



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEIMADAS
ESTADO DA PARAÍBA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 331, DE 04 DE JUNHO DE 2012.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUEIMADAS, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

CONCEITOS E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO II

OBJETIVOS

Art. 1º Este Código disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal, pertinentes.

Art. 2º O objetivo básico deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de habitabilidade, compreendendo adequação do uso, higiene, conforto e segurança.

Art. 3º As obras de edificação terão a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

II - reforma: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, não modificando sua área e forma externa, exceto cobertura;

III - reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

CAPÍTULO II
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Aprovação de Projeto

Art. 4º A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;
- II - licenciamento da construção.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos serem completos em todas as exigências constantes das Seções I e II.

Art. 5º Devem integrar o processo de aprovação de projeto os seguintes elementos:

- I - Informações Urbanísticas (I.U.);
- II - requerimento solicitando aprovação de projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico, onde deverá constar número de lote, quadra e rua;
- III - cópia do registro imobiliário atualizado;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente ao projeto arquitetônico da edificação;
- V - comprovação de inexistência de dívida ativa do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- VI - no mínimo um jogo completo do projeto arquitetônico, que compreende:
 - a) planta de situação e localização, onde indique a orientação e a localização do lote dentro do quarteirão com a distância à esquina mais próxima, bem como as cotas de níveis nos vértices do terreno em relação à via pública e a distância da edificação em relação às linhas limítrofes do lote e croqui do espaço edificável, nos casos em que for necessário;
 - b) planta baixa dos pavimentos não repetidos, devidamente cotada, bem como da cobertura, sendo que cada planta deverá indicar a finalidade a que se destina cada compartimento, suas dimensões, área, cotas de níveis, vãos de iluminação e ventilação, bem como a numeração das economias;
 - c) corte longitudinal e transversal cotando alturas e níveis de pavimentos, incluindo o perfil natural do terreno, em número suficiente para a perfeita compreensão do projeto, sendo que esses cortes, quando muito extensos em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados, omitindo a representação de pavimentos iguais;

- d) fachadas vistas dos logradouros;
- e) memorial descritivo da construção;
- f) planilha de áreas conforme as Normas Brasileiras, no caso de edifícios condominiais.
- g) comprovante de pagamento de taxas relativas à aprovação.

§ 1º Quando houver construção existente a mesma deverá estar legalizada (projeto aprovado ou licença para demolir).

§ 2º As peças do projeto arquitetônico podem também ser agrupadas em uma só folha.

§ 3º Todas as plantas componentes do projeto e memorial descritivo devem ser assinadas pelos respectivos proprietários e responsáveis técnicos.

§ 4º Para efeito de edificação residencial unifamiliar, uma economia por lote, até dois pavimentos e não localizada em zona sujeita a inundações, por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida aprovação simplificada, a qual deverá ser instruída no mínimo com os elementos correspondentes aos incisos I, II, III, IV, V e VI, alíneas a) e e), constantes deste artigo, e ainda com o sistema de tratamento dos efluentes e corte esquemático longitudinal.

§ 5º As edificações enquadradas no parágrafo anterior, com área de até 70 m² (setenta metros quadrados), ficam isentas de qualquer tipo de taxas para os procedimentos administrativos relativos a alinhamento, aprovação de projeto, licença para construir e habite-se.

§ 6º Quando utilizado o procedimento disciplinado no parágrafo anterior, a disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, são de total responsabilidade dos profissionais responsáveis técnicos envolvidos e do proprietário, observando-se, ainda, as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

§ 7º Para efeito de aprovação de projetos, estes poderão ser apresentados por meio de cópias ou meios eletrônicos.

Art. 6º As escalas recomendadas na confecção de projetos são as seguintes:

- a) 1:50 para as plantas de pavimentos não repetidos, cortes e fachadas, quando a maior dimensão foi inferior a 40 m (quarenta metros), e 1:100 quando a dimensão maior for superior a 40 m (quarenta metros);
- b) 1:250 para a planta de localização; 1:500 ou 1:1000 para a planta de situação;
- c) 1:50 ou 1:100 para as instalações complementares da edificação ou o que for determinado pelas normas ou regulamentos respectivos;
- d) as plantas de detalhes de arquitetura serão apresentadas na escala mais conveniente, a juízo de seu autor.

§ 1º A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão em caso de divergências.

§ 2º Fica a critério do responsável técnico a escolha das escalas a serem apresentadas, sendo que as mesmas deverão possibilitar a clara compreensão dos projetos.

§ 3º O órgão responsável pela aprovação poderá exigir a elaboração do projeto em outras escalas, caso não seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

Art. 7º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimos serão apresentadas, com indicações precisas e convencionais, as partes a acrescentar, demolir ou conservar, sendo utilizadas as cores amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar.

Art. 8º Não serão permitidas rasuras nem emendas nos projetos.

Art. 9º Os processos relativos a construções e obras de qualquer natureza, para as quais se torne necessário o cumprimento das exigências que forem estabelecidas por outras repartições ou instituições oficiais, somente serão aprovados depois da análise ou visto dado para cada caso pela autoridade competente de ditas repartições ou instituições oficiais.

Art. 10. As exigências decorrentes do exame na apreciação inicial serão indicadas na respectiva prancha e descritas na comunicação de correções, sendo que as mesmas deverão retornar, juntamente com as pranchas corrigidas, para dar continuidade à análise

§ 1º Após a apreciação inicial, o responsável técnico terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias para efetuar as correções necessárias, findo o qual, e não sendo efetuadas as mesmas, o processo será indeferido e arquivado.

§ 2º Esclarecimentos sobre as correções no projeto somente serão tratadas com a presença do responsável técnico.

§ 3º Caso haja a necessidade da ouvida de outros órgãos ou secretarias, o prazo estipulado no presente artigo será dilatado do tempo que tramitar nos mesmos.

Art. 11. O prazo para o despacho final dos projetos pela municipalidade será de no máximo 30 (trinta) dias úteis.

Parágrafo único. Caso haja a necessidade da ouvida de outros órgãos ou secretarias, o prazo estipulado no presente artigo será dilatado do tempo que tramitar nos mesmos.

Art. 12. Uma via do projeto arquitetônico completo será arquivada na Prefeitura, sendo que a parte interessada poderá protocolar a solicitação de autenticação de novas vias do mesmo.

Parágrafo único. Uma via do projeto aprovado deverá estar à disposição da fiscalização, juntamente com o alvará de licença, quando do início da obra.

Seção II

Licenciamento das Construções

Art. 13. O licenciamento da construção será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licença para construção assinado pelo proprietário e responsável técnico;

II - apresentação do projeto aprovado;

III - projeto hidrossanitário contendo, no mínimo, lançamento e tratamento dos efluentes, alimentação até o hidrômetro e reservação inferior e superior, bem como da reserva técnica de incêndio, nos casos em que for necessário;

IV - ART dos projetos complementares e execução;

V - pagamento das taxas relativas ao licenciamento da construção;

VI - alinhamento.

§ 1º O processo de alinhamento deverá ser acompanhado de:

a) requerimento assinado pelo proprietário e responsável técnico;

b) uma planta de situação e localização, conforme especificado no artigo 5º, inciso VI, alínea "a";

c) cópia do registro imobiliário atualizado.

§ 2º Será entregue ao requerente uma ficha de alinhamento contendo todos os dados necessários para a marcação do alinhamento predial.

Art. 14. Na oportunidade de ser solicitada a licença para construção, o proprietário da obra e seu responsável técnico poderão solicitar uma Autorização Provisória para iniciá-la, sob responsabilidade civil do proprietário e técnica do profissional habilitado.

§ 1º O proprietário da obra e o responsável técnico assinarão um Termo de Compromisso, pelo qual assumem a responsabilidade de realizar a adequação de qualquer elemento ou parte da construção que estiver em desacordo com a legislação municipal vigente, ainda que para isso seja necessária a demolição total ou parcial do executado.

§ 2º Nos casos de opção pela Autorização Provisória, antes de ser liberada a licença para construção será realizada uma vistoria na obra, para comprovar a adequação da mesma ao projeto aprovado.

§ 3º Em caso de ser constatada alguma diferença com o projeto aprovado, o proprietário e seu responsável técnico terão o prazo de 30 (trinta) dias para realizar a adequação da obra ao projeto, findo o qual, e não tendo sido atendido o solicitado na vistoria técnica, o proprietário será enquadrado no estabelecido no inciso I do artigo 121 deste Código.

Art. 15. Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento não poderão sofrer obras conforme artigo 3º, inciso III, sem observância dos novos alinhamentos e recuos previstos nesta lei e em decreto regulamentador.

Parágrafo único. Nos casos de que trata este artigo somente serão permitidas obras ou reparos cuja execução independa de projeto conforme artigo 3º, inciso II.

4

Seção III

Validade, Revalidação e Prorrogação

Art. 16. O alinhamento fornecido terá validade de um ano e a aprovação do projeto de dois anos a partir da data do deferimento do mesmo.

Parágrafo único. Antes de findar o prazo previsto no *caput* poderá ser solicitada a revalidação por um ano, desde que inalterada a normatização respectiva à época da aprovação.

Art. 17. O alvará de licença para início da construção será válido pelo prazo de doze meses, findo o qual, e não tendo sido iniciada a construção, o mesmo perderá seu valor.

Parágrafo único. Para os efeitos do presente Código, uma edificação será considerada como iniciada quando constatada a completa execução de sua fundação com base no projeto aprovado.

Seção IV

Modificações de Projeto Aprovado

Art. 18. Serão admitidas, mediante mera substituição de plantas aprovadas, modificações em projeto, anteriormente ao habite-se:

I - em projetos de residências unifamiliares, com uma economia por lote;

II - nos projetos aprovados para as demais atividades, desde que se limitem:

a) a modificações internas que não descaracterizem a destinação dos compartimentos atingidos;

b) ao remanejamento ou ampliação do número de boxes de estacionamento;

c) a alterações em telhados e aberturas externas;

d) a deslocamentos na locação da obra, respeitados os alinhamentos fornecidos;

e) a reposicionamento de medidores, estações de força, bombas e outros equipamentos similares, destinados à utilização da unidade.

Art. 19. Os demais casos submeter-se-ão à substituição total de projeto.

Seção V

Isenção de Projetos ou de Licenças

Art. 20. Independem da aprovação de projeto e solicitação de licença os seguintes serviços de obras:

I - estufas, viveiros e coberturas de tanques de uso doméstico;

A

II - serviços de pintura;

III - consertos e pavimentações de passeio;

IV - rebaixamento de meios-fios para acesso veicular, de acordo com o que segue:

a) será permitido um rebaixamento de meio-fio por testada de lote, sendo que em casos especiais, e com justificativa que acompanhe a solicitação, a Secretaria correspondente poderá autorizar a existência de mais de um rebaixamento, sempre atendido o disposto nas alíneas "b" e "c" deste inciso;

b) largura máxima do rebaixamento igual a 6 m (seis metros);

c) para cada 8 m (oito metros) de testada deverá ser garantido espaço mínimo de 5 m (cinco metros) sem rebaixamento;

d) nos conjuntos horizontais (residenciais, comerciais, industriais), quando as unidades autônomas ocupam parte da testada do lote no pavimento térreo, será admitido um rebaixamento de meio-fio para cada unidade, desde que garantida a extensão mínima de 5 m (cinco metros) sem rebaixamento para cada 8 m (oito metros) de testada;

e) nos terrenos de esquina não será permitido rebaixamento em uma faixa de 5 m (cinco metros) contados a partir do cruzamento dos alinhamentos de meio-fio.

V - os postos de abastecimento de combustíveis deverão seguir as seguintes prescrições, referentes aos rebaixos de meio-fio:

a) terrenos com testadas menores de 30 m (trinta metros), com testada para uma ou mais vias, poderão dispor de, no máximo, dois vãos de acesso para veículos, com rebaixos dos meios-fios de até 6 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5 m (cinco metros) entre eles;

b) em terrenos com testadas de 30 m (trinta metros) ou mais, serão permitidos até dois vãos de acesso por testada, com rebaixos dos meios-fios de até 6 m (seis metros) de largura cada, observada uma distância mínima de 5 m (cinco metros) entre eles;

c) nos locais que contam com serviços de abastecimento de óleo diesel, comprovadamente para veículos de grande porte, serão admitidos rebaixos de meios-fios com até 8 m (oito metros) de largura;

d) no caso da necessidade de condições diferenciadas do descrito acima, poderá ser encaminhada solicitação à Secretaria do Desenvolvimento Urbano, que poderá deferir ou indeferir o pedido.

VI - construção de muros no alinhamento dos logradouros e divisas, desde que com altura inferior a 3 m (três metros), obedecidas as seguintes prescrições:

a) nos trechos das divisas que estão compreendidos dentro do afastamento frontal, será permitido muro contínuo com altura máxima de 1 m (um metro), podendo ser complementado superiormente com grades ou outros elementos que permitam a continuidade visual.

VII - reparos nos revestimentos das edificações, desde que observadas as condições de segurança;

VIII - reparos internos e substituição de aberturas em geral, estas quando não impliquem alteração da fachada.

Seção VI

Remoções

Art. 21. Poderá ser concedida a remoção de um prédio quando a construção for em madeira ou outros materiais leves que permitam ser removida por inteiro.

Art. 22. A licença para a remoção será concedida mediante a apresentação da seguinte documentação:

I - requerimento assinado pelo proprietário do prédio, onde deverá constar número do lote, quadra, nome ou número da rua da posição anterior e posterior do prédio, quando dentro do perímetro urbano;

II - alinhamento fornecido do terreno onde irá se situar o prédio a ser removido, quando dentro do perímetro urbano;

III - fotocópia do registro imobiliário atualizado;

IV - três vias da planta de situação e localização indicando posição atual e futura do prédio.

Seção VII

Habite-se

Art. 23. Uma obra será considerada concluída quando estiver em condições de ser habitada.

Art. 24. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que tenha sido procedida a vistoria pela fiscalização de agentes da Prefeitura Municipal de Queimadas e expedida a carta de habitação.

Art. 25. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria competente, num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias.

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

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

I - projeto arquitetônico aprovado completo;

II - carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora;

III - visto da liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente, de acordo com regulamentação específica;

IV - visto da liberação das instalações de prevenção de incêndio do órgão competente para as edificações enquadradas como de grande risco.

Art. 26. Se por ocasião da vistoria for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste Código e intimado a legalizar as obras caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra de conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. As infrações a este artigo importarão em multa ao proprietário ou ao responsável técnico pela execução, de acordo com a Capítulo I do Título IV deste Código.

Art. 27. Solicitada a vistoria e verificado que a obra foi executada conforme projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá a carta de habite-se em duas vias, num prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data em que foi protocolado o requerimento.

Parágrafo único. Se o prédio se localizar com frente para uma via pavimentada, o passeio fronteiro deverá também estar pavimentado para a obtenção do habite-se, de acordo com as normas que regulam a matéria.

Art. 28. Será concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de apartamentos e/ou lojas e/ou escritórios em que cada um puder ser utilizado independentemente e desde que concluídas as áreas de uso comum que possibilitem o acesso à unidade, assim como as instalações de prevenção contra incêndio;

II - quando se tratar de mais de uma economia construída no mesmo lote;

III - quando se tratar de fábricas ou depósitos e desde que possuam os sanitários e as instalações preventivas contra incêndio que permitam seu funcionamento.

TÍTULO II

NORMAS GERAIS

CAPÍTULO ÚNICO

DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

Seção I

Da Ventilação

Art. 29. Todos os compartimentos das edificações terão renovação de ar garantida por aberturas para áreas de ventilação de acordo com as normas em vigor.

§ 1º Para obter uma adequada ventilação é recomendado que existam aberturas de entrada e saída em faces opostas dos locais.

§ 2º As portas são consideradas como aberturas para os efeitos deste artigo.

Art. 30. Serão permitidas ventilações zenitais, desde que obedecem ao disposto no artigo 29 do presente Código.

Art. 31. Poderão ser ventiladas naturalmente, através de chaminés de entrada e tiragem de ar, as dependências de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, garagens, depósitos residenciais e despensas.

Art. 32. A ventilação natural por dutos verticais será constituída de duto de entrada de ar e duto de tiragem. , devendo atender às seguintes condições:

I - ser dimensionados pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

onde:

A = área mínima da seção do duto (m²);

V = somatório dos volumes dos compartimentos que ventilam pelo duto (m³);

II - ter o duto de entrada de ar com:

a) abertura inferior de captação na base do duto, com as mesmas dimensões deste;

b) fechamento no alto da edificação;

c) abertura de ventilação localizada, no máximo, a 0,40 m (quarenta centímetros) do piso do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

onde:

A = área mínima da abertura (m²);

V = volume do compartimento (m³);

III - ter o duto de tiragem:

a) altura mínima de 1 m (um metro) acima da cobertura;

b) abertura de ventilação em pelo menos uma das faces acima da cobertura, com dimensões iguais ou maiores que as da seção do duto;

c) abertura de ventilação junto ao forro do compartimento, dimensionada pela fórmula:

$$A = V / 1200m$$

onde:

A = área mínima da abertura (m^2);

V = volume do compartimento (m^3);

Parágrafo único. A menor dimensão dos dutos de ventilação natural deverá ser de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 33. Os dutos horizontais para ventilação natural deverão atender às seguintes condições:

I - ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - ter altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

III - ter comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

Art. 34. Será admitida a ventilação mecânica de ar em locais do tipo auditórios, ginásios de esportes, cinemas, templos e nos casos previstos no artigo 31 desta Lei, desde que exista profissional habilitado responsável pelo projeto e execução da mesma.

Seção II

Da Iluminação

Art. 35. Todas as dependências, independentemente do uso, deverão ser iluminadas diretamente do espaço externo da edificação, na relação de 1/7 (um sétimo) da área de piso respectivo.

§ 1º Admite-se iluminação artificial para as áreas de uso transitório, tais como sanitários, circulações, escadas, vestíbulos, garagens, adegas, despensas ou depósitos residenciais.

§ 2º As cozinhas e lavabos poderão ser iluminados através da lavanderia ou área de serviço, desde que a distância entre aberturas não ultrapasse 2 m (dois metros) e se situem em paredes confrontadas, sendo que, para estes casos, a área de iluminação, tanto da cozinha ou do lavabo, como da lavanderia ou área de serviço, deverá ser calculada em 1/7 (um sétimo) da soma das áreas dos pisos.

Art. 36. Serão permitidas iluminações zenitais, desde que obedeçam ao disposto no artigo 35.

Seção III

Das Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 37. Todas as dependências poderão ser iluminadas e ventiladas através de áreas abertas ou fechadas no seu perímetro, obedecendo às exigências a seguir.

$$A_{\min} = 10,00 + H$$

A

$$L = 1,50 + H / 5$$

onde:

A_{\min} = área mínima do pátio (m^2)

L = lado menor medido perpendicularmente à divisa até o eixo de qualquer abertura, respeitado o estabelecido no Código Civil Brasileiro

H = altura da edificação medida do forro do pavimento térreo ao forro do pavimento em questão.

§ 1º A relação entre largura e profundidade não poderá ser menor do que um em cada pavimento.

§ 2º Não serão permitidos corpos avançados de pavimentos superiores sobre as áreas mínimas determinadas para o pavimento inferior.

§ 3º Nas dependências de uso transitório citadas no artigo 35, as exigências do *caput* deste artigo poderão ser reduzidas em quarenta por cento, atendido o exigido pelo Código Civil Brasileiro.

§ 4º Admite-se área mínima (A_{\min}) de $10 m^2$ (dez metros quadrados) e lado menor (L) de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para unidades residenciais de até dois pavimentos.

§ 5º Sempre que a área mínima do poço ultrapassar $25 m^2$ (vinte e cinco metros quadrados), poderá ser adotado lado menor (L) de 5 m (cinco metros).

Seção IV

Dos Elementos das Construções

Subseção I

Paredes

Art. 38. As paredes de divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, entre unidades autônomas e de escadas enclausuradas, deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de quatro horas.

Art. 39. As paredes entre as unidades autônomas e as áreas de uso comum deverão ter resistência mínima comprovada ao fogo de duas horas.

Art. 40. As paredes externas, executadas com materiais combustíveis, deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e 3 m (três metros) de qualquer prédio construído no mesmo.

Art. 41. Em fachadas envidraçadas ou em aberturas contínuas que ocupem mais de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do pé-direito será obrigatória a colocação de guarda-corpos ou a utilização de vidro laminado, em espessura compatível com o vão e capaz de resistir ao impacto de

uma carga de 45 kg (quarenta e cinco quilos) que cai de uma altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. Deverão ainda ser providas de dispositivo que impeça o efeito chaminé entre pavimentos .

Art. 42. No caso de não existir forro de material incombustível, as paredes nas divisas dos lotes entre unidades autônomas deverão ultrapassar a cobertura em pelo menos 1 m (um metro).

Subseção II

Pisos e Entrepisos

Art. 43. Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis, tolerando-se entrepisos de materiais combustíveis em edificações de até dois pavimentos e que constituam uma única economia.

Art. 44. Os entrepisos em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Subseção III

Mezaninos

Art. 45. As construções de mezaninos serão permitidas, desde que os espaços aproveitáveis fiquem com boas condições de iluminação e ventilação.

Art. 46. Os mezaninos deverão ser construídos de maneira a atenderem às seguintes condições:

I - deixarem uma altura livre de no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) sobre e sob o mesmo;

II - terem parapeito ou guarda-corpo;

III - terem escada fixa de acesso.

Subseção IV

Obras no Alinhamento

Art. 47. Quando forem previstas janelas no pavimento térreo de edificações de uso residencial, deverão as mesmas ficar no mínimo a 2 m (dois metros) do nível do passeio.

Art. 48. Nas fachadas construídas no alinhamento as construções em balanço ou formando saliências só poderão ser executadas acima do pavimento térreo e obedecerão às seguintes prescrições:

a) o balanço máximo permitido, incluindo corpos avançados, será de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder ao limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) mas podendo abranger toda a fachada;

b) ter altura mínima, em qualquer ponto, de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

c) as saliências no pavimento térreo só serão admitidas se tiverem no máximo 0,10 m (dez centímetros).

Art. 49. Em logradouros com menos de 12 m (doze metros) não será permitida a construção de balanços sobre o logradouro.

Art. 50. Quando a edificação apresentar faces voltadas para mais de um logradouro, para os efeitos dos artigos 48 e 49, cada face será considerada isoladamente.

Subseção V

Marquises e Toldos

Art. 51. Será permitida a construção de marquises na fachada das edificações construídas no alinhamento dos logradouros, desde que:

a) não excedam à largura do passeio, deduzida de 0,30 m (trinta centímetros), ficando sujeitas, em qualquer caso, ao balanço máximo de 4 m (quatro metros) e mínimo de 1 m (um metro);

b) não apresentem, quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos, cotas inferiores a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e com dimensão máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) no sentido vertical;

c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem placas de nomenclaturas e outras de indicação oficial de logradouros;

d) sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de materiais incombustíveis e resistentes à ação do tempo, de forma a proporcionar proteção e segurança aos transeuntes;

e) sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas sobre o passeio;

f) sejam providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro ou de qualquer outro material frágil.

Parágrafo único. Será obrigatória a construção de marquise em toda a extensão da fachada para prédios de finalidade comercial, desde que estejam no alinhamento.

Art. 52. A colocação de toldos será permitida sobre o passeio e afastamento frontal, desde que obedecidas as seguintes condições:

a) serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio sobre o passeio;

b) terem balanço máximo de 2 m (dois metros), ficando 0,50 m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio ou 1 m (um metro) quando houver posteação ou arborização;

c) não possuírem elementos abaixo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

d) serem de estrutura leve, removível a qualquer tempo.

Parágrafo único. Serão permitidas coberturas (toldos) na parte fronteira aos acessos principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas, teatros e escolas, desde que atendidas as seguintes condições:

a) terem apoio exclusivamente a 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio, no passeio defronte ao acesso;

b) terem largura máxima de 2 m (dois metros).

Subseção VI

Escadas e Rampas para Pedestres

Art. 53. Salvo maiores exigências da NBR 9077 e leis vigentes que dispõem sobre saídas de emergência em edifícios, as escadas deverão observar:

I - largura mínima livre de 1 m (um metro) e oferecer passagem com altura livre não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - nos prédios de habitação multifamiliar a largura mínima livre será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nos de caráter comercial será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 54. A existência de elevadores ou escada rolante em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 55. Nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para porões, adegas, sótãos ou similares, será permitida a redução de largura para até 0,60 m (sessenta centímetros) livres.

Art. 56. O dimensionamento dos degraus das escadas deverá observar a seguinte fórmula:

$$2e+b=65\text{cm}$$

onde:

e = altura do espelho b = largura do piso

A largura mínima do piso deve ser de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), sendo que a altura máxima do espelho será de 0,19 m (dezenove centímetros).

Art. 57. Nos prédios que se destinem a atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços, de ensino, repartições públicas e demais atividades de caráter institucional, deverão obrigatoriamente ser executadas rampas para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações, e entre estes e o acesso aos elevadores.

Art. 58. No interior das edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais, será obrigatória a execução de rampas, as quais serão dispensadas se houver meios mecânicos especiais, destinados ao transporte de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 59. As rampas a que se referem os artigos anteriores deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e inclinação máxima de dez por cento e ser providas de piso antiderrapante, guarda-corpos e corrimãos.

Parágrafo único. Sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a vencer for superior a 3 m (três metros) será obrigatória a execução de patamar com largura e comprimento não inferior à largura da rampa.

Art. 60. A existência de rampa dispensa a execução de escada, desde que atenda à NBR 9077.

Subseção VII

Portas

Art. 61. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e às seguintes larguras mínimas:

I - porta de entrada principal: 0,90 m (noventa centímetros) para unidades autônomas; 1,10 m (um metro e dez centímetros) para as habitações múltiplas, quando não for exigido elevador, e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) nos demais casos;

II - portas principais de acesso às salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas: 0,80 m (oitenta centímetros);

III - portas de serviço: 0,70 m (setenta centímetros);

IV - portas internas secundárias e portas de banheiro: 0,60 m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na NBR 9077.

Art. 62. Portas de entrada para prédios destinados a diversões públicas, ou onde houver aglomeração de pessoas, deverão sempre abrir para o exterior.

Subseção VIII

Chaminés

Art. 63. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou então serem dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

Parágrafo único. Os órgãos competentes poderão, quando julgarem conveniente, determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos

4

fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de cumprir o que dispõe o presente artigo.

Subseção IX

Circulações

Art. 64. Os corredores de uso coletivo devem obedecer ao disposto na NBR 9077 e suas alterações, não podendo ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Subseção X

Área de Espera de Elevadores

Art. 65. Nos prédios com elevador, a distância mínima para a construção de qualquer obstáculo em frente às portas de elevadores, medida perpendicularmente à face das mesmas, será igual à largura da porta mais duas unidades de passagem para todos os pavimentos, em atividades residenciais, e a largura da porta mais três unidades de passagem para todos os pavimentos, nas demais atividades, e a área mínima de espera no pavimento térreo deve ser de três vezes a área do(s) poço(s) do(s) elevador(es) para atividade residencial e quatro vezes a área do(s) poço(s) para as demais atividades, e nos demais pavimentos a área mínima será de 1,5 vezes (uma vez e meia) a área do(s) poço(s), para todas as atividades.

§ 1º A largura da porta a que se refere o *caput* será aquela indicada pelo fabricante para o tipo de elevador adotado, não sendo admitida largura menor que 80 cm (oitenta centímetros).

§ 2º As áreas de espera de todos os elevadores devem ter ligação que possibilite o acesso direto à escada.

Seção V

Das Instalações

Subseção I

Instalações Hidrossanitárias, Elétricas, de Gás e Telefônicas

Art. 66. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás e telefônicas devem obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 67. As instalações hidrossanitárias devem obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em normas específicas:

I - toda a edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;

II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, ou rede pluvial, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

V - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos ou aprovados pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI - toda a edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII - nas edificações destinadas a centros comerciais, cinemas, teatros, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios destinados ao público em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação, não inferior a um conjunto para cada quinhentas pessoas e no mínimo um conjunto adequado aos portadores de deficiências locomotivas;

VIII - nas edificações com previsão de uso por crianças deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

IX - as unidades residenciais deverão ser dotadas de instalação sanitária contendo no mínimo um vaso sanitário, um ponto para chuveiro, um lavatório, um ponto para pia de cozinha e um ponto para tanque ou máquina de lavar roupa;

X - em todas as demais atividades as unidades autônomas deverão possuir, no mínimo, um conjunto sanitário (vaso e lavatório).

Subseção II

Instalações Especiais

Art. 68. São consideradas especiais as instalações de para-raios, preventivas contra incêndio, iluminação de emergência e espaços destinados a instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais devem obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber, e às leis municipais que regulamentam a matéria.

Subseção III

Instalações Pluviais

Art. 69. As instalações de drenagem de águas pluviais devem garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

X

Art. 70. Em observância ao artigo 1.288 do Código Civil Brasileiro e ao artigo 5º da Lei Federal nº 6.766/1979, deve haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º Nos casos previstos neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

§ 3º Em observância ao artigo 1.300 do Código Civil e ao artigo 105 do Decreto nº 24.643/1934 - Código das Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote devem ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

§ 4º O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deve ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

§ 5º Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltrações, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

§ 6º É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Subseção IV

Instalação de Elevadores

Art. 71. Em todos os casos em que for obrigatória a instalação de elevadores serão obedecidas as Normas Brasileiras e as disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 72. Serão obrigatoriamente servidas por elevadores as edificações em geral, de mais de dois pavimentos, que apresentarem entre o piso do pavimento de menor cota e o piso do pavimento de maior cota distância vertical superior a 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de associação de atividades, o cálculo da distância referida no *caput* deste artigo será realizada independentemente para cada uma das atividades.

Art. 73. As botoeiras, dispositivos de alarme e outros equipamentos deverão ser posicionados e ter suas características de forma a atender aos portadores de deficiências físicas na locomoção.

Art. 74. Não serão computados na consideração da distância vertical citada no artigo 72:

a) o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo (dúplex), caracterizado por acesso privativo, ou destinado a dependências de uso comum do prédio;

X

b) os pavimentos de subsolo, quando servirem como depósitos de uso comum ou dependências do zelador.

Art. 75. As exigências de instalação de elevadores é extensiva às edificações que tiverem acrescido o número de seus pavimentos, observados os limites estabelecidos anteriormente.

Art. 76. Sempre que uma edificação for servida por elevadores de acordo com o artigo 72, os mesmos deverão dar acesso a todos os pavimentos habitáveis, incluindo os subsolos, excluído o disposto nas alíneas a) e b) do artigo 74.

Art. 77. Edifícios destinados a uso misto devem ter elevadores exclusivos para cada um dos usos, observado o disposto no artigo 72.

Art. 78. O número mínimo de elevadores de uma edificação deverá ser comprovado através de cálculo de tráfego.

Seção VI

Dos Dispositivos de Segurança Durante a Construção

Subseção I

Tapumes

Art. 79. Em toda obra em construção, reforma ou demolição, estando recuada ou não, deverá ser edificado tapume provisório, sem frestas e com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), excetuando as obras em terrenos de grandes dimensões onde as edificações estejam afastadas do alinhamento, que poderão executar o fechamento com tela.

§ 1º Quando a obra estiver sendo executada no alinhamento predial, o tapume provisório poderá ocupar no máximo cinquenta por cento da largura do passeio público.

§ 2º Quando a obra for recuada o tapume deverá obedecer ao alinhamento predial.

§ 3º Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área do passeio, deve o responsável técnico requerer justificadamente à Prefeitura a devida autorização, que poderá ser concedida até a ocupação máxima de 2/3 (dois terços) do passeio, garantindo uma faixa livre para o trânsito de pedestres com a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) - duas unidades de passagem.

§ 4º Quando no passeio público houver poste, árvores ou placas oficiais próximos ao meio-fio, deverá ser observada a largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), medindo-se da face interna do poste, árvore ou placa em relação ao tapume.

§ 5º Quando a obra atingir o início do terceiro pavimento acima do passeio, e for provida de marquise, o tapume térreo será recuado para 1/3 (um terço) da largura do passeio; caso não houver marquise, deverá ser feita uma cobertura em forma de galeria com pé-direito livre de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

§ 6º Os pontaletes de sustentação dos tapumes, quando formarem galerias, deverão ser colocados a prumo, afastados no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio, mantendo-se o passeio em boas condições, com pavimentação provisória e garantindo-se a faixa livre para o trânsito de pedestres.

§ 7º A exigência de tapume se prende tão-somente às fachadas com frente para via pública.

Subseção II

Proteção Vertical

Art. 80. Em toda obra executada no alinhamento predial com mais de 6 m (seis metros) de altura deverá ser colocado um sistema de proteção na vertical, com tela de malha fina de náilon ou plástico resistente, distando no máximo 2 m (dois metros) da fachada, podendo iniciar a partir da face superior da marquise.

§ 1º Se o prédio se encontrar recuado do alinhamento, deverá ser executado na proporção de 1:3 entre recuo e altura para início da tela de proteção, acompanhando a obra na vertical, até sua conclusão.

§ 2º A proteção vertical nunca poderá estar a mais de 3 m (três metros) abaixo do nível atingido pela obra.

§ 3º A proteção vertical somente poderá ser removida após concluídas as estruturas de alvenaria e platibanda.

§ 4º A exigência da proteção vertical se prende tão-somente às fachadas com frente para a via pública.

Subseção III

Bandejas

Art. 81. Toda obra edificada com frente para a via pública, no alinhamento, a partir do segundo pavimento, contado acima do nível da rua, deverá, ao iniciar-se o terceiro pavimento, ou a altura máxima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros), obrigatoriamente construir uma bandeja, independentemente da existência de galeria.

§ 1º Nas construções levantadas em divisa do terreno, sempre que houver construções lindeiras, a partir da mesma altura indicada no *caput*, o proprietário da construção fica obrigado a executar uma bandeja de proteção.

§ 2º As bandejas citadas no *caput* e § 1º deste artigo deverão ter largura de 2 m (dois metros), dotadas de uma borda, no estilo de platibanda, com a altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), e sucessivamente, a cada 9 m (nove metros) de altura, a contar da primeira bandeja, deverá ser construída uma nova bandeja, semelhante à primeira, acompanhando o andamento da obra, que só poderão ser removidas após a execução da estrutura e das paredes externas, nos três pavimentos acima.

§ 3º Se o prédio se encontrar afastado da divisa lindeira deverá ser obedecida a proporção de 1:3 entre afastamento e altura para construção da bandeja de proteção.

Art. 82. Aplica-se às demolições de prédios situados em divisa do terreno o previsto no artigo 81, adaptadas as exigências estabelecidas às construções.

Subseção IV

Andaimes

Art. 83. Os andaimes deverão apresentar condições de segurança em seus diversos elementos e poderão ocupar, no máximo, a largura do passeio menos 0,30 m (trinta centímetros).

Art. 84. Quando os andaimes formarem galerias, aplicar-se-ão aos mesmos as prescrições dos §§ 5º e 6º do artigo 79.

Art. 85. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas no artigo 83, devem atender mais às seguintes:

- a) serem utilizados somente para pequenos serviços e até a altura de 5 m (cinco metros);
- b) não impedirem, por meio de travessas que limitem, o trânsito público sob as peças que construirém.

Art. 86. O emprego de andaimes suspensos por cabos (jaú) será permitido nas seguintes condições:

- a) terem largura máxima de 2 m (dois metros) e mínima de 1 m (um metro);
- b) ser o passadiço dotado de proteção por tela de malha fina, em todas as faces livres, com altura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para impedir a queda de materiais, com assoalho de madeira e sem apresentar frestas.

Subseção V

Disposições Comuns

Art. 87. Os tapumes, bandejas e andaimes devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art. 88. Os tapumes no térreo ou em forma de galeria, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito, respectivamente, somente poderão ser removidos na fase de acabamento final da obras, isto é, por ocasião da pintura ou revestimento final que se equivalha.

Art. 89. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para o fechamento dos terrenos.

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

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pela comissão definida no artigo 138, a fim de constatar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 90. Os tapumes, bandejas e andaimes de uma construção paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverão ser removidos até o alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 91. A plataforma do elevador de carga, quando localizada no alinhamento ou junto às divisas lindeiras, deverá ser provida, nas suas laterais, de tela metálica de segurança, com bitola nº 16 e malha não superior a 3cm x 3cm, e sua altura mínima será de 1 m (um metro).

Art. 92. A retirada de entulhos de todo prédio em construção, reforma ou demolição, deverá ser efetuada por meio de condutor fechado até o receptor, e, uma vez localizado no passeio, deverá obedecer a uma altura máxima que não obstrua a passagem dos transeuntes, colocando ainda, para evitar a propagação de poeiras, coifas plásticas ou equivalentes, entre o terminal do condutor e o receptor.

Art. 93. Quando comprovada a necessidade do uso de ácidos para limpeza predial, deverá ser encaminhado pedido de licença, acompanhado de laudo técnico elaborado por engenheiro químico, e as providências a serem adotadas para evitar danos às propriedades lindeiras, transeuntes e automóveis.

Parágrafo único. No pedido deverá constar o tempo e horário para execução de tais trabalhos.

Art. 94. A não observância das obrigações previstas na presente Seção sujeita o infrator à aplicação de multa prevista no inciso III do artigo 127 desta Lei.

Seção VII

Das Disposições Gerais

Art. 95. Prédios de apartamentos, quando associados a conjuntos de escritórios ou consultórios, e conjuntos destinados a comércio, deverão possuir o acesso ao logradouro público e à circulação independentes.

Art. 96. Os condomínios verticais com mais de duas unidades autônomas, independentemente da associação de atividades, deverão ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência e quadro indicador das unidades.

Art. 97. As edificações destinadas a centros comerciais, instituições financeiras, repartições públicas, atividades educacionais e outras atividades institucionais deverão prever no mínimo uma vaga de estacionamento para pessoas portadoras de deficiências físicas.

§ 1º Nas edificações citadas no *caput* deste artigo a proporção mínima de vagas deverá ser de uma para cada cem vagas exigidas.

§ 2º As vagas referidas no presente artigo deverão ter dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura por 5 m (cinco metros) de profundidade, e deverão conter placa e símbolo de identificação de espaço reservado a pessoas portadoras de deficiências físicas.

TÍTULO III

NORMAS ESPECIFICAS

CAPÍTULO ÚNICO

ATIVIDADES E USOS

Seção I

Habitações

Art. 98. Entende-se por habitação, casa ou apartamento, a economia residencial destinada exclusivamente à moradia, constituída de no mínimo dormitório, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

§ 1º Os locais antes relacionados podem ser integrados, a critério do projetista, salvo as dependências sanitárias, que nunca poderão ter acesso direto à cozinha.

§ 2º Nos banheiros, área de serviço e cozinha, na região da pia e fogão, os pisos e paredes até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de altura deverão ser de material incombustível e impermeável.

§ 3º Poderá ser dispensada a área de serviço quando houver lavanderia coletiva.

Seção II

Hotéis, Pensões e Congêneres

Art. 99. Os hotéis, pensões e congêneres devem atender às seguintes disposições, além das demais previstas pelo presente Código:

I - ter, além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos ou quartos), as seguintes dependências:

a) vestíbulo para instalação de portaria;

b) sala de estar geral;

c) entrada de serviço.

II - ter vestiários e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;

III - no caso de não existirem sanitários privativos, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de seis hóspedes.

A

Seção III

Prédios Destinados a Atividades Comerciais e Prestadoras de Serviço

Art. 100. Além do estabelecido nos artigos subseqüentes e nas normas gerais do presente Código, todas as edificações destinadas a atividades comerciais e prestadoras de serviço deverão atender às Normas Regulamentadoras das Leis do Trabalho e legislação complementar, assim como às disposições do Código de Posturas do Município.

Subseção I

Galerias Comerciais

Art. 101. As galerias comerciais atenderão, além das disposições do presente Código e da NBR 9077 que lhe forem aplicáveis, às seguintes disposições:

- I - pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);
- II - manutenção, limpeza e conservação por conta dos proprietários;
- III - não poderão possuir acesso veicular.

Subseção II

Auditórios, Cinemas e Teatros

Art. 102. As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, devem ainda satisfazer as seguintes condições:

- I - ter sala de estar contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área mínima de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;
- II - em especial este tipo de edificações deverá atender às normas e legislações pertinentes a circulações e saídas de emergência;
- III - devem ser previstas vagas para deficientes físicos na platéia, na proporção de uma para cada duzentos lugares;
- IV - será exigida uma renovação de ar de 50,0 m³/H por pessoa;
- V - devem ser dotadas de dispositivos que evitem a transmissão de ruídos, conforme prescrito no Código de Posturas do Município.

Subseção III

Ginásios, Clubes e Quadras de Esportes

Art. 103. Ginásios, clubes e quadras para a prática de esportes com finalidade comercial, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão ter no mínimo dois

vestiários, com área mínima útil de 6 m² (seis metros quadrados) cada, e tendo, anexos aos mesmos, sanitários com no mínimo um vaso, um lavatório e dois chuveiros;

Parágrafo único - na existência de piscinas deverão atender às exigências do Código Civil Brasileiro e demais normas legais.

Subseção IV

Escolas de Primeiro e Segundo Graus, Creches e Similares

Art. 104. As edificações destinadas a escolas, creches e similares, além das disposições deste Código, devem ter salas de aula que atendam às seguintes exigências:

I - escolas de primeiro e segundo graus:

a) salas de aula com área calculada à razão de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, não podendo ter área inferior a 15 m² (quinze metros quadrados);

b) ter local de recreação descoberto com área mínima igual a 1,5 vezes (uma vez e meia) as somas das áreas das salas de aula;

c) ter local de recreação coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da somas das áreas das salas de aula;

d) possuir no mínimo um bebedouro para cada cento e cinquenta alunos.

II - creches, escolas maternais, pré-escolas:

a) ter no máximo dois andares para uso dos alunos, admitindo-se andares a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, e desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

b) serão admitidos outros andares desde que para uso exclusivo da administração.

Subseção V

Garagens Particulares Individuais

Art. 105. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - ter largura útil mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - ter profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros).

Subseção VI

Garagens Particulares Coletivas

Art. 106. São consideradas garagens particulares coletivas as que forem construídas no lote, em subsolo, ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação multifamiliar, de uso comercial e de prestação de serviços.

Art. 107. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter as paredes de material incombustível;

II - ter o pé-direito mínimo livre de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter vão de entrada e circulação de passagem com largura livre mínima de 3 m (três metros) e no mínimo dois vãos quando comportar mais de cinquenta carros;

V - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5 m (cinco metros), podendo essas distâncias ser consideradas entre eixos de pilares;

VI - ter as rampas, quando houver, largura mínima livre de 3 m (três metros) e declividade máxima de vinte por cento, totalmente situadas no interior do lote e com piso antiderrapante.

VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação.

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

§ 2º O corredor de circulação deverá ter a largura livre de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4 m (quatro metros) ou 5 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), e entre 60º (sessenta graus) e 90º (noventa graus), respectivamente.

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

Subseção VII

Garagens Comerciais

Art. 108. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo ainda nelas haver serviço de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 109. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas das coberturas;

II - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a cinco por cento da capacidade total da garagem, não podendo ser numerados nem sendo computado nessas áreas o espaço necessário à circulação de veículos;

III - ter pé-direito livre mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) no local de estacionamento e mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecerem às disposições do presente Código;

IV - ter piso com material resistente, lavável e impermeável;

V - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

VI - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

VII - ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vigésimo) da superfície do piso, podendo ser tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

VIII - ter vãos de entrada com largura livre mínima de 3 m (três metros) e no mínimo dois vãos, quando comportar mais de cinquenta carros;

IX - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência com os demais serviços;

X - ter, os locais de estacionamento (box) para cada carro, largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5 m (cinco metros);

XI - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), 4 m (quatro metros) ou 5 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulo de 30° (trinta graus) até 45° (quarenta e cinco graus), de 45° (quarenta e cinco graus) até 60° (sessenta graus) e de 60° (sessenta graus) até 90° (noventa graus), respectivamente.

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

§ 2º Nas garagens comerciais destinadas a supermercados, centros comerciais e similares, dotados de rampas para veículos, deve ser garantido o trânsito simultâneo nos dois sentidos, com largura mínima de 3 m (três metros) para cada sentido.

§ 3º As rampas em curva para veículos devem observar raio interno mínimo de 5 m (cinco metros).

Art. 110. Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio, de fundos, deverão possuir no mínimo dois acessos, contíguos ou não, com largura mínima de 3 m (três metros) cada um, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

4

Art. 118. Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades institucionais devem atender às mesmas exigências elencadas para atividades comerciais e prestadoras de serviços constantes no presente Código.

Parágrafo único. A diferença de caracterização entre atividades comerciais/prestação de serviços e atividades institucionais está determinada pelo estatuto das mesmas, não existindo nenhuma diferenciação em termos de exigências referentes à higiene, segurança e conforto.

Art. 119. Todas as edificações destinadas à saúde, tanto institucionais como de prestação de serviços, devem atender, além das disposições gerais deste Código, ao estabelecido pela Resolução RDC no.50, de 21.02.2002 da ANVISA, em relação aos projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, em todo o território nacional, tanto em edificações novas como em reformas de estabelecimentos já existentes.

Seção V

Prédios Destinados a Atividades Industriais

Art. 120. Todas as edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades industriais devem observar, além das disposições constantes das normas gerais do presente Código, o que dispõe a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e legislações complementares.

TÍTULO IV

PENALIDADES

CAPÍTULO I

MULTAS

Art. 121. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas quando:

- I - o projeto estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações de projeto ou qualquer elemento do processo;
- II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;
- III - a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença;
- IV - decorridos 120 (cento e vinte) dias da conclusão da obra, não foi solicitada a vistoria para o habite-se;
- V - não for obedecido ao embargo/notificação imposto pela autoridade competente;
- VI - não forem sanadas as irregularidades apontadas em auto de infração, lavrado por autoridade competente;
- VII - não forem obedecidas as determinações do Plano Físico Urbano;

A

VIII - houver obstrução dos serviços de fiscalização;

IX - o prédio ou obra estiver sendo edificado sem responsável técnico pela execução;

X - não tiverem sido adotadas as medidas necessárias de segurança.

Art. 122. A multa será aplicada pela Divisão de Fiscalização, à vista do auto de infração/embargo e de acordo com os valores previstos no artigo 127 da presente Lei.

Art. 123. O auto de infração será lavrado em três vias, assinadas pelo autuado, proprietário e/ou responsável técnico, sendo a segunda e terceira vias retidas pelo autuante e a primeira via entregue ao autuado.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto de infração respectivo, o autuante certificará este fato no verso da notificação.

Art. 124. O auto de infração deve conter:

I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que foi constatada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional.

Art. 125. Lavrado o auto de infração, o infrator terá até 15 (quinze) dias úteis para sanar os motivos da infração, ou apresentar defesa, por escrito, à Chefia da Divisão de Fiscalização. Findo o prazo e não tendo sido eliminada a causa motivante, o infrator será multado de acordo com o artigo 127 do presente Código.

Art. 126. Desacolhida a defesa, a Chefia da Divisão de Fiscalização imporá a multa, do que será dado conhecimento ao infrator, mediante a entrega da primeira via.

§ 1º Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias úteis para efetuar o pagamento.

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

Art. 127. As multas serão estabelecidas em função da gravidade da infração e terão os seguintes valores:

I - multa de R\$ 65,00 às infrações do artigo 121, inciso IV;

II - multa de R\$ 130,00 às infrações do artigo 121, incisos II, III e IX, e para as quais não haja indicação expressa de penalidade;

III - multa de R\$ 250,00 às infrações do artigo 121, incisos VI, VIII e X;

IV - multa de R\$ 500,00 às infrações do artigo 121, incisos I, V e VII.

Art. 128. As multas aplicadas pelo artigo anterior poderão ser aumentadas, persistindo o autor da infração no ilícito administrativo, em até duzentos por cento, tendo em vista a gravidade da infração.

Art. 129. As multas não poderão ser impostas simplesmente e em razão de uma requisição ou informação de terceiros.

CAPÍTULO II

EMBARGOS

Art. 130. Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção, demolição ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo de multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento, nos casos em que for necessário;

II - por desacordo ao respectivo projeto aprovado;

III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidos pelo Departamento competente;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 131. O agente fiscal lavrará, na hipótese de ocorrência citada no artigo antecedente, o auto de embargo da obra, dando ciência ao proprietário ou responsável técnico das providências exigíveis para prosseguimento da obra.

Art. 132. O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO III

INTERDIÇÃO DE PRÉDIOS OU DEPENDÊNCIAS

Art. 133. Um prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 134. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito pelo Departamento competente, após vistoria efetuada conforme artigo 138 desta Lei.

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

CAPÍTULO IV

DEMOLIÇÕES E VISTORIAS TÉCNICAS

Art. 135. A demolição total ou parcial do prédio, ou dependência, será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for irregular, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licença, aprovação do projeto ou licenciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - quando for verificada, por vistoria técnica, a impossibilidade de sanar as irregularidades.

Art. 136. A demolição não será imposta, nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário provar que a obra preenche os requisitos regulamentares ou que possa sofrer modificações que permitam satisfazer as exigências aplicáveis, bem como dispondo-se a fazer tais modificações.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 137. As vistorias serão sempre executadas por uma comissão formada por três profissionais legalmente habilitados, nomeados pelo Prefeito para os devidos fins.

§ 1º Um profissional da Prefeitura Municipal de Queimadas, representante do Município, deverá fazer parte de todas as comissões técnicas de vistorias.

§ 2º A Comissão de que trata o presente artigo designará dia e hora para efetuar a vistoria, fazendo intimar o proprietário ou seu representante para assisti-la. A juízo da comissão a vistoria poderá ser adiada em caso justificado.

§ 3º A comissão de que trata o presente artigo fará a vistoria, apresentando laudo circunstanciado das conclusões a que chegou e indicando as providências que o proprietário deverá tomar para evitar a demolição, bem como o prazo julgado conveniente, salvo os casos de urgência e que assim for determinado pela comissão. O prazo não poderá ser inferior a 3 (três) e nem superior a 60 (sessenta) dias.

§ 4º Do laudo será entregue cópia ao proprietário e aos moradores, se for o caso, acompanhado aquele da intimação para o cumprimento da decisão ou decisões nele contidas.

§ 5º A cópia e a intimação ao proprietário serão entregues contra recibo e se o mesmo não for encontrado, ou se recusar a recebê-las, serão publicadas por edital.

§ 6º Em caso de ruína iminente, a vistoria será feita com a máxima urgência, dispensando-se a presença do proprietário e promovendo, se possível, a notificação por edital, caso o mesmo não seja encontrado imediatamente, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo para que dê ordens das medidas cabíveis.

Art. 138. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória caso não forem cumpridas as decisões do laudo no prazo determinado.

Art. 139. O proprietário poderá nomear um profissional legalmente habilitado para acompanhar a comissão durante a vistoria.

Art. 140. Aplicam-se, para quaisquer outros casos que requeiram vistorias, as disposições do artigo 138, em seus §§ 1º e 2º, e do artigo 143.

CAPÍTULO V

DOS RECURSOS

Art. 141. As intimações para o cumprimento do que preceitua este Código serão sempre feitas por escrito e delas poderão os interessados reclamar dentro do prazo de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 142. Tratando-se de penalidades, poderá o interessado, através de processo administrativo, recorrer ao Secretária do infra-estrutura, expondo por escrito as razões em que se fundamenta.

§ 1º O recurso será interposto dentro de cinco dias úteis, contados da data da aplicação da penalidade.

§ 2º Decorrido o prazo de que trata este artigo, julgar-se-á procedente e definitiva a penalidade imposta.

Art. 143. As notificações ou intimações de que trata o presente artigo poderão ser feitas igualmente pela via postal com Aviso de Recebimento (AR) ou por edital na imprensa local.

TÍTULO V

DEFINIÇÕES

Art. 144. Para os efeitos do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições:

1) **ACESSO SEM OBSTÁCULOS:** caminho destinado ao uso de enfermos ou deficientes físicos, inclusive usuários de cadeiras de rodas, possuindo ao longo dele rampas, elevadores ou outros dispositivos onde houver diferenças de nível entre pavimentos.

2) **ACESSO COBERTO:** tipo de toldo, de material leve, facilmente removível, dotado de apoio no solo destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação.

- 3) **ACRÉSCIMO OU AUMENTO:** ampliação de área(s) construída(s) de uma edificação existente.
 - 4) **AFASTAMENTO:** distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.
 - 5) **ALINHAMENTO:** linha legal, informada pelo Município, que serve de limite entre o lote e o logradouro público, existente ou projetado.
 - 6) **ALTURA DE UMA FACHADA:** é o segmento vertical medido do nível médio do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar de edificações no alinhamento ou logradouro.
- Tratando-se de construção afastada do alinhamento a altura é medida entre a mesma linha horizontal e o nível médio do terreno junto à edificação.
- 7) **ALVARÁ:** documento expedido pelas autoridades competentes, autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização.
 - 8) **ANDAIMES:** estruturas provisórias necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados destinadas a sustentar os materiais e operários durante a execução ou reforma de uma obra e que atenda aos requisitos de segurança ao público e trabalhadores.
 - 9) **ANVISA:** Agência Nacional de Vigilância Sanitária.
 - 10) **APARTAMENTO:** unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de usos comuns em edificação de ocupação residencial, de serviços, de hospedagem ou serviços de saúde ou institucionais.
 - 11) **APROVAÇÃO DE PROJETO:** ato administrativo oriundo do exame do projeto e sua concordância com leis vigentes que precede o licenciamento da construção.
 - 12) **ÁREA:** medida de uma superfície, dada em m² (metros quadrados).
 - 13) **ÁREA CONDOMINIAL:** é a soma de todas as áreas de uso comum, incluindo circulações horizontais e verticais.
 - 14) **ÁREA CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo sacadas.
 - 15) **ÁREA PRINCIPAL:** área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.
 - 16) **ÁREA SECUNDÁRIA:** área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.
 - 17) **ÁREA ÚTIL:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
 - 18) **BALANÇO:** avanço a partir de certa altura da edificação ou parte dela sobre os alinhamentos ou recuos previstos ou sobre pavimentos inferiores.

- 19) BANDEJA: andaime, em balanço, com o fim de evitar a queda de materiais nas adjacências do prédio.
- 20) COMPARTIMENTO: cada uma das divisas internas de uma edificação.
- 21) CORREDOR OU CIRCULAÇÃO: parte da edificação que liga diversas dependências entre si.
- 22) COTA: indicação ou registro numérico de dimensões.
- 23) DECORAÇÃO: obra em interiores, com finalidade exclusivamente estética, que não implique em criação de novos espaços internos ou modificações de funções dos mesmos ou alteração dos elementos essenciais.
- 24) DEMOLIÇÃO: destruição, arrasamento, desmonte de uma edificação.
- 25) DEGRAU: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada.
- 26) DIVISA: linha que separa um lote do outro.
- 27) ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação.
- 28) EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- 29) ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a possibilidade de circulação vertical entre dois ou mais pavimentos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus.
- 30) ESGOTO: é o condutor destinado a coletar águas servidas e levá-las para lugar adequado.
- 31) FACHADA: elevação das paredes externas de uma edificação.
- 32) FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- 33) FORRO: nome que se dá ao material de acabamento dos tetos dos compartimentos.
- 34) FOSSA SÉPTICA: tanque de concreto ou alvenaria revestido em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas em suspensão sofrem processo de mineralização.
- 35) GALERIA COMERCIAL: conjunto de lojas, individuadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.
- 36) GALERIA PÚBLICA: passeio coberto por uma edificação, de uso público.
- 37) GARAGEM: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

4

- 38) GUARDA-CORPO: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos e similares, servindo como proteção de um nível para outro.
- 39) HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas /apartamentos .
- 40) HALL: vestíbulo, saguão, entrada.
- 41) LARGURA DE UMA RUA OU LOGRADOURO: distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.
- 42) LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma obra ou prosseguimento da mesma.
- 43) LANCE DE ESCADA: parte da escada constituída por degraus que se limita por patamar.
- 44) LOJA: tipo de edificação destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços.
- 45) LOTE: porção de terreno que faz frente ou testada para um ou mais logradouros, descrita e legalmente assegurada por título de propriedade.
- 46) MARQUISE: balanço constituindo cobertura, sem utilização superior.
- 47) MEMORIAL DESCRITIVO: descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra com discriminação dos materiais empregados e que acompanha os projetos.
- 48) MEZANINO: pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste, e que ocupa até cinquenta por cento da área do piso.
- 49) PASSEIO: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- 50) PAVIMENTO: plano utilizável de uma edificação e que a divide no sentido da altura.
- 51) PAVIMENTO TÉRREO: pavimento situado ao rés-do-chão ou ao nível do terreno.
- 52) PÉ-DIREITO: altura do compartimento, medida pela distância vertical entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro falso, se houver.
- 53) PLATIBANDA: coroamento superior das edificações para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço.
- 54) PILOTIS: espaço edificado de uso comum totalmente aberto em seu perímetro.
- 55) POÇO DE LUZ E VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.
- 56) PORÃO: parte não utilizável de uma edificação abaixo do pavimento térreo.
- 57) PRÉDIO: construção, edifício, edificação, habitação, casa.

- 58) REFORMA: alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.
- 59) REPAROS: serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
- 60) SACADA: elemento da construção que se projeta para fora do corpo do prédio.
- 61) SOBRELOJA: pavimento acima da loja, de uso exclusivo da mesma e com ela ligado internamente.
- 62) SÓTÃO: espaço situado entre o forro e a cobertura, no desvão do telhado.
- 63) SUBSOLO: pavimento de uma edificação com pelo menos metade de seu pé-direito situado abaixo do nível do passeio na testada média do lote .
- 64) TAPUME: vedação provisória usada durante a construção.
- 65) TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável.
- 66) TESTADA: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.
- 67) VAGA DE ESTACIONAMENTO: local descoberto destinado a estacionamento de veículo no lote.
- 68) VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições técnicas de uma edificação e/ou a observância do projeto aprovado.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

- Art. 145.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelos setores competentes da Prefeitura Municipal.
- Art. 146.** Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, serão examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.
- Art. 147.** Para todos os efeitos constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que não conflitem com as disposições deste Código.
- Art. 148.** A classificação das atividades e os padrões de edificação previstos neste Código, poderão ser alterados com vistas à sua atualização e adequação a novas tecnologias.
- Art. 149.** Na reciclagem de uso das edificações, os prédios que forem utilizados para abrigar atividades potencialmente incômodas, tais como consultórios e clínicas

14

veterinárias, locais de diversão, academias de ginástica, escolas de dança, artes marciais e similares, excetuada a exigência de pé-direito mínimo, deverão atender integralmente às prescrições deste Código e à legislação de impacto ambiental.

Art. 150. Nas edificações erguidas a partir desta Lei, será obrigatório um recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros, a partir da respectiva calçada.

Parágrafo único. Em relação às edificações que tenham sido construídas sem observância do recuo mínimo previsto no *caput* deste artigo, deverá ser observado o alinhamento das demais edificações da mesma rua.

Art. 151. As ruas abertas a partir desta Lei, inclusive nos novos loteamentos, deverão obedecer ao que segue:

Vias principais – 8,00 (oito) metros de largura, com calçadas de largura mínima de 2,00(dois) metros em toda a extensão da testada;

Vias secundárias – 6,00(seis) metros de largura, com calçadas de largura mínima de 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão da testada.

Art. 152. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Queimadas - PB, 04 de junho de 2012.


JOSÉ CARLOS DE SOUSA RÊGO
Prefeito Municipal