).

§ 3º - As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejo até a altura de dois metros (2 m) e serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As instalações para uso do pessoal de serviço serão independentes das que forem destinadas aos hóspedes.

Art. 191 - Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes, até a altura de dois metros (2 m), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - Essa lavanderia terá as seguintes dependências:

a) depósito de roupa servida;

b) local para instalação de lavagem e secagem de roupa;

c) local para passar a ferro;



d) depósito de roupas limpas;

e) local apropriado para insolamento de colchões, travesseiros e cobertores.

§ 2º - No caso de não haver instalação de lavanderia, os hotéis deverão dispor de instalação destinada ao fim indicado na letra "e" do parágrafo 1º.

§ 3º - As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal do serviço.

Art. 192 - As construções destinadas a hotéis, quando de mais de três pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo único - Nos hotéis em que houver cozinha ou copa, além do elevador de serviço, deverá haver um monta-pratos, pelos menos, ligando o pavimento em que estiver situada a cozinha ou a copa com os diversos pavimentos. Esse monta-pratos poderá ser de funcionamento manual.

Art. 193 - Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 194 - Nos hotéis deverão ser instalados depósitos de lixo, em situação conveniente, sem comunicação com cozinhas, copas e quaisquer outros compartimentos onde se manipulem alimentos, ou se depositem gêneros alimentícios, nem com quaisquer compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes.

Parágrafo único - Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimento interno e externo, liso e resistente; serão, além disso hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 195 - Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

Hospitais, casas de saúde e maternidades

Art. 196 - Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres só poderão ser construídos em lugar seco, distante de sítios insalubres e serão afastados de dez metros, no mínimo, de ruas e terrenos vizinhos.

§ 1º - No perímetro urbano da cidade, em ruas pavimentadas, não servidas por linhas de bonde, eles poderão ser construídos no alinhamento das ruas, mantendo, porém, a distância mínima de dez metros (10 m) dos terrenos vizinhos.

§ 2º - Os hospitais de isolamento, ou os estabelecimentos que tratem ou conservem doentes de moléstias infecto-contagiosas, deverão ter a zona de proteção de dez metros (10 m), no mínimo em todas as suas faces.

Art. 197 - Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, poderão ser construídos em bloco ou em pavilhões isolados.

Parágrafo único - Quando construídos em pavilhões separados, guardarão entre si a distância nunca inferior a vez e meia a sua altura, e serão orientados de maneira que esteja garantida a sua perfeita insolação.



Art. 198 - Nos hospitais de mais de cem leitos e, quando possível, nos de menor lotação, haverá um pavilhão especial, separado do estabelecimento, destinado à observação dos casos de moléstia transmissíveis e diferentes das previstas pelo estabelecimento, de modo que fique assegurado o isolamento dos doentes aí internados.

Art. 199 - Nas maternidades, os dormitórios terão capacidade para oito (8) doentes, no máximo e os compartimentos destinados a gestantes conterão no máximo dezesseis (16) leitos.

Art. 200 - As maternidades terão pavilhões ou cômodos separados, reservados, respectivamente, a doentes de oftálmica purulenta, infecção puerperal, etc., de modo que lhes seja assegurado o mais completo isolamento.

Art. 201 - Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Regulamento, que lhes forem aplicáveis serão respeitadas as seguintes:

- a) as paredes externas serão construídas com material mau condutor de calor;
- b) as enfermarias serão, quando possível, de forma retangular com os ângulos inferiores arredondados e terão, no mínimo, três metros e vinte centímetros (3,20 m) de pé-direito;
- c) a orientação das enfermarias, sempre que possível, será compreendida entre as direções N.N.E. e N.N.O., devendo cada uma das suas faces principais ser insoladas durante três (3) horas, nos dias mais curtos do ano, ficando expressamente proibida a orientação sul;
- d) todos os cômodos terão aberturas diretas para o exterior, por onde possam receber ar e luz, devendo a área total das janelas, em cada cômodo, ser no mínimo, igual à quinta parte (1/5) da superfície do piso, bem como as bandeiras das portas e janelas exteriores ser móveis, não se permitindo entre as vergas e o teto, distância maior de quarenta centímetros (0,40 m);
- e) a ventilação será conveniente e contínua;
- f) os corredores centrais terão, no mínimo, um metro e sessenta centímetros (1,60 m) de largura e os laterais e secundários, um metro e vinte (1,20 m) devendo os respectivos pisos ser de material mal condutor de som.
- g) as salas de operações serão de preferência dirigidas para o sul e deverão dispor de aberturas e requisitos exigidos pela técnica;
- h) no sistema "bloco" não serão admitidos pátios ou áreas internas;
- i) as paredes das enfermarias serão impermeabilizados, até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), por meio de barra a óleo, esmalte, etc.;
- j) em cada pavimento haverá banheiros, lavabos e latrinas, na proporção de um para dez (10) doentes, devendo as portas das instalações sanitárias conservar-se sempre fechadas por meio de molas;
- k) os cômodos das instalações sanitárias não se comunicarão diretamente com as enfermarias, devendo haver, de permeio, uma ante-sala com lavabo;



- l) haverá latrinas e banheiros, em proporção conveniente, privativos do pessoal de serviço;
- m) para cada enfermaria haverá um aparelho com pia de despejo, que permita a lavagem dos vasos por meio de jatos de água sob pressão;
- n) os hospitais disporão sempre de uma lavanderia a água quente, de uma instalação completa de desinfecção, de aparelho para esterilização de louças e utensílios, de depósito apropriado para roupa servida, de um forno crematório para lixo e resíduos, a juízo da Prefeitura;
- o) são obrigatórios, depósitos para gêneros alimentícios, com pisos e paredes ladrilhados, com as aberturas protegidas por tela de arame, à prova de ratos e insetos.

Parágrafo único - Estes estabelecimentos, quando tiverem mais de dois pavimentos, serão construídos com material incombustível dotados de dispositivos especiais contra incêndios, providos de elevadores com capacidade suficiente para o transporte de pessoas, leitos e macas.

Art. 202 - Para os estabelecimentos além de quatro (4) pavimentos e mais de cem leitos, dois (2) elevadores, no mínimo; em qualquer caso, a proporção será de um (1) elevador para cada grupo de cem (100) leitos, ou fração desse número.

Art. 203 - Haverá um elevador de serviço, isolado e independente dos elevadores normais do estabelecimento.

Art. 204 - Em qualquer caso é obrigatória a escada, independentemente dos elevadores, construída de material incombustível, com um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos de largura livre.

Art. 205 - A instalação de necrotérios será feita em pavilhão isolado, distante vinte metros (20 m), pelo menos, das habitações vizinhas e situado de maneira que o seu interior não seja devassado ou descortinado.

Art. 206 - Deverão os necrotérios satisfazer também às seguintes condições:

- a) ter o piso impermeabilizado com material liso e resistente, com a inclinação necessária e ralos, para escoamento das águas de limpeza;
- b) ter as paredes impermeabilizadas até a altura mínima de dois metros (2 m), podendo o restante ser caiado;
- c) ter as aberturas de ventilação teladas, à prova de moscas.

Estabelecimentos de instrução

Art. 207 - Os edifícios destinados a escolas deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Regulamento que lhes sejam aplicáveis, às seguintes condições:

- a) terão, no máximo, três pavimentos;



- b) as escadas, com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m), serão retas, com trechos de dez (10) a quinze (15) degraus, divididos por patamares de descanso, tendo os degraus dezesseis centímetros (0,16 m) de altura, no máximo, e vinte e oito centímetros (0,28 m) de largura, no mínimo, e os patamares, um metro (1 m) de largura mínima;
- c) as dimensões das salas de aula serão proporcionais ao número de alunos, não devendo este exceder de quarenta por sala, dispondo cada um de um metro quadrado (1 m²), no mínimo;
- d) as salas de aula não poderão ter largura superior a duas vezes a distância do piso à verga, quando a iluminação for unilateral;
- e) as janelas e portas terão bandeiras basculantes;
- f) o pé-direito mínimo das salas será de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m);
- g) a pintura das paredes das salas destinadas à classe será a tinta lavável ou a cal, com tonalidades suaves;
- h) as paredes não poderão apresentar saliências e os cantos deverão ser arredondados;
- i) deverá haver uma latrina e um lavatório, para cada grupo de vinte (20) alunos;
- j) deverão ter bebedouros automáticos convenientemente abrigados e afastados do local das latrinas;
- k) no caso de escolas mistas, os gabinetes sanitários deverão ser separados para um e outro sexo;
- l) deverá haver espaço destinado a recreio, parte do qual será coberto, calculado na razão de seis a nove metros quadrados (6 a 9 m²) por criança, conforme a idade;
- m) a iluminação das salas de aula deverá ser de preferência unilateral esquerda, podendo ser tolerada a bilateral esquerdo-direta diferencial;
- n) as janelas das salas de aula serão abertas na altura de um metro (1 m) no mínimo, sobre o piso e terão a verga o mais próximo possível do teto;
- o) a superfície total das janelas de cada sala deverá corresponder pelo menos a um quinto (1/5) da superfície do piso respectivo;
- p) a iluminação artificial será a elétrica;
- q) nos dormitórios coletivos quando os houver, deverão ser exigidos, no mínimo, seis metros quadrados (6 m²) por pessoa;
- r) terão compartimento destinado a vestiário, vestíbulo e sala de espera;
- s) a largura mínima dos corredores e varandas será de um metro e meio (1,50 m).



Art. 208 - Os refeitórios deverão ser contíguos à copa ou à cozinha e amplamente iluminados e ventilados.

Art. 209 - Nos internatos será obrigatória a existência de uma enfermaria com instalações sanitárias e todo conforto, isolada, dos locais habitados pelos alunos.

Casas de diversões públicas em geral

Art. 210 - Nas casas de diversões públicas em geral, destinadas a espetáculos, projeções, jogos, reuniões, etc., a serem construídas ou reconstruídas, além das prescrições aplicáveis deste Regulamento, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas na confecção de esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de camarotes e de frisas, até um metro e meio (1,50 m) de altura, e no revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

Parágrafo único: todos os pisos serão construídos em concreto armado.

Art. 211 - As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2 m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2 m).

Art. 212 - As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeções, quando não forem diretamente abertas sobre a via pública, darão para passagens ou corredores cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1 m) para duzentas (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3 m) desde que, entre o logradouro e a porta de saída da sala mais afastada dele não exista uma distância maior de cinquenta metros (50 m).

Parágrafo único - No caso de haver distância de mais de cinquenta metros (medida nas condições acima) a largura da passagem, a partir da porta de saída, será aumentada na razão de meio metro (0,50 m) para cada cinco metros (5 m) acrescidos na distância.

Art. 213 - Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, e bem assim nas salas, pátios, vestíbulos ou áreas de qualquer natureza, compreendidas no percurso entre a sala de espetáculo ou projeção e a via pública, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, pianos ou outros móveis, orquestras, barreiras, correntes ou qualquer outro obstáculo que possa reduzir a largura útil do percurso a proporções menores do que as determinadas pelo mesmo artigo, ou que possa constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Parágrafo único - As pequenas diferenças de nível existentes nesse percurso deverão ser vencidas de preferência por meio de rampas suaves, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 214 - Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéia, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas de acesso, para o público, deverão ter largura útil correspondente a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas, e obedecerão ainda, às seguintes condições:



a) serão construídas de lance reto, intercalados os patamares, tendo cada lance dezesseis (16) degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos, de extensão;

b) não terão largura menor de um metro e meio (1,50 m);

c) terão degraus quando muito, de dezoito centímetros (0,18 m) de altura e trinta centímetros (0,30 m), pelo menos, de piso.

Parágrafo único - A largura das escadas aumentará, à medida que forem atingido o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 215 - para o acesso à ordem mais elevada de localidade, geralmente denominada "galeria", deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

Art. 216 - A largura dos corredores de circulação e acesso do público às varias ordens de localidades elevadas, será proporcional ao número de pessoas que por ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro (1 m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo único - A largura desses corredores nunca será inferior:

a) a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2 m), para as demais, quando a lotação for superior a quinhentas (500) pessoas.

b) a dois metros (2 m) e um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

Art. 217 - A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 218 - Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, no momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical. Esse dispositivo deverá ser obrigatoriamente mantido, durante o funcionamento das diversões, em posição que deixe o vão inteiramente livre.

Art. 219 - Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de pessoas deve ser considerada:



- a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;
- b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas ao público, em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 220 - Nas platéias ou salas de espetáculo ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

- a) ,o piso terá inclinação de 3% pelo menos;
- b) todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "Saída", suavemente iluminada, quando se apagarem as luzes da sala, e legível à distância;
- c) pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem visibilidade, para os espectadores;
- d) as cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer às seguintes condições:
 - I - ser de tipo uniforme;
 - II - ser de braços;
 - III - ter assento basculante;
 - IV - ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40 m) de fundo, medidos do assento, e quarenta de cinco centímetros (0,45 m) de largura, medidos entre os braços, de eixo a eixo.
- e) cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ficar intercalado entre as séries um espaço para passagem, com um metro (1 m), pelos menos, de largura;
- f) as séries contíguas às paredes terão, no máximo, oito (8) cadeiras;
- g) o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, não será inferior a quarenta centímetros (0,40 m), medidos horizontalmente, entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;
- h) o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de trinta de centímetros (0,30 m);
- i) em cada fila de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior;
- j) o plano vertical passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo maior de 30° com o plano normal à superfície de projeção.



Art. 221 - Nas casas e diversões públicas em geral, haverá gabinete para "toilette" de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 222 - Para as salas de espetáculos, diversões, conferências, assembléias, auditórios, etc., quando comportem mais de quinhentas (500) pessoas nas diversas ordens de localidades, poderá a Prefeitura exigir instalação de ar condicionado, segundo as disposições abaixo:

a) as condições do ambiente serão tais, que a "temperatura efetiva" medida pela escala americana esteja, no inverno, entre 21° e 23° e, no verão, entre 23° e 25°; ou que a "temperatura resultante" esteja, no inverno, entre 21° e 23° e no verão, entre 23° e 25°.

b) a velocidade do ar, no recinto, não deverá exceder a um metro (1 m) por segundo;

c) a ar deverá ser uniformemente distribuído no recinto, atingido a todos os recantos, sem zonas de estagnação e sem corrente;

d) a instalação deverá ter capacidade de injetar um mínimo de 8/10 de metro cúbico por pessoa e por minuto sendo permitido o aproveitamento de ar para recirculação na proporção máxima 75%.

§ 1º - A instalação deverá funcionar ininterruptamente, durante as horas de funcionamento dos espetáculos, exhibições, conferências, etc., mesmo durante os intervalos, de modo que se mantenham, permanentemente, no recinto, as condições estabelecidas.

§ 2º - As máquinas e demais dispositivos deverão funcionar silenciosamente.

§ 3º - A instalação deverá ser dotada de aparelhos registradores de temperatura e umidade, para que a Prefeitura possa fazer o necessário controle das condições estabelecidas.

§ 4º - Os vãos das portas de acesso, das salas que forem dotadas de instalação de ar condicionado, serão munidos de folhas duplas de fechamento, as quais permitam a eficiência do funcionamento da mesma instalação. Essas folhas funcionarão com movimento de vaivém, que não exija esforço. Não haverá, nelas, dispositivo algum que as torne fixas durante as sessões ou espetáculos.

§ 5º - Nas atuais salas de espetáculos, exhibições, reuniões, conferências, assembléias, de capacidade superior a quinhentas (500) pessoas e pertencentes a teatros, cinematógrafos, casas de diversões em geral, poderá também a Prefeitura exigir o cumprimento das disposições deste artigo, dentro do prazo previamente marcado.

§ 6º - A colocação de instalações de ar condicionado depende de autorização pedida à Prefeitura em requerimento instruído com um memorial justificativa e um projeto minucioso das instalações.

§ 7º - As instalações de ar condicionado, permanentemente fiscalizadas, estão ainda sujeitas a uma vistoria anual da Prefeitura.



Art. 223 - Nas salas de que trata o artigo precedente, com capacidade superior a quinhentas (500) pessoas, é obrigatório o aparelhamento para renovação de ar, segundo as condições das letras "b" e "c" do referido artigo, mais as seguintes:

a) o ar a ser injetado, ou insuflado, na sala, será captado no ambiente livre exterior, a uma distância horizontal e a uma distância vertical, nunca inferior de dez metros (10 m), em relação ao ponto em que for feita a descarga do ar viciado, retirado da sala;

b) o ar a ser injetado, ou insuflado, na sala, deverá ser previamente filtrado.

Art. 224 - As casas de diversões em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 225 - Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação, interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 226 - Nos estabelecimentos de diversões cuja instalação tiver caráter permanente, deverão ser postas em prática as medidas necessária para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança.

Art. 227 - A parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido instalarem-se a menos de cem metros (100 m) de escolas bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos etc.. O mesmo se diz para a instalação, em edifício já existente, de divertimentos ruidosos.

Art. 228 - O Prefeito poderá, por meio de decreto, determinar, em torno do estabelecimento a proteger, uma área dentro da qual não possam ser construídos ou instalados estabelecimentos de diversões.

Teatros

Art. 229 - Os teatros, além de outras disposições aplicáveis deste Regulamento, atenderão ainda às que vêm aqui mencionadas.

Art. 230 - Haverá separação perfeita entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único - Estas comunicações e a boca de cena serão munidas com dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 231 - A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 232 - Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5 m²), e serão dotados de dispositivo para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente.

Art. 233 - Os escritórios da administração estarão sujeitos ao que, para os compartimentos de permanência diurna, exige este Regulamento.



Art. 234 - Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários, etc. quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis capazes de isolá-los completamente, em caso de incêndio.

Parágrafo único - Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 235 - O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

Cinematógrafos

Art. 236 - Para os cinematógrafos, além das disposições aplicáveis, deste Regulamento, serão obedecidas as seguintes:

a) as "cabines" de projeção, com dimensões internas mínimas de dois metros por dois metros (2 m x 2 m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta, que abra de dentro para fora, e, para cada máquina de projeção, dois (2) visores de dimensões tão pequenas quanto possível, um para a projeção luminosa e outra para controle desta projeção;

b) a escada de acesso à "cabine" de projeção será de material incombustível, e guarnecida de corrimão e colocada fora da passagem do público;

c) o interior da "cabine" de projeção terá ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

d) no interior da "cabine" ficarão apenas as películas necessárias às sessões de cada dia, colocadas em recipiente especial, incombustível, sempre fechado, hermeticamente, salvo o estrito tempo de tirar ou guardar as películas;

e) as "cabines" de projeção e os depósitos de filmes serão munidos de extintores químicos, de funcionamento automático;

f) a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada às projeções, não será inferior a quatro (4) metros.

Parágrafo único - Durante as horas de funcionamento de cinematógrafos, os vãos de porta que dêem para a via pública devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conservá-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibidos que neles se coloquem passadores ou correntes, a fim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de necessidade.

Circos

Art. 237 - A armação de circos de pano depende de autorização e só poderá ser permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo único - Fica proibida a armação de circo na vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilos, internatos, escolas noturnas, bibliotecas, etc.



Art. 238 - Os circos, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de terem sido vistoriados por engenheiros da Prefeitura, sob pena de multa e embargo do funcionamento.

Art. 239 - A autorização para circos de pano será concedida, no máximo, até o fim de cada ano.

§ 1º - Antes de ser concedida a renovação anual da autorização será feita uma vistoria especial no circo, por engenheiro da Prefeitura.

§ 2º - Se não for conveniente a renovação, por não oferecer a instalação segurança bastante para o público, negá-la-á a Prefeitura, providenciando logo a interdição do circo.

§ 3º - Se forem outras as razões, de interesse público, de não convir a renovação, irá o caso a juízo do Prefeito.

Art. 240 - Aos circos permanentes, construídos de material incombustível, aplicar-se-á, quando lhes caiba, o que diz este Regulamento sobre este estabelecimento de diversões públicas, teatros e cinematógrafos.

Art. 241 - É terminantemente proibida a construção, mesmo provisória, de circos de madeira.

Parque de diversões

Art. 242 - Os parques de diversões, de primeira categoria - assim chamados os que tiverem caráter definitivo - serão construídos inteiramente de material incombustível, só se tolerando madeira ou outros materiais combustíveis, naquelas partes em que, para os teatros e cinematógrafos, também se tolera, e nas peças de maquinismos, ou aparelhos de diversões, que não puderem ser feitas de materiais incombustível.

§ 1º - A construção de parques de diversões de primeira categoria será permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

§ 2º - Quando permitidos na Zona Comercial, os parques de diversões de primeira categoria deverão apresentar no alinhamento da via pública, edifício que satisfaça às exigências do presente Regulamento.

Art. 243 - Juntamente com os projetos de construção dos parques de diversões, de qualquer categoria deverão ser apresentados desenhos completos, de todos os maquinismos e aparelhos de divertimento destinados a transporte ou condução de pessoas, além dos cálculos e gráficos exigidos pela Prefeitura.

§ 1º - Os parques de diversões, de qualquer categoria, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados, em todas as suas instalações, por uma comissão de três engenheiros da Prefeitura.

§ 2º - Novos aparelhos, de divertimento por transporte ou condução de pessoas, a serem instalados, nos parques já autorizados, ficam sujeitos a mesma exigência.



§ 3º - A inobservância do disposto no presente artigo e seu parágrafo primeiro, motivará imposição de multa e proibição de funcionamento, para o parque de diversões.

Art. 244 - Os parques de diversões de segunda, categoria geralmente de construção e instalação provisória - só serão permitidos a juízo da Prefeitura, em determinados locais.

§ 1º - A autorização de funcionamento dos parques referidos neste artigo não ultrapassará o termo de um exercício orçamentário, devendo ser requerida a sua renovação até o fim da primeira quinzena de janeiro de cada ano.

§ 2º - Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º - A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um parque de segunda categoria, que logo será interditado, ou, então, obrigá-lo a novas restrições, ao conceder-lhe a renovação pedida.

§ 4º - O desrespeito à interdição referida no parágrafo anterior, será punido com as medidas correspondentes ao desrespeito ao embargo de obras.

§ 5º - Por determinação do Prefeito, poderão ser estabelecidas, também, restrições do funcionamento dos parques de diversões de 1ª categoria, para atingir os objetivos indicados no parágrafo 2º deste artigo.

Fábricas e oficinas

Art. 245 - Na construção de estabelecimentos industriais, fábricas em geral e oficinas, além das disposições deste Regulamento que lhe forem aplicáveis, e respeitada a legislação federal sobre higiene industrial, será observado o seguinte:

a) terão as salas de trabalho, com área proporcional ao número de operários, convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de aberturas, para o exterior, cuja área total seja no mínimo igual a um oitavo (1/8) da superfície dos respectivos pisos;

b) terão, em todas as salas destinadas ao trabalho dos operários, o pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m);

c) terão instalações sanitárias, separadas para cada sexo e indivíduo, na proporção de uma latrina para quinze pessoas, sendo a parte destinada aos homens constituída por latrinas e mictórios;

d) terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para quinze pessoas;

e) terão, anexos ao compartimento dos lavabos de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupa de operários;

f) terão os seguintes, máquinas, cadeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, de um metro (1 m) das paredes do edifício;



g) terão depósito para combustível em local convenientemente preparado;

h) terão instalação e aparelhamento contra incêndio.

Art. 246 - Os projetos submetidos a aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas à construção do prédio e de suas dependências, os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Parágrafo único - Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento da indústria e da natureza de seus produtos.

Art. 247 - As chaminés, de qualquer espécie, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos; ou, então, serão dotados de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

§ 1º - A fim de ser cumprido o que dispõe este artigo, poderá determinar a Prefeitura que se faça, dentro de prazo ajustado, ou modificações de chaminés existentes ou o emprego de fumíferos, seja qual for a altura das mesmas chaminés.

§ 2º - No caso de não serem postas em prática as providências exigidas pela Prefeitura, ou ainda, no caso de não darem as mesmas providências o resultado desejado, será efetuada uma vistoria por engenheiros municipais, e diante do laudo por eles apresentado, poderá o prefeito determinar a interdição do funcionamento da chaminé.

Fábricas de produtos alimentícios, farmacêuticos etc.

Açougues

Art. 248 - Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces e outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, será, além das disposições aplicáveis deste Regulamento, observado o seguinte:

a) as salas de manipulação terão:

1- as paredes, revestidas, até à altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), com azulejos de cores claras;

2 - o piso, revestido, em cores claras, com ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso, im permeável e resistente, não sendo admitido o simples cimentado;

3 -concordância curva, nos planos das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4 - torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados (100 m²) de piso.

b) além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimento para mudança e guarda de roupa, nas condições indicadas para as fábricas em geral, terão banheiros com chuveiro para os operários, na proporção de um para quinze (15);

c) Não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver pelo menos um metro (1 m) de distância entre esses fornos e



o teto, sendo essa distância aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), pelo menos, no caso de haver pavimento superposto àquele em que existir o forno;

d) deverá haver a distância de um metro (1 m), pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício, ou dos edifícios vizinhos;

e) nas padarias, fábricas de massas ou de doces, refinarias etc., deverá haver depósito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos, com o piso e as paredes ladrilhadas e com os vãos protegidos por meio de telas à prova de inseto;

f) as padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento noturno, terão um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Regulamento, relativas aos compartimentos de permanência noturna, que sirva de dormitório para os operários.

Art. 249 - Os açougues serão instalados em compartimentos com superfície mínima de dezesseis metros quadrados (16 m²) e satisfazendo às seguintes condições:

a) não terão comunicação interna com outras partes da casa;

b) terão portas de grades de ferro, que, permitindo o arejamento, impeçam a entrada de pequenos animais;

c) terão paredes revestidas de azulejos brancos, ou de material equivalente, até à altura de dois metros (2 m), sendo o restante, até o teto, pintado a óleo, esmalte ou similar;

d) terão os pisos revestidos de ladrilhos de cores claras, com a inclinação necessária para o escoamento das águas da lavagem;

e) terão a pia com torneira e ralo, no piso, ligados à rede esgoto.

Garagens

Art. 250 - As garagens para fins comerciais, além do que mandem outras disposições aplicáveis deste Regulamento, obrigatoriamente terão:

a) construção inteiramente de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível em caibros, ripas da cobertura e esquadrias;

b) em toda a superfície coberta, o piso asphaltado ou revestido por uma camada de dez centímetros (0,10 m), pelo menos, de concreto, ou por uma calçada de paralelepípedos, com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

c) as paredes revestidas, até dois metros (2 m) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;

d) a parte destinada à permanência de veículos, inteiramente separada das demais dependências - administração, depósitos, almoxarifado etc. - por meio de paredes construídas de material incombustível;



e) pé direito mínimo de três metros (3 m), na parte destinada a depósitos de veículos, devendo satisfazer em tudo, nas demais dependência - administração, depósito, oficinas etc. - as exigências deste Regulamento que lhes forem aplicáveis;

f) instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separados, para cada indivíduo, e bem assim chuveiros para banho, tudo na razão de uma latrina e um chuveiro para cada grupo de quinze (15) pessoas de permanência efetiva na garagem;

g) ralos em quantidade e situação convenientes, para o escoamento das águas de lavagem, que não poderão, em caso algum, ser descarregadas diretamente no logradouro;

h) instalação conveniente contra incêndio.

§ 1º - Os depósitos de essência para abastecimento de automóveis, serão subterrâneos, metálicos e dotados de bombas.

§ 2º - A frente das garagens deverá ser ocupada por edifício que satisfaça todas as exigências deste Regulamento, devendo, ainda, a parte destinada à garagem propriamente e suas dependências, ficar completamente isolada da parte restante, do edifício, por meio de pisos e paredes de material incombustível.

§ 3º - A juízo da Prefeitura, a frente das garagens poderá ter um número menor de pavimentos que o mínimo exigido, por este Regulamento, para o logradouro respectivo, se a mesma frente for dotada de altura correspondente ao desse mínimo e apresentar, além disso, um aspecto conveniente.

§ 4º - Para as garagens construídas na zona suburbana, com afastamento maior de dez metros (10 m) do alinhamento, será dispensada a exigência de edifício ocupando a frente, exigindo-se, entretanto, uma fachada de aspecto conveniente.

§ 5º - O terreno à frente das garagens afastadas do alinhamento não poderá ser ocupado por depósito de materiais, nem por quaisquer construções em desacordo com as exigências deste Regulamento em relação ao logradouro, tolerando-se a instalação, nesse terreno, de postos de abastecimento, projetados e construídos de maneira que não prejudiquem a estética do local, observadas as disposições deste Regulamento relativas ao assunto.

Art. 251 - A construção e a instalação de garagens em edifícios de mais de um pavimento só será permitida quando esses edifícios forem construídos completamente de material incombustível, devendo ser obrigatoriamente instalados elevadores para acesso dos veículos aos pavimentos superiores, independentemente dos elevadores de passageiros, sempre que o número de pavimentos utilizados para depósito de veículos for maior de três.

§ 1º - Nos edifícios de mais de um pavimento, destinados a garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos à mesma garagem, como habitações, escritórios etc., permitindo-se, entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

§ 2º - Nas garagens de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem e em cada pavimento, para habitação do vigilante, um compartimento que satisfaça as condições exigidas, neste Regulamento, para os compartimentos de permanência noturna.



§ 3º - O compartimento do vigilante, quando situado em pavimento elevado, a partir do segundo, será dotado de escada externa, que permite a retirada em caso de incêndio.

Art. 252 - A construção e instalação de garagens em cavas e subterrâneos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

§ 1º - Quando se tratar de um único pavimento em cava ou subterrâneo, a construção e a instalação de garagem será permitida se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação de ar.

§ 2º - No caso de haver dois ou mais pavimentos subterrâneos, a utilização deles para garagem será permitida, uma vez que se garanta a renovação do ar, por meio de instalações sujeitas a condições estipuladas, em cada caso especial, pela Prefeitura.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, será sempre exigida, do responsável, por si e seus herdeiros ou sucessores, a assinatura de um termo em que se comprometam a manter, permanentemente, em funcionamento, as instalações de ar que o lugar exija, estipulada a multa que a Prefeitura aplicará, no caso de se paralisar o funcionamento, salvo o previsto no parágrafo seguinte.

§ 4º - Se, por motivo de reparos, ou outro qualquer, se paralisem as instalações de que tratam os parágrafos 2º e 3º, será feita imediata comunicação à Prefeitura e esta providenciará as medidas que o caso exija, até mesmo a interdição da garagem.

§ 5º - A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso não funcionem, ou funcionem mal, as instalações de ar renovado ou condicionado.

§ 6º - Nos pavimentos subterrâneos das garagens, de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos, destinados a depósitos e a instalações sanitárias, sendo proibidos, entretanto, os que se destinem a outros quaisquer fins, tais como escritório, oficinas, habitações etc.

Art. 253 - As garagens existentes, à data deste Regulamento, não poderão ser submetidas a reforma, acréscimo e reconstrução, sem que sejam executadas todas as modificações julgadas necessárias pela Prefeitura para a completa observância das suas disposições.

§ 1º - A instalação de garagens em galpões será permitida, desde que sejam eles construídos de material incombustível ou metálico, satisfaçam todas as exigências aplicáveis, deste Regulamento, e seja, destinados somente a depósito de veículos.

§ 2º - No caso de que trata o parágrafo precedente, deverão ser construídas à parte quaisquer outras dependências da garagem.

§ 3º - Ressalvados os casos estabelecidos neste Regulamento, não se permitem compartimentos de habitação no interior das garagens, admitindo-se entretanto, que o vigilante ou porteiro possa morar no prédio em construção inteiramente isolada das várias dependências da garagem.

Postos de abastecimento de automóveis



Art. 254 - Na construção e no funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste Regulamento e da legislação em vigor, sobre inflamáveis.

Parágrafo único - O pedido à Prefeitura, de autorização para se construir um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo, das instalações, e uma clara explicação dos serviços a prestar.

Art. 255 - Na zona comercial, onde for permitida, a construção desses postos ocupará o pavimento térreo, ou parte do pavimento térreo e subterrâneo de edifícios que satisfaçam todas as exigências relativas ao logradouro, e que tenham a estrutura e as lajes de todos os pisos de concreto armado.

§ 1º - Tratando-se de posto construído nas condições deste artigo, qualquer que seja a zona, não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte do edifício e dos edifícios vizinhos, sendo, além disso, para o caso de postos subterrâneos, indispensável o aprovisionamento de ar condicionado ou de um sistema conveniente de renovação de ar.

§ 2º - Ainda no caso deste artigo as paredes entre o posto e o restante edifício, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas de concreto armado ou de outro material que, a juízo da Prefeitura, seja capaz de impedir a propagação de fogo.

§ 3º - Os postos existentes na zona Comercial, na data da promulgação deste Regulamento, que não satisfaçam as condições deste artigo serão tolerados, no máximo, durante o prazo das respectivas concessões.

§ 4º - Uma vez extinto o prazo de tolerância estabelecido pelo parágrafo 3º, não mais será dada autorização para funcionamento do posto em questão, salvo o caso de se encontrar licenciada e em andamento, a construção do edifício, de acordo com as determinações do presente Regulamento.

Art. 256 - Os depósitos de inflamáveis, dos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

Art. 257 - Para depósito de lubrificantes, nos postos de abastecimento, serão adotados recipientes fechados, à prova de poeira, devendo ser utilizados dispositivos que permitam a colocação dos lubrificantes nos veículos, sem extravasar ou gotejar sobre o solo.

Art. 258 - Haverá nos postos, sempre prontos para funcionar, aparelhamento que abasteça de água o veículo e aparelhamento, com indicador de pressão, que supra de ar os pneumáticos.

Art. 259 - Os postos de abastecimento serão dotados de instalação contra incêndio e, além disso, de extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes, mantidos a instalação e os aparelhos, em perfeitas e permanentes condições de funcionamento.



Art. 260 - Nos postos de abastecimento de automóveis, poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente, as seguintes prescrições:

a) a limpeza deverá ser feita por meio de aspirador ou então em compartimento fechado, de modo que as poeiras não possam ser arrastadas pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;

b) a lavagem será feita em recinto afastado, do logradouro, no mínimo, quatro metros (4 m), e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou se escoarem para o logradouro, lançando-as na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

c) é absolutamente vedado descarregar as águas da lavagem de veículos, ou outras águas que possam arrastar óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de águas residuais;

d) a lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância, oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes aéreas.

Parágrafo único - As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas às garagens comerciais e outros estabelecimentos, onde se realizem os serviços em questão e às garagens particulares de mais de dois automóveis.

Art. 261 - O rampamento de meios-fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento, não poderá interessar uma faixa de largura maior de cinquenta centímetros (0,50 m) e será feito de acordo com o que determinam os artigos 275, 276 e 277, deste Regulamento.

Parágrafo único - Não será permitido o rampamento de meios-fios e passeios, nas curvas das esquinas.

Art. 262 - Os postos de abastecimento não poderão servir a veículos que estejam estacionados na via pública ou em posição que possa embaraçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

Art. 263 - Nos postos de abastecimento de automóveis deverá existir um compartimento, pelo menos, para abrigo dos empregados, e bem assim uma instalação sanitária, com latrina, mictório e lavatório.

Art. 264 - Quando num posto houver serviço de lavagem ou de lubrificação geral de veículos, será obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro para banho dos empregados.

Depósitos de inflamáveis e explosivos



Art. 265 - Os depósitos para armazenagem, a granel, de inflamáveis, assim como os depósitos de explosivos, enquanto não forem criados os respectivos entrepostos, só poderão existir na zona rural.

§ 1º - A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras.

§ 2º - A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação projetada e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.

§ 3º - Os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas ou outros recipientes, locais de enchimento destes recipientes, escritórios, casas de residência de empregados etc., serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes, tudo em permanentes e perfeitas condições de funcionamento.

§ 4º - Todas as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 5º - As casas de residência de empregados deverão ficar afastadas de, pelo menos, cem metros (100 m), dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis.

§ 6º - Também para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que manda o parágrafo 3º deste artigo e guardada a maior distância possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 7º - Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes e aos que venham a ser construídos, poderá impor a Prefeitura, em qualquer tempo, exigências, que lhes melhorem as condições de segurança.

Piscinas de natação

Art. 266 - A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura e, além de outras disposições aplicáveis, deste Regulamento, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

§ 1º - O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste Regulamento.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

a) as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais que resistam, quando vazia a piscina, à pressão de águas do subsolo, e, quando cheia, a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;



b) o revestimento, branco, do fundo - ladrilhos, azulejos ou cerâmica - deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;

c) as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

§ 3º - Salvo o caso expresso do parágrafo 5º, a água das piscinas será tratada pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada, de sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, ou por outro meio admitido pela Prefeitura. Entretanto, com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência, a piscina cujas águas se renovem completamente, dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

§ 4º - O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior) será fixado em quadro envidraçado, na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

§ 5º - Não estão sujeitas às disposições do presente artigo, as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º - As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º - A remoção de detritos submersos deverá ser feita, pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada n'água das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º - A remoção de espuma e outras matérias que flutuem, será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo 7º.

§ 9º - Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade da água garantida por simples diluição) a frequência máxima, num dado espaço de tempo, está na proporção de cinco (5) pessoas, para cada metro cúbico de água limpa que entra na piscina, durante aquele tempo. É considerada água limpa, para os efeitos desse parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como a água que, depois de filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina.

§ 10 - A frequência das piscinas de alimentação periódica, isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total da água, será, no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 11 - Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o funcionamento de suas instalações, exigindo a realização de análise de tomada d'água, nos seus laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 12 - A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste Regulamento, relativas às piscinas, marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração e, até mesmo, determinando, quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências, a interdição das piscinas e suas instalações.



§ 13 - O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

Cocheiras, estábulos, galinheiros e lavadouros

Art. 267- Na zona urbana, e, fora dela, nas zonas de população densa, não serão permitidas cocheiras.

Parágrafo único - Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

Art. 268 - Além do que mandem outras disposições aplicáveis deste Regulamento, é obrigatório que as cocheiras tenham:

- a) muros divisórios, com três metros (3 m) de altura mínima, separando-as dos terrenos limítrofes;
- b) distância mínima de dois metros e meio (2,50 m), entre a construção e as divisas do lote;
- c) pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);
- d) o solo da construção, revestido de concreto, no traço 1:4:8, com espessura de quinze centímetros (0,15 m), ou, então, de uma camada de concreto, de dez centímetros (0,10 m), e uma outra de paralelepípedos, rejuntados a cimento;
- e) a superfície do revestimento, em nível superior, vinte centímetros (0,20 m), ao do solo, com declive mínimo de um centímetro (0,01 m), por metro;
- f) sarjetas de revestimento impermeável, para as águas residuais, e sarjetas de contorno, para as águas de chuvas;
- g) os possíveis muros ou paredes, em torno das baias, revestidos de material impermeável, até a altura de dois metros (2 m);
- h) torneiras, para lavagem diária, e ralos para reter matérias sólidas, na proporção de um para quarenta metros quadrados (40 m²) de piso;
- i) O piso dos espaços para veículos, lavagem de animais e depósitos de forragem, revestidos por uma camada de concreto de quinze centímetros (0,15m), ou por paralelepípedos rejuntados a cimento;
- j) depósito para estrume à prova de insetos, com capacidade para receber a produção de vinte e quatro (24) horas, diariamente removida para zona rural;
- k) reservatório com capacidade não inferior a mil e duzentos (1.200) litros para cada cem metros (100 m) quadrados, ou fração;
- l) depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedado aos ratos;
- m) manjedouras e bebedouros impermeáveis, de fácil lavagem;



- n) recuo de pelo menos vinte e cinco metros (25 m), do alinhamento do logradouro, para a parte propriamente destinada aos animais;
- o) completa separação entre os possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;
- p) aberturas livres, que correspondam a um quarto (1/4) da superfície das paredes, na parte destinada aos animais;
- q) superfície mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m), por um metro e trinta centímetros (1,30 m), no espaço destinado a cada animal;
- r) largura mínima de cinco metros (5 m) ou oito metros (8 m), conforme se trate de cocheira com uma ou duas filas de baias;
- s) espojadouro, cercado e coberto, com o solo revestido por uma camada de areia, de vinte e cinco centímetros (0,25 m) de espessura.

Art. 269 - São terminantemente proibidas, pocilgas, nas zonas urbana e suburbana.

Art. 270 - Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo sob o poleiro impermeabilizado e com declividade necessária ao escoamento das águas de lavagem.

Art. 271 - Os tanques de lavagem, convenientemente ligados à rede de esgoto, serão instalados em local arejado, coberto, com o solo revestido de material liso e impermeável, a fim de evitar a infiltração e estagnação das águas.

CAPÍTULO XII

Galpões e Casas de Madeira

Art. 272 - Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras construções.

§ 1º - Quando não existirem construções que os ocultem, deverão ficar recuados vinte metros (20 m), pelo menos, sendo obrigatória a construção, bem acabada, de muro, no alinhamento, com dois metros e meio (2,50 m) de altura.

§ 2º - As disposições anteriores não se aplicam aos galpões a serem construídos na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana, onde apenas será exigido o recuo mínimo de dez metros (10 m) do alinhamento.

Art. 273 - O pé direito mínimo dos galpões será de três metros e meio (3,50 m).

Art. 274 - A construção de casas de madeira só será permitida na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana.

Art. 275 - As casas de madeira deverão satisfazer às condições seguintes:



- a) assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto, ou de material equivalente;
- b) terem o pé direito mínimo de dois metros e meio (2,50 m);
- c) serem cobertas com material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d) disporem de instalação sanitária completa, devendo ser os pisos, não só desta, como da cozinha, revestidos de ladrilhos ou material análogo;
- e) terem as paredes impermeabilizadas nos compartimentos destinados a cozinha e instalação sanitária;
- f) terem os condutores de instalação elétrica preservados por ductos ou proteção equivalente;
- g) estarem recuados do alinhamento da via pública, devendo o espaço compreendido ser bem tratado;
- h) distarem, no mínimo, de três metros (3 m), das outras divisas do terreno, ou cinco (5) metros, também no mínimo, de qualquer outra construção;
- i) preencherem os requisitos exigidos de iluminação, ventilação, superfícies mínimas, etc.

Art. 276 - Os projetos deverão conter todas as especificações necessárias, inclusive da estrutura, ou esqueleto da casa e dimensões das peças principais.

CAPÍTULO XIII

Vilas

Art. 277 - Os grupos de habitações denominados vilas, deverão ocupar o interior de terrenos cujas frentes, no alinhamento das vias públicas, estejam ocupadas por edifícios já construídos de acordo com as exigências deste Regulamento.

Art. 278 - As vilas só serão permitidas na zona suburbana, uma vez obedecidas as prescrições deste Regulamento.

Art. 279 - As casas de vilas apresentarão fachada para a rua ou praça interna, ambas exigidas obrigatoriamente. A rua terá a largura mínima de dez metros (10 m) e a praça deverá comportar uma circunferência com o raio de dez metros (10 m).

Art. 280 - As casas de vilas serão numeradas com algarismos romanos.

Art. 281 - A rua e praça interior deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas, à custa do proprietário.

Art. 282 - Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Art. 283 - No recinto interior haverá um hidrante para extinção de incêndio.



Art. 284 - O proprietário não poderá construir grupos de mais de duas (2) casas geminadas.

CAPÍTULO XIV

Casas Operárias de Tipo Econômico

Art. 285 - A construção de pequenas casas destinadas ao lar próprio, das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona suburbana, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60 m²), fica sujeita apenas ao pagamento de um alvará simples de dez mil réis (10\$000) e isenta de quaisquer emolumentos e taxas.

Parágrafo único - A licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado do projeto organizado de acordo com o que estabelece este Regulamento para os casos comuns.

Art. 286 - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida a existência de mais de uma habitação distinta em uma mesma casa, nem a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente, dentro do mesmo lote.

Art. 287 - Além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, ficam para as construções em questão estabelecidas as seguintes condições especiais:

- a) deverá ser observado um afastamento pelo menos de seis metros (6 m) entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido, sem ser anulado, em caso de acidente insuperável do terreno, a juízo da Prefeitura;
- b) a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeada sempre de áreas livres;
- c) o piso deverá ser impermeabilizado com uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de dez centímetros (0,10 m) de espessura;
- d) as paredes poderão ser de meia vez de tijolo, mas, nesse caso, serão reforçadas com pilares de uma vez, quando houver pano contínuo de mais de quatro metros (4 m) sem amarração de parede divisória;
- e) a cobertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de coberturas metálicas;
- f) quando não houver rede de esgoto, a instalação sanitária deverá ficar em cômodo isolado, distante pelo menos de dez metros (10 m) da moradia.

CAPÍTULO XV

Lotes em Condições de Serem Edificados

Art. 288 - Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:



a) faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;

b) faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, dez metros (10 m) de testada e tenha sido vendido ou tenha ficado sob promessa de venda, em data anterior à deste Regulamento, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil.

§ 1º - Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim, receber edificação.

§ 2º - Os terrenos entre prédios situados na zona comercial, são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

§ 3º - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

§ 4º - Quando, porém, o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20 m a 30 m), será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Regulamento.

§ 2º - A disposição acima, constituindo apenas uma tolerância, não poderá servir de norma no loteamento de terrenos, matéria regulada pelo decreto nº 54, de 4 de novembro de 1935. (2)

Art. 289 - O desmembramento de faixa, ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também, à aprovação da Prefeitura, e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

Art. 290 - Quando for apresentada ao "visto" do Patrimônio, a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas, pelo funcionário competente, as características do terreno a que se refere.

Parágrafo único - No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguardar os interesses dos adquirentes de terrenos, o Patrimônio declarará explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capítulo, se a Prefeitura permitirá, ou não, a construção, no terreno a ser transferido.

CAPÍTULO XVI

Fechamento de Terrenos

Art. 291 - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestido e de bom aspecto.

Parágrafo único - Na zona comercial, a altura mínima do muro deverá ser de dois metros e vinte centímetros (2,20 m); nas demais zonas, de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), no mínimo.



Art. 292 - O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será tolerado, em logradouros secundários da zona suburbana, e na zona rural, desde que nelas não sejam utilizadas plantas de espinhos, como espinheiros, roseiras e outras.

§ 1º - A vegetação deverá ser mantida em permanente bom estado e convenientemente aparada, no alinhamento.

§ 2º - Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificadas, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento, por outro.

Art. 293 - Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva, sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

Parágrafo único - Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo, poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.

Art. 294 - Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

CAPÍTULO XVII

Passeios

Art. 295 - É obrigatória a construção do passeio, em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.

Art. 296 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão interessar mais de cinquenta centímetros (0,50 m), no sentido da largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

Parágrafo único - É expressamente proibida a colocação de cunha de terra, ou de qualquer outro objeto, nas sarjetas, para facilitar o acesso de veículos.

Art. 297 - A construção de rampas nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública.

Parágrafo único - A juízo da Prefeitura, porém, poderá ser autorizada, quando possível, a transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

Art. 298 - A Prefeitura, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, indicará, em cada caso, a espécie de calçamento que nelas deva ser adotado, bem como em toda a faixa do passeio interessada por este tráfego.

CAPÍTULO XVIII

Águas Pluviais



Art. 299 - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante, será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 300 - Em todos os edifícios construídos, nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, balcões e eirados, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas, com o auxílio de algerozes e condutores.

Parágrafo único - Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de três metros (3 m), salvo se forem construídos de ferro fundido, ou de material de resistência equivalente.

Art. 301 - Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

Art. 302 - A seção de vazão dos algerozes e condutores será proporcional à superfície do telhado. A cada cinquenta metros quadrados (50 m²) de telhado deverá corresponder, no mínimo, um condutor de setenta e dois (72) centímetros quadrados de seção de vazão.

Art. 303 - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

CAPÍTULO XIX

Numeração

Art. 304 - A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá às regras já estabelecidas para esse fim.

Parágrafo único - É facultativa colocação de placa artística com o número designado, sem dispensa, porém, da colocação e manutenção da placa de tipo oficial, que deverá ser colocada em lugar bem visível, no muro do alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada, não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50 m) acima do nível da soleira do alinhamento, ou a mais de dez metros (10 m) de distância do mesmo alinhamento.

Art. 305 - A numeração de um prédio é obrigatória; mas a numeração de um terreno vago só se fará a requerimento do proprietário e depois que ele o tenha murado.

CAPÍTULO XX

Partes Componentes das Construções

Fundações:

Art. 306 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

a) úmido ou pantanoso;

b) que haja servido de depósito de lixo;

c) misturado com humo ou substâncias orgânicas.



Art. 307 - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo único - Em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água subterrâneo.

Art. 308 - As fundações, comuns ou especiais, deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Art. 309 - Os limites das cargas, sobre terrenos de fundação, serão os seguintes, em quilos por centímetro quadrado:

- a) um meio (0,5) para os aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados;
- b) um (1) para os terrenos comuns;
- c) dois (2) para os terrenos argilo-arenosos e secos;
- d) quatro (4) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como areia, piçarra e cascalho;
- e) vinte (20) para a rocha viva.

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais, por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 310 - A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacada ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

Art. 311 - Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a) o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;
- b) a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c) os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
- d) serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;
- e) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros (0,50 m) abaixo do terreno circundante.



Paredes

Art. 312 - Nos edifícios, até dois (2) pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 313 - Os arcos, ou vigas, das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes, etc..

Art. 314 - As paredes internas ou divisões poderão ser de meio (1/2) ou de um quarto (1/4) de tijolo.

Art. 315 - As paredes externas das pequenas moradias, na zona suburbana, e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio (1/2) tijolo.

Art. 316 - Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 317 - No caso de construções de mais de dois (2) pavimentos, ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões, etc., onde se possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos, ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

Art. 318 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, de emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado, quando o estilo exigir material aparente, que possa dispensar essa medida.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

Art. 319 - Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima, exigidas por esse Regulamento.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o artigo anterior não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, um terço (1/3), pelo menos, do pé direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas no citado artigo.

§ 2º - Em caso algum, poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser envernizadas ou pintadas.

Art. 320 - As divisões de madeira a que se refere o Artigo anterior não podem ser construídas para a formação de compartimentos de permanência noturna, quer se trate de habitações particulares ou coletivas.

Pisos



Art. 321 - A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície por uma camada isolante de concreto 1:3:6 (pelo menos), de dez centímetros (0,10 m) de espessura.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedra convenientemente rejuntada.

Art. 322 - O terreno em torno das edificações e junto às paredes será revestido, numa faixa de setenta centímetros (0,70 m) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo único - Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de meio metro (0,50 m).

Art. 323 - Os pisos, nos edifícios de mais de dois (2) pavimentos serão incombustíveis.

Art. 324 - Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos passadiços, galerias, etc., dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas, depósitos, etc..

Art. 325 - Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Regulamento.

Parágrafo único - O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios.

Coberturas

Art. 326 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade calórica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único - Em se tratando de construção provisória, não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 327 - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

CAPÍTULO XXI

Materiais de construção. Coeficientes de Segurança e Sobrecargas em edifícios

Materiais

Art. 328 - Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e a duração.



Art. 329 - A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de exigir o seu exame a expensas do construtor ou do proprietário.

Coeficientes de segurança

Art. 330 - Para a determinação da carga de segurança em função da carga de ruptura, na hipótese de ações estáticas, serão adotados os seguintes coeficientes de segurança:

- a) quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas a tração, compressão, flexão e cisalhamento;
- b) dez (10) para as peças de ferro fundido, sujeitas a tração e a esforços transversais;
- c) seis (6) a oito (8) para as peças de ferro fundido solicitadas à compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;
- d) oito (8) a dez (10) para as peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;
- e) quatro (4) para as peças curtas de madeira, solicitadas a compressão.
- f) seis (6) para as peças de madeira, submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas, trabalhando a compressão;
- g) dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para a alvenaria ou concreto simples.

Parágrafo único - Na hipótese de ações dinâmicas, os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela Prefeitura.

Art. 331 - São as seguintes as fadigas-limites admissíveis, em quilos por centímetro quadrado, para alvenarias trabalhando a compressão:

- a) quatro (4) para a alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;
- b) dez (10) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;
- c) cinco (5) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;
- d) dez (10) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;
- e) trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou "gênesis";
- f) vinte e cinco (25) para concreto simples;
- g) dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para alvenaria ou concreto simples.

Parágrafo único - As fadigas admissíveis, constantes do presente Artigo, poderão ser alteradas, desde que sejam obtidas em função da resistência experimentada e mediante valores do coeficiente de segurança fixados pela Prefeitura.



Sobrecargas

Art. 332 - As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

- a) telhados e forros não constituindo depósitos - cem quilos por metro quadrado;
- b) sótãos que não se destinem a depósitos - cento e vinte quilos (120 Kg) por metro quadrado;
- c) pisos de edifícios residenciais - duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- d) prédios destinados a estabelecimentos comerciais de menos de cinquenta metros quadrados (50,00 m²) de piso e escritórios em geral - duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- e) terraços que não tenham nenhuma finalidade para a qual prescreva este Regulamento sobrecarga superior - duzentos quilos (200 Kg) por metro quadrado;
- f) salas de aulas e conferências - trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- g) auditórios providos com assentos fixos - trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- h) escadas e patamares de madeira em casas residenciais - trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- i) corredores em prédios residenciais ou que não estejam contidos no item "p" - trezentos e cinquenta quilos (350 Kg) por metro quadrado;
- j) prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta metros quadrados (50 m²) de piso - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- k) teatros e cinemas - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- l) salas de reuniões, bailes, ginástica ou esporte - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- m) matadouros e açougues - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- n) livrarias, bibliotecas e arquivos - desde que a sobrecarga, calculada de acordo com o art. 330 não imponha sobrecarga superior - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- o) escadas, patamares e girais, salvo o previsto no item "h" - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;
- p) corredores conduzindo às dependências mencionadas nos itens f, g, j, k, l, m e q - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;



q) pequenas oficinas e fábricas com menos de duzentos metros quadrados (200 m²) de piso e que não contenham máquinas de peso superior a quinhentos quilos (500 Kg) - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado;

r) garagens e depósitos de automóveis - oitocentos quilos (800 Kg) por metro quadrado;

s) arquibancadas e estádios - quinhentos quilos (500 Kg) por metro quadrado.

Art. 333 - Os guardas-corpos de escadas, varandas e balcões, em prédios residenciais, serão calculados para uma carga horizontal de dentro para fora e aplicada no corrimão, de quarenta quilos (40 Kg) por metro corrido.

Parágrafo único - Nos demais casos esses elementos deverão ser calculados para suportar a carga de cem quilos (100 Kg) por metro corrido.

Art. 334 - As oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc., sujeitos a sobrecargas fortes, serão calculados de acordo com o caso particular.

Art. 335 - No caso de existirem máquinas capazes de produzir trepidação, a sobrecarga deverá ser majorada de 50 a 100%, a juízo da Prefeitura.

Art. 336 - Não será permitida a utilização de edifício, no todo ou em parte, para fins que exijam sobrecargas superiores àquelas para que tiver sido projetado, salvo prévia licença da Prefeitura.

Art. 337 - Não se procedendo a uma determinação mais precisa, as paredes divisórias apoiadas sobre as lajes, e desde que não suportem cargas dos pavimentos superiores, poderão ser assimiladas a uma sobrecarga uniformemente distribuída, proporcional à altura e à espessura. Por metro de altura de cada parede de dez centímetros (0,10 m) de espessura, corresponderá uma sobrecarga de cinquenta quilos (50 Kg) por metro quadrado. Para as paredes de quinze centímetros (0,15 m) de espessura a sobrecarga será de setenta e cinco quilos (75 Kg) por metro quadrado.

Art. 338 - No cálculo das colunas, muros de sustentação e fundações dos prédios de vários pavimentos, poderá ser admitida uma redução no valor da sobrecarga útil, de acordo com a norma seguinte: a sobrecarga útil nos três (3) pavimentos superiores será computada integralmente; daí para baixo, as sobrecargas úteis dos três (3) pavimentos que se seguirem sofrerão reduções de 20, 40, 60% respectivamente; nos demais pavimentos, a redução será sempre de sessenta por cento (60%).

§ 1º - Não se permitirá redução nos depósitos, arquivos, estabelecimentos comerciais, oficinas e fábricas.

§ 2º - Serão também computadas integralmente as sobrecargas úteis relativas as salas de aulas, conferência, bailes, ginástica, cinema, teatros etc..

Art. 339 - Nos casos não previstos neste Regulamento as sobrecargas deverão ser determinadas de modo exato.

Art. 340 - A ação do vento será suposta dirigida horizontalmente.



Art. 341 - A força do vento sobre uma área - A - inclinada de um ângulo - α - sobre a horizontal, deve ser considerada nos cálculos com valor obtido pela expressão:

$$F_v = p \times A \times \sin^2 \alpha$$

onde "p" é a pressão do vento na superfície vertical.

Art. 342 - Os valores de "p" a serem empregados serão os seguintes:

- a) partes de paredes até quinze metros (15,00 m) de altura cem quilos (100 Kg) por metro quadrado;
- b) partes de paredes entre quinze metros (15,00 m) e vinte e cinco metros (25,00 m) de altura, e telhados situados a menos de vinte e cinco metros (25,00 m) de altura - cento e vinte e cinco quilos (125 Kg) por metro quadrado;
- c) partes de paredes e telhados situados acima de vinte e cinco metros (25 m) de altura - cento e cinquenta quilos (150 Kg) por metro quadrado;
- d) nos tapumes, andaimes, mastros e postes - cento e cinquenta quilos (150 Kg) por metro quadrado;
- e) nas chaminés a pressão será determinada pela fórmula:

$$p = 120 + 0,6 H$$

onde H é a altura expressa em metros.

Art. 343 - Nos edifícios cuja menor dimensão em planta não for inferior a um quarto (1/4) da altura, poderá ser desprezada a ação do vento.

Art. 344 - As grandes coberturas tais como as de mercados, estações de estradas de ferro, garagens, hangares, fábricas, galpões, etc., quando abertas, deverão ser verificadas para uma pressão, atuando nas paredes e telhados, de dentro para fora e normalmente à superfície de aplicação de 40 quilos (40 Kg) por metro quadrado.

Art. 345 - Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns em que não haja, em planta, nenhuma dimensão ultrapassando quarenta metros (40,00 m), sem junta de dilatação, não é necessário levar em conta a variação de temperatura.

Art. 346 - Nas estruturas de concreto armado, em que a variação de temperatura produza esforços sensíveis, deve-se prever, nos cálculos estáticos, uma variação de mais e menos dez graus (10°).

Art. 347 - Nos cálculos estáticos das estruturas metálicas será prevista uma variação de temperatura compreendida entre 10° e + 40°.

Art. 348 - Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns, em que haja juntas de dilatação de, no máximo, 40 em 40 metros, não é necessário levar em consideração a contração do concreto. No caso contrário, a contração será introduzida nos cálculos por meio da assimilação a uma queda de temperatura de 15° (quinze graus).



Art. 349 - Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir provas de carga, antes da utilização dos edifícios.

Parágrafo único - Essas provas são, entretanto, indispensáveis nos pisos e terraços das casas de diversões, salas de reuniões ou de máquinas, enfim, nos casos em que seja necessário preservar a segurança coletiva.

Art. 350 - O prazo mínimo para se executarem as provas de cargas será de trinta (30) dias, quando se tratar de obras de concreto armado.

Art. 351 - As sobrecargas empregadas para as experiências e provas de carga deverão exceder de vinte por cento (20%) às sobrecargas usadas no cálculo das peças.

Art. 352 - As flechas máximas dos pisos e vigas não deverão exceder a um milésimo (0,001) do vão.

Parágrafo único - No caso de flechas inadmissíveis, a Prefeitura exigirá providências que assegurem a resistência da peça, podendo mesmo mandar demoli-la.

CAPÍTULO XXII

Concreto Armado

Art. 353 - As obras de concreto armado obedecerão às Normas Brasileiras para Cálculo e Execução de Obras de Concreto Armado.

CAPÍTULO XXIII

Início, Andamento e Conclusão das obras - Demolições

Art. 354 - Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos vinte e quatro (24) horas de antecedência, a respectiva comunicação de início.

Art. 355 - A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 356 - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-o a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º - O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar dentro do prazo de três (3) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

§ 2º - Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 357 - Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.



§ 1º - Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento segundo avaliação da Prefeitura, não exceda de (R\$ 10.000,00) dez mil reais.

§ 2º - Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.

§ 3º - A dispensa de construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

Art. 358 - O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à Fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 359 - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Consideram-se elementos geométricos, na construção dos edifícios, os seguintes:

- a) a altura do edifício;
- b) os pés-direitos;
- c) a espessura das paredes-mestras, as seções de vigas, pilares e colunas;
- d) a área dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a posição das paredes externas;
- g) a área e forma da cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) as dimensões das saliências.

§ 2º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam às determinações deste Regulamento e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação escrita à Prefeitura. Nesta serão discriminadas, por menor, as alterações que tiverem de ser feitas.

Art. 360 - Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer prédio, o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave, a fim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Regulamento.

Parágrafo único - Na falta de aviso do construtor, e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada de planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.



Art. 361 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de três (3) dias, a contar da data do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º - Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 362 - Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédios com mais de dois (2) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, à medida que estas se concluírem;
- b) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada, independentemente da outra;
- c) quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

Parágrafo único - A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

Art. 363 - Concluída a construção e, concedida a baixa não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total, do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as disposições deste Regulamento.

§ 2º - A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade.

Art. 364 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento de logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o que exige este Regulamento para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que deitarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de sessenta (60) dias, será feito pela Fiscalização de Obras um exame no local, a fim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º - Esse exame será repetido sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.



Art. 365 - A demolição de qualquer construção, executados apenas os muros de fechamento, até três metros (3,00 m) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada, sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º - No requerimento em que for pedida a licença para a demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 366 - Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente à fachada.

Art. 367 - 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, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ser feita.

CAPÍTULO XXIV

Penalidades

Art. 368 - Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, embora em obra diversa.

Art. 369 - A multa não impedirá qualquer das outras penas, se for cabível, constituindo, ao invés, caso de nova, a desobediência ao embargo, interdição ou ordem para a demolição.

Multa

Art. 370 - A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 371 - Na imposição da multa, e para graduá-la ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator, com relação ao Regulamento.

Art. 372 - Imposta a multa, será o infrator convidado, por aviso no Expediente da Prefeitura a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de dez (10) dias, findos os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo, para a cobrança judicial.



Embargo

Art. 373 - A obra em andamento será embargada:

- a) se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;
- b) se for desrespeitado, o respectivo projeto, em algum dos seus elementos essenciais;
- c) se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução se iniciar sem elas;
- d) se for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- e) se estiver em risco a sua estabilidade, com o perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 374 - Ocorrendo alguns dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 375 - O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra.

Art. 376 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

Art. 377 - Se ao embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial, da obra, ou se, em se tratando de risco parecer possível evitá-lo, far-se-á prévia vistoria da mesma pela forma adiante estabelecida.

Interdição

Art. 378 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- a) se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois (2) fiscais;
- b) se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários à sua comodidade ou segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 379 - A inspeção será feita sumariamente por dois (2) engenheiros da Prefeitura com intimação do proprietário ou seu representante e a requerimento do inquilino que depositará previamente a quantia estipulada pela Prefeitura para gratificação aos engenheiros.

Art. 380 - Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á no prazo de 02 (dois) dias, nos meios de comunicação local.



Art. 381 - Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido ao Departamento Legal, para a ação cominativa.

Demolição

Art. 382 - A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- b) construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;
- c) obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança
- d) construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 383 - A demolição não será imposta, nos casos das letras "a" e "b" do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

- a) que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- b) que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaça o Regulamento e que se dispõe a fazer.

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

Art. 384 - Nos casos do artigo anterior, letras "a" e "b" uma vez verificada a planta da construção ou o projeto das modificações, o alvará só será expedido, mediante pagamento prévio de multa igual aos emolumentos do mesmo.

Recursos

Art. 385 - As intimações para cumprimento do Regulamento serão sempre feitas por escrito; e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de quarenta e oito (48) horas, perante a autoridade superior.

Art. 386 - Tratando-se de penalidade, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer, desde logo para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo único - Esse recurso será interposto dentro de cinco (5) dias por simples petição ao Chefe do Departamento Legal e em se tratando de multa, mediante prévio depósito da mesma.

Art. 387 - Para efeito do disposto no artigo anterior, das publicações recomendadas neste capítulo e das providências judiciais cabíveis, os autos lavrados na Diretoria de Obras, bem como os laudos de vistoria, serão imediatamente remetidos ao Departamento Legal.



Art. 388 - Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e intimações, pode frustrar o Regulamento, ou tornar mais difícil a sua execução, representarão imediatamente ao Prefeito sobre a urgência de providência judicial.

CAPÍTULO XXV

Disposições Transitórias

Art. 389 - Para facilitar a compreensão, pelo público, das disposições deste Regulamento, serão organizados desenhos elucidativos, julgados necessários, os quais, após aprovação do Prefeito, dele ficarão fazendo parte.

Art. 390 - O zoneamento da cidade, dependerá de lei própria pertinente.

Art. 391 - As edificações residenciais em lotes de esquina, formando ângulo de mais de 45° (quarenta e cinco graus) até 90° (noventa graus), poderão ocupar 55% (cinquenta e cinco por cento) da área do terreno.

Parágrafo único - Quando o ângulo dos alinhamentos for igual ou inferior a 45° (quarenta e cinco graus), as edificações poderão ocupar até 60% (sessenta por cento) da área do respectivo terreno.

CAPÍTULO XXVI

Disposições Finais

Art. 392 - A aplicação de disposições que dependem do critério ou juízo da Prefeitura, poderá ser precedida de um estudo prévio, quando julgado necessário, feito por uma comissão de três (3) engenheiros especialmente designados pelo Prefeito.

Parágrafo único - a comissão terá o prazo de dez (10) dias para estudar o assunto e apresentar seu parecer à decisão do Prefeito.

Art. 393 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
Mando, portanto, a quem o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alvorada do Gurguéia – PI, 31 de outubro de 2003

LUIS RIBEIRO MARTINS
Prefeito Municipal