

LEI DE Nº 157 DE 09 DE NOVEMBRO DE 1974



PREFEITURA MUNICIPAL DE
IRECÊ

**CÓDIGO DE URBANISMO E
OBRAS DA CIDADE DE IRECÊ
ESTADO DA BAHIA**

LEI Nº 157 DE 09 DE NOVEMBRO DE 1974

IRECÊ - BAHIA

LEI Nº 157 DE 09 DE NOVEMBRO DE 1974

Institui o Código de Urbanismo e Obras da Cidade de Irecê, Estado da Bahia.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRECÊ

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

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINÁRES

Art. 1º. – O presente Código de Urbanismo e Obras se aplica à Cidade de Irecê, disciplinando o uso da terra, estabelecendo normas para as construções, visando a assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação.

Art. 2º. – As áreas da Cidade, em cuja urbanização ou melhoramentos o Município tiver investido grandes somas, deverão ser aproveitadas economicamente, visando à devida compensação aos cofres públicos.

TÍTULO II

DO URBANISMO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I

DOS SETORES TAXAS E RECUOS

Art. 3º. – Para os efeitos deste Código a Cidade de Irecê, fica dividida em 5 setores, assim classificados:

SCS – Setor Comércio/Serviços
SEP – Setor Econômico/Produtivo
SR1 – Setor Residencial 1
SR2 – Setor Residencial 2
SE – Setor Especial

Art. 4º. – O Setor Comércio/Serviços (SCS) será de utilização conforme para a implantação de estabelecimentos comerciais varejistas e/ou misto e de serviços em geral, podendo ser permissível a implantação do uso residencial/misto e não permissível os demais usos.

§ 1º. – Serão permitidas, as construções destinadas a postos de abastecimento de automóveis à margem da Avenida de contorno.

§ 2º. – Fica expressamente proibida a construção destinada a hospitais, casas de saúde, depósitos de inflamáveis e similares.

§ 3º. – As construções no SCS deverão obedecer a recuos mínimos de 2m (dois metros) para os logradouros e taxa de ocupação de no máximo 90% (noventa por cento).

§ 4º. – No caso de construções de postos de lubrificação e abastecimento, a taxa de ocupação será reduzida para 70% (setenta por cento).

Art. 5º. – O setor Econômico/Produtivo (SEP) será destinado a implantação de:

- I – pequenas e médias indústrias de beneficiamento e outros;
- II – estabelecimentos de comercialização e armazenagem de produtos em geral;
- III – estabelecimentos de venda de máquinas, veículos e equipamentos; e
- IV – serviços especializados de reparo e manutenção de máquinas e veículos.

§ 1º. – Não será permitido a implantação de qualquer estabelecimento destinado ao Setor Econômico/Produtivo, na margem direita da Avenida Santos Lopes – sentido BR-052/núcleo central da cidade – mesmo em substituição aos existentes.

§ 2º. – Deverão ser observados normas de prevenção contra prováveis estabelecimentos poluentes.

§ 3º. – As fábricas de explosivos em geral, de produtos químicos e similares que ofereçam perigo de vida à vizinhança só poderão se instalar, fora dos limites do perímetro urbano e após, estudo específico da Prefeitura, referente a localização.

§ 4º. – As indústrias perigosas que estiverem situadas em locais proibidos neste Código deverão ser transferidas dentro de prazos fixados pela Prefeitura.

§ 5º. – As construções desse Setor deverão ter ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote e apresentar um afastamento mínimo de 5m (cinco metros) dos logradouros.

Art. 6º. – Os 2 (dois) Setores Residenciais (SR), cujas áreas se destinam aos vários tipos de habitação, assim se classificam segundo as características da população prevista para cada um:

I – O Setor Residencial 1 (SR1) terá taxa de ocupação de 50% (cinquenta por cento) e recuo de 4m (quatro metros) para os logradouros.

II – O Setor Residencial 2 (SR2) terá taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) e recuo de 4m (quatro metros) para os logradouros.

Art. 7º. – O Setor Especial (SE) compreende a área sob o domínio da SUVALE.

Art. 8º. – O quadro seguinte resume a destinação de cada setor:

SETORES USOS	Residencial	Comércio/ Serviços	Econômico/ Produtivo	Especial SUVALE
Residencial	UC	UP	UNP	
Recreativo	UC	UP	UNP	
Institucional	UP	UC	UP	
Social	UC	UP	UNP	
Comércio/Serviço	UP	UC	UP	
Econômico/Produtivo	UNP	UNP	UC	

Parágrafo Único – Para o entendimento do quadro ficam estabelecidas as seguintes definições:

Utilização Conforme (UC) – uso adequando, compatível àquele declarado predominantemente no setor.

Utilização Permissível (UP) – uso tolerado, possuindo grau de compatibilização menor do que o predominante no setor.

Utilização não Permissível (UNP) – uso inconveniente, não permissível para o setor.

SEÇÃO II

DOS LIMITES DOS SETORES

Art. 9º. – Os setores definidos no art. 3º. Terão limites de acordo com o Mapa de Divisão de Setores parte integrante deste Código.

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO DA TERRA E SEU USO

SEÇÃO I

DO PROCESSO DOS PROJETOS E DAS OBRAS DE LOTEAMENTOS

Art. 10 – Não será permitido executar obras de abertura de logradouros públicos ou particulares sem prévia licença e posterior fiscalização da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 11 – A urbanização de novas áreas, por iniciativa particular, e a venda de terrenos, além das condições a que estiver sujeita em face das leis federais e estaduais, somente será permitida após a aprovação do projeto pela Prefeitura.

Art. 12 – Antes da elaboração do projeto de loteamento ou arruamento o interessado deverá requerer a Divisão de Obras e Serviços Urbanos as diretrizes para o traçado do sistema viário, e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitário, apresentando para esse, planta do terreno na escala de 1. 1.000, contendo:

I – as divisas da gleba a ser loteada;

II – as curvas de nível espaçadas de metro em metro;

III – a localização de cursos d'água, bosques e construções existentes; e

IV – a indicação dos armamentos contíguos e todo perímetro, da gleba.

Art. 13 – A divisão de Obras e Serviços Urbanos indicará na planta apresentada:

I – as diretrizes do traçado das vias visando a sua integração ao sistema viário da Cidade;

II – a localização dos terrenos destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

III – as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais; e

IV – as faixas não edificáveis.

Parágrafo Único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos

Art. 14 – Orientado pelas diretrizes oficiais, o projeto será apresentado acompanhado do título de propriedade, compromisso ou cessão da área.

Parágrafo Único – as plantas do projeto conterão:

I – o sistema de via com respectiva hierarquia;

II – a subdivisão dos quadros em lotes, com as respectivas dimensões e numerações; e

III – os espaços livres e as áreas destinadas a equipamento urbano e comunitário que passarão ao domínio público.

Art. 15 – Julgado e aceito o projeto, o interessado deverá assinar termos de compromisso de transferir os logradouros ao domínio público, mediante escritura pública e independente de qualquer ônus para a Prefeitura e ficar obrigado a executar à própria custa, os serviços de locação, abertura de logradouros e nivelamento.

Parágrafo Único – A licença para a execução dos serviços relacionados terá o prazo máximo de 2 (dois) anos, prorrogável a critério da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 16 – Para aprovação do plano, deverá ser exigida pela Prefeitura 40% (quarenta por cento) da área útil, a título de caução.

§ 1º. – Essa caução poderá ser revestida em espécie ou carta de fiança bancária, os quais estarão sujeitos a correção monetária.

§ 2º. – A liberação da caução se dará a medida que as obrigações do loteante forem sendo cumpridas, a juízo da Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 17 – Comprovada a execução dos serviços relacionados no Art. 15, o interessado requererá ao Prefeito Municipal a aprovação do loteamento e a aceitação e entrega dos logradouros ao gozo e uso públicos.

Art. 18 – Não poderão ser aprovados loteamentos, nem permitida a urbanização, quando se tratar de terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos a inundações sem que sejam previamente aterrados e realizados “grades” estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 19 – A Prefeitura poderá proibir o loteamento de áreas:

I – quanto aos terrenos:

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

II – quanto ao loteamento:

- a) julgá-lo inconveniente ao interesse público.

Art. 20 – Quando um terreno estiver situado em área desprovida de planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará os estudos a respeito, atendendo a conveniência de impedir que qualquer loteamento seja feito como se o terreno fosse uma unidade isolada e não uma parcela integrante do setor a que pertence.

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

Art. 21 – Não serão aceitos planos de arreamento e loteamento de terrenos que acarretem desapropriações à custa da Municipalidade.

SEÇÃO II

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 22 – Os planos de urbanização serão executados de maneira a se obter a disposição mais conveniente para os logradouros, que deverão ocupar no mínimo 20% (vinte por cento) da superfície a ser loteada.

Art. 23 – As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% (dez por cento) e as mínimas 0,4% (quatro décimos por cento).

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

Art. 24 – A largura mínima das ruas abertas pela Prefeitura, ou por iniciativa particular, será:

I – Para as vias principais de 18m (dezoito metros), destinados às de maior circulação que interligam o sistema viário regional ao urbano, constituídas de 2 (duas) pistas de rolamento de 6m (seis metros) cada;

II – Para as secundárias de 12m (doze metros) com uma pista de rolamento de 8m (oito metros), destinada à interligação com vias principais e as vias locais;

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

Art. 25 – As vias para pedestres terão largura de 3m (três metros), devendo ser observado que:

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

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

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

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

V – sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Art. 26 – **(artigo incompleto, texto cortado na Xerox)**

[...]semi-cadastral da Cidade será obrigado observar os andamentos neles fixados toda vez que houver construção, reconstrução de edifícios, cercas e muros, além das taxas de ocupação e recuos para cada setor.

SEÇÃO III

DOS LOTEAMENTOS E LOTES

Art. 27 – Entende-se por loteamento a subdivisão de uma área em lotes, observada a sua articulação com o sistema viário da Cidade e respeitando-se as exigências de caráter urbanístico, estabelecidas para o Setor onde a área está situada.

Art. 28 – Entende-se por lote a menor parcela ou subdivisão de terreno destinado à edificação.

Art. 29 – É vedada construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para o setor.

§ 1º. – No Setor Residencial 1 (SR1) o lote mínimo terá uma área equivalente a 375m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) com 15m (quinze metros) de testada mínima.

§ 2º. – No Setor Residencial 2 (SR2), o lote mínimo terá uma área equivalente a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com 10m (dez metros) de testada mínima.

Art. 30 – A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), sendo obrigatório os movimentos de terra necessário para atingir esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

Art. 31 – Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

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

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

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

Parágrafo Único – Os loteamentos com área inferior a 1ha (um hectare) serão excluídos, a critério da Prefeitura, das obrigações prevista nesse artigo.

TÍTULO III
DAS OBRAS
CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES

Art. 32 – Para os efeitos do presente Código ficam estabelecidos as seguintes definições:

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

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

ÁGUA SERVIDA – água residencial ou de esgoto.

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

ALINHAMENTO DE RECUO – linha fixada pela Prefeitura dentro do lote paralela ao alinhamento do gradil, a partir do qual é permitida a edificação.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a execução de obras sujeitas a fiscalização.

ALVENARIA – processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa

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

ANDAR – qualquer pavimento acima de térreo.

APROVAÇÃO DE PROJETO – ato administrativo indispensável à expedição do alvará de construção.

ÁREA ABERTA – é a área cujo perímetro em parte.

ÁREA EDIFICADA – superfície definida pela projeção de edificação sobre o plano horizontal.

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

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

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

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

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

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

BEIRAL – parte da cobertura que avança o limite da área coberta.

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

CASA – veja residência.

CASA POPULAR – residência de baixo custo, cujo projeto é fornecido pela prefeitura.

CÔMODO – divisões de unidades habitacional ou ocupacional.

COMPARTIMENTO – o mesmo que cômodo.

CORTE – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro.

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

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

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

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

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

FRENTE OU TESTADA DE LOTE OU TERRENO – linha que coincide com o alinhamento do gradil e estabelece limite entre o terreno particular e o logradouro público.

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

HABITE-SE – documento expedido pela Prefeitura, que autoriza o seu uso ou ocupação de uma obra nova.

HOTEL OU PENSÃO – edificação destinada a exploração comercial de hospedagem.

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

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

INDÚSTRIA NOCIVA – quando de seu funcionamento pode resultar perigo de vida à saúde de vizinhança.

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

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

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

LOGRADOURO PÚBLICO – toda a superfície destinada ao uso público por pedestre ou veículos, oficialmente designados e reconhecidos por um nome que lhe é próprio.

LOJA – parte ou todo de edificação destinada ao exercício de atividade comercial.

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

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

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

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

MURO – anteparo vertical destinado a fins divisórios.

PASSEIO – parte do logradouro que fica entre o meio-fio e a linha do terreno ou lote, destinada ao trânsito de pedestre.

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

PAVIMENTO – parte da edificação compreendida entre 2 (dois) pisos sucessivos.

PISO – superfície base do pavimento.

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

PROFUNDIDADE – distância da frente ao fundo.

QUADRA – área urbana compreendida entre logradouros públicos.

RECUO – afastamento que dá para a via pública.

RECONSTRUÇÃO – ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

REFORMA – obra destinada a modificar a edificação em parte.

SETOR – subdivisão da zona urbana.

SOBRELOJA – compartimento elevado em relação ao piso do pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto.

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

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

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

TETO – parte inferior e superior de um compartimento.

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

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

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS

Art. 33 – Qualquer construção, reforma, reconstrução ou demolição só poderá ter início depois da aprovação de seus projetos e expedida pela Prefeitura a licença com respectivo alvará.

Parágrafo Único – O requerimento de licença deverá ser dirigido à Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 34 – O requerimento de que trata o parágrafo único do art. 33 deverá conter:

I – nome, endereço e qualificação completa do requerente;

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

III – destinação da obra que se pretende executar.

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

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

Art. 35 – São isentos de licenças os seguintes serviços e obras:

I – muros e passeios;

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

III – pinturas internas e externas;

IV – Casas populares, cuja planta tenha sido previamente aprovada pela Prefeitura.

Art. 36 – Nas edificações que estiverem sujeitas a cortes de modificação para retificação de alinhamento ou alargamento de logradouros públicos serão admitidos reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

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

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

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

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

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

§ 2º. – Quando $\frac{3}{4}$ (três quartos) das construções de um logradouro público estiverem enquadrados no novo alinhamento estabelecido, a Prefeitura providenciará o enquadramento das demais construções.

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

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

Art. 37 – A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

SEÇÃO II

DO PROJETO E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 38 – Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados à Divisão de Obras e Serviços Urbanos, em 3 (três) vias e constarão de:

I – planta de situação do imóvel, na escala 1:200 ou 1:500 que conterà:

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

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

III – planta baixa dos pavimentos, não repetidos, secções ou cortes longitudinais e transversais, planta de elevação das fachadas voltadas para logradouros públicos, na escala 1:50 ou 1:100.

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

Art. 39 – Cada folha de que se compuser o projeto conterà legenda no canto inferior direito, com especificação das seguintes diretrizes:

I – natureza e local da obra;

II – nome do proprietário;

III – escala.

Art. 40 – Os projetos relativos à execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para boa interpretação das plantas, as convenções:

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

II – em tinta vermelha, as partes a edificar;

III – em tinta amarela, as partes a demolir.

Art. 41 – Será devolvido ao interessado, com a declaração do motivo, o projeto que contiver erros ou que estiver em desacordo com as disposições deste Código.

Art. 42 – Aprovado o projeto e obtida a licença, pagos os emolumentos e taxas devidos, será expedido o respectivo alvará.

Parágrafo Único – O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de 10 (dez) dias, contados da data, do despacho do deferimento do processo, o qual será arquivado se o recolhimento não for efetuado no prazo.

Art. 43 – Dos exemplares do projeto aprovado, 2 (dois) serão entregues ao interessado juntamente com o alvará e o outro ficará arquivado na Prefeitura.

Art. 44 – O alvará de construção deverá conter:

I – número do pedido de licença;

II – nome do requerente;

III – identificação do terreno a edificar;

IV – Alinhamento;

V – natureza da obra e número de pavimentos;

VI – outras observações julgadas necessárias.

Art. 45 – Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

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

SEÇÃO III

DO CANCELAMENTO E REVALIDAÇÃO

Art. 46 – Será cancelado o alvará de construção:

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

II – Quando decorridos 5 (cinco) anos de sua expedição sem conclusão das obras;

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

Parágrafo Único – O início da obra suspenderá o efeito do inciso I, voltando o prazo a correr sempre que forem interrompidos os trabalhos.

Art. 47 – Será admitida a revalidação de licença nos processos arquivados, por força do disposto no artigo anterior.

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

Art. 48 – Se a obra não estiver concluída no prazo concedido pelo art. 46, inciso II, o interessado deverá solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com os mesmos prazos do primitivo.

Art. 49 – Quando faltarem apenas os serviços de reboco externo e pintura geral, para a conclusão da obra, esta poderá ser concluída independente do pagamento de nova licença.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DAS OBRIGAÇÕES DO LICENDIADO

Art. 50 – Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 51 – O alvará de construção deverá permanecer obrigatoriamente no local da obra, juntamente com o projeto aprovado e serão mostrados à fiscalização da Prefeitura todas as vezes que esta exija.

Art. 52 – Durante a execução da obra, o licenciado deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes providências:

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

II – instalar tapumes e andaimes, obedecendo as condições previstas nos art. 52 e 59;

III – evitar ruídos excessivos ou desnecessários nas zonas residenciais, de hospitais, escolas e estabelecimentos semelhantes, ficando vedado, nestas áreas, trabalhos de execução de obras no período compreendido entre às 19:00h às 7:00h do dia subsequente.

Art. 53 – Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos, sem que haja em toda a testada um tapume provisório, o qual não deverá ultrapassar o meio da largura do passeio.

Parágrafo Único – Os andaimes deverão ficar dentro do tapume.

Art. 54 – Os tapumes e andaimes deverão ser colocados de modo a não danificar árvores, redes elétricas, telefônica e hidráulica (água e esgoto), ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, sinalização de trânsito e numeração da porta.

§ 1º. – Quando se tornar absolutamente indispensável para a colocação de tapumes e andaimes a poda de árvores ou remoção de dispositivos dos logradouros, estes deverão ser requeridas a Prefeitura.

§ 2º. – Quando os tapumes forem retirados será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro.

Art. 55 – Na construção, demolição ou reparos de muros e gradis, em terrenos baldios, será dispensada a colocação de tapumes.

Art. 56 – Os materiais destinados à edificação e os resultantes de demolição, poderão permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra, somente por um período de 24h (vinte e quatro horas), findo o qual será aplicada a multa e feita a apreensão do material.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 57 – Ficará a cargo da Divisão de Obras e Serviços Urbanos a fiscalização das obras durante a sua execução, até a expedição do “habite-se”.

Art. 58 – No exercício da fiscalização da obra, compete à Divisão de Obras e Serviços Urbanos:

I – verificar o alinhamento determinado para a edificação;

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

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

IV – demolir construções sem licença, habitadas ou não, que, a seu juízo, não tenham condições de estabilidade;

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

SEÇÃO III

DO “HABITE-SE”

Art. 59 – Toda a edificação deverá ter a conclusão de sua obra comunicada pelo proprietário à Divisão de Obras e Serviços Urbanos para inspeção local, a fim de ser expedido o “habite-se”.

Art. 60 – Será expedido o “habite-se” desde que sejam satisfeitas às seguintes condições:

I – ter sido o projeto aprovado e construído dentro das disposições deste Código;

II – estar o prédio servido de fossa ou esgoto;

III – estar colocada a placa de numeração;

IV – estar concluído o passeio do logradouro pavimentado ou com meio-fio assentado.

Art. 61 – **(Texto cortado pela Xerox)**

[...]que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente, uma das outras, além de obedecerem aos incisos II e III do art. 60.

Art. 62 – As edificações destinadas à moradia de seu proprietário, poderão ser habitadas provisoriamente antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos e em condições de serem utilizados pelo menos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro e desde que sejam obedecidos os incisos II e III do art. 60.

SEÇÃO IV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 63 – Sempre que uma edificação estiver ameaçada de ruir ou por outro qualquer mo motivo oferecer perigo à segurança coletiva, será o proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

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

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS E LOTES

Art. 64 – Só será permitida edificação em terrenos e lotes que satisfizer as seguintes condições::

I – no caso de terrenos:

a) fazer frente para logradouro público constante da planta da Cidade;

II – no caso de lotes:

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

Art. 65 – **(texto cortado pela Xerox)**

[...]de prédios demolidos ou desocupados são considerados aceitos com as dimensões constantes das escrituras, podendo receber edificação, desde que sejam observadas as determinações deste Código.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 66 – Toda a edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

I – ter um sanitário comunicando diretamente com seu interior;

II – ter instalação de esgoto ligado à rede pública ou na falta dessa à fossa séptica ou similar;

III – estar o terreno preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração;

IV – ser o piso dotado de camada impermeabilizadora;

V – dispor de passeio, quando o logradouro for pavimentado ou possuir meio-fio assentado.

SEÇÃO III

DAS CASAS POPULARES

Art. 67 – Toda a edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos, um sanitário e cozinha.

Art. 68 – A área construída não poderá ultrapassar de 72m² (setenta e dois metros quadrados)

Art. 69 – A construção das casas populares poderá obedecer aos projetos-tipo fornecidos pela Prefeitura.

CAPÍTULO V

DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DO ALINHAMENTO E SOLEIRA

Art. 70 – Nenhuma construção poderá ser feita sem que seja obedecido o alinhamento fornecido pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 71 – Não serão considerados recuos, para o efeito de indenização, as áreas perdidas com a concordância de alinhamento.

Parágrafo Único – O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto aprovado oficialmente para o logradouro público e será expressamente mencionado no alvará de construção.

Art. 72 – Nas construções em lotes de esquina deverão ser obedecidos os recuos determinados para cada setor, considerando ambas as vias.

Art. 73 – A cota de piso será de no mínimo de 0,05m (cinco centímetros), considerando ambas as vias.

SEÇÃO II

DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS

Art. 74 – Os pisos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base uma camada impermeabilizante.

Art. 75 – A espessura das paredes será em função da carga suportada e da resistência dos materiais empregados de acordo as especificações definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 76 – Os revestimentos do piso e paredes serão de acordo com a destinação de cada compartimento.

Art. 77 – A cobertura se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos assegurando um perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

Parágrafo Único – As coberturas por meio de telhado sem calha, deverão obedecer o seguinte:

- a) dispor de beiral com projeção mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), o qual deve distar, pelo menos, 0,70m (setenta centímetros), do limite do vizinho.
- b) ter um sistema de escoamento de água, por meio de calhas, a fim de proteger o pedestre, quando o beiral for no alinhamento do gradil.

SEÇÃO III

DOS COMPARTIMENTOS

SUBSEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 78 – O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

Art. 79 – Os compartimentos são classificados em:

I – de utilização prolongada;

II – de utilização transitória ou eventual;

III – de utilização especial.

§ 1º. – São considerados compartimentos de utilização prolongada:

- a) salas;
- b) dormitórios;
- c) gabinetes e bibliotecas;
- d) escritórios ou consultórios
- e) cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) copas e cozinhas
- g) salas de espetáculos

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

- a) salas de espera e vestíbulos;
- b) sanitários;
- c) dispensas e depósitos;
- d) circulação horizontal e vertical;
- e) garagens.

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

- a) porões;
- b) adegas;
- c) frigoríficos;
- d) caixas fortes e similares.

SUBSEÇÃO II

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 80 – As edificações deverão ter circulação horizontal por largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1º. – No caso de casas populares a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º. – As edificações especiais (hospitais, escolas, cinemas, depósitos em geral, indústrias e similares) deverão atender as especificações para cada caso.

Art. 81 – As circulações verticais (escadas ou rampas) das edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2m (dois metros), no mínimo, e terão a largura útil de no mínimo 1m (um metro).

Art. 82 – Os degraus das escadas terão: 0,18m (dezoito centímetros) para altura máxima (espelho) e 0,25m (vinte e cinco centímetros) para largura máxima (piso), podendo ser tomada a fórmula $2h - p = 62$ ou 64 cm, h = altura dos degraus e p = larguras dos degraus, medidos em centímetros.

Art. 83 – Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 18 (dezoito), será obrigatória a intercalação de patamar, com profundidade mínima de 2 (duas) vezes a largura do piso.

SUBSEÇÃO III

DAS SALAS E DORMITÓRIOS

Art. 84 – Nas edificações não residenciais as salas deverão ter uma área mínima de 12m² (doze metros quadrados), e com dimensão mínima de 3,00m (três metros)

Art. 85 – Nas edificações de destinação residencial, as salas deverão ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados) com dimensão mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único – No caso de casas populares, a área mínima será de 9m² (nove metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 86 – A área mínima para dormitórios será de 9m² (nove metros quadrados) com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º. – No caso de só existir um dormitório este será de 12m² (doze metros quadrados). Quando existirem 3 (três), o terceiro poderá ter área mínima de 7m² (sete metros quadrados).

§ 2º. – Os dormitórios de empregados terão área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) com dimensão mínima de 2,0m (dois metros) e deverão comunicar-se diretamente com a área de serviço.

Art. 87 – O pé-direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

SUBSEÇÃO IV

DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS

Art. 88 – A área mínima da copa e cozinha será de 4m² (quatro metros quadrados), com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão obedecer as seguintes condições:

- I – não ter comunicação direta com dormitórios e sanitários;
- II – o piso deve ser liso e de fácil escoamento das águas;
- III – as paredes devem ser revestidas de azulejos ou convenientemente impermeabilizadas até uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

Art. 89 – Os sanitários sociais terão área mínima de 3m² (três metros quadrados), com dimensão mínima de 1,2m (um metro e vinte centímetros) e deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I – ter piso impermeável e liso, dispondo de ralo para escoamento de água;
- II – ter as paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- III – possuir vaso sanitário, chuveiro e lavatório.

§ 1º. – Os sanitários de empregada terão área mínima de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros) e serão dotados de chuveiro, lavatório e vaso.

§ 2º. – Os sanitários para sala ou escritórios de uso comercial deverão ter uma área mínima de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e serão dotados de lavatório e vaso.

Art. 90 – Os depósitos domiciliares ou área de serviço deverão ter área mínima de 2m² (dois metros quadrados) com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

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

Art. 91 – O pé-direito mínimo para a copa, cozinha, sanitário e depósito domiciliar ou área de serviço será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros)

Art. 92 – As garagens deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – piso revestido de camada resistente e lavável;

II – abertura que permita ventilação permanente;

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

SUBSEÇÃO V

DAS LOJAS E SOBRELÓJAS

Art. 93 – Não será permitida a edificação de loja com área inferior a 18,00m² (dezoito metros quadrados), com dimensão mínima de 3,00m (três metros) e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 94 – As sobrelojas terão um pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), e sua área não excederá a 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 95 – As áreas livres, para efeito deste Código, são classificadas em abertas e fechadas.

Parágrafo Único – As áreas livres abertas iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas cozinhas e quarto de empregada que poderão ser iluminadas e ventilados através de área fechada.

Art. 96 – As áreas livres deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Áreas abertas

- a) largura mínima ou afastamento de qualquer cômodo à face da parede que lhe fique oposta de 2m (dois metros)
- b) área mínima de 6m² (seis metros quadrados)

Art. 97 – Todo compartimento da edificação deverá ser aberto para exterior, assegurando a renovação constante do ar e iluminação.

Parágrafo Único – São considerados exceção os compartimentos de utilização transitória que dão para varandas, áreas de serviços, alpendres ou sacadas cobertas, que possuam parte do seu perímetro aberto e profundidade de até 3 (três) vezes o pé-direito. Essa distância fica reduzida a 2 (duas) vezes em relação àquelas de utilização prolongada.

Art. 98 – As aberturas para o exterior deverão ter as seguintes áreas mínimas;

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

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

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

§ 2º. – Os vãos de portas de qualquer compartimento não poderão ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 99 – Para os compartimentos de utilização transitória com até 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados) de área será tolerada a inexistência de janela, desde que, tenha de vão uma bandeira na largura da porta e outra de 0,40m (quarenta centímetros) no mínimo, permitindo a ventilação permanente.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES

Art. 100 – Todo o projeto, execução e material empregado para instalações hidráulicas e elétricas deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as instruções expedidas pelas empresas concessionárias que forneçam e vendam os serviços de distribuição.

Art. 101 – Toda edificação deverá dispor de um reservatório elevado de água para seu consumo.

Art. 102 – O volume de acumulação do reservatório deverá ser no mínimo, igual ao consumo diário levando-se em conta as seguintes relações:

I – destinada a comércio e serviço – 60 l/pessoa;

II – destinada a residências – 150 l/pessoa;

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

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

Art. 103 – Os reservatórios serão construídos de material adequado, fechados, impermeabilizados providos de tampas de inspeção, não podendo ser colocados em locais passíveis de contaminação da água.

Art. 104 – Nos logradouros não servidos por rede de esgotamento sanitário as edificações deverão dispor de fossa séptica ou similar com dimensões proporcionais ao número de usuários.

Art. 105 – Todas as instalações elétricas internas da edificação deverão ser executadas em eletrodutos, excetuando-se as instalações de residências populares, e as provisórias onde serão permitidas instalações sobre isoladores.

Art. 106 – Os aquecedores de água, chuveiros para banheiros e semelhantes deverão ser alimentados por meio de um circuito direto e independente não sendo permitido o uso da canalização de água como neutro da rede elétrica.

CAPÍTULO VI

DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FACADAS

Art. 107 – Todas as fachadas visíveis aos logradouros devem ter harmonia no seu conjunto e com as construções vizinhas, estando sujeitas à censura pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 108 – Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação estiver situada no

alinhamento do gradil, bem como, a instalação de esquadrias que se abram sobre o passeio.

Art. 109 – Serão permitidas saliências de no máximo 0,20m (vinte centímetros) em relação ao alinhamento aprovado, no caso da existência de recuo.

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

SEÇÃO II

DOS TOLDOS E MARQUISES

Art. 110 – Só será permitida a instalação de toldos ou construções de marquises nas edificações não residenciais, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

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

II – que a altura de seus elementos, em relação ao nível do passeio, não esteja abaixo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), para as marquises e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para os toldos;

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

Art. 111 – O material utilizado na instalação de toldos não será quebrável ou estilhaçável.

Art. 112 – Numa mesma quadra, todos os elementos de altura e balanço deverão ser uniformes, fixados pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos e obedecer aos incisos I, II e III do art. 110.

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

Art. 113 – O pedido de licença para a instalação de toldos ou construção de marquises será feito à Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

SEÇÃO III

DAS VITRINES E BALCÕES

Art. 114 – Será permitida a instalação de vitrines e balcões em locais que não prejudiquem a circulação do público, iluminação e ventilação e não firam a estética urbana.

Art. 115 – Será permitida a instalação de vitrines e balcões em vestíbulo ou circulação, desde que não reduzam as áreas úteis mínimas estabelecidas por este Código.

CAPÍTULO VII

DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DOS HOTÉIS E PENSÕES

Art. 116 – As edificações destinadas a hotéis ou pensões deverão obedecer às disposições relativas às Edificações em Geral e possuir portarias e recepção, sala de estar e salão de refeições, quando não dispuseram de restaurante.

Art. 117 – Os dormitórios deverão ter uma área mínima de 12m² (doze metros quadrados), com dimensão mínima de 3,0m (três metros) e levarão em consideração 6m² (seis metros quadrados) para cada cama de solteiro.

Parágrafo Único – Os dormitórios que não contarem com instalações sanitárias privativas deverão ter em seu recinto um lavatório.

Art. 118 – Para cada pavimento ou grupo de 6 (seis) dormitórios, deverão ter 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) mictório e 2 (dois) chuveiros, para uso masculino; 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1(um) bidê e 2 (dois) chuveiros, para uso feminino.

Art. 119 – A área destinada a copa e cozinha deverá obedecer à proporção de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por dormitório, observando a área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Parágrafo Único – A copa e a cozinha deverão obedecer ainda as disposições do art. 88.

Art. 120 – O restaurante ou o salão de refeições deverão obedecer a proporção de 1m² (um metro quadrado) por hóspede, observando o mínimo de 20m² (vinte metros quadrados) e dispor de 1 (um) lavatório para cada 5 (cinco) hóspedes.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 121 – Só será concedida a licença para construção ou reforma de qualquer edificação destinada à indústria, depois de ser levada em conta a natureza dos trabalhos a serem executados no estabelecimento, tendo em vista garantir a saúde dos que aí vierem a trabalhar e o sossego dos vizinhos.

Art. 122 – Os estabelecimentos já instalados e que ofereçam perigo à saúde ou acarretarem incômodos à vizinhança, os proprietários serão obrigados a executar os serviços indispensáveis à remoção dos inconvenientes.

Art. 123 – O pé-direito, a área de iluminação e ventilação e o revestimento das paredes serão definidos pela Prefeitura, de acordo com a destinação industrial da edificação.

§ 1º. – O pé-direito de locais de trabalho não poderá ser inferior à 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. – A área de iluminação e ventilação nos locais de trabalho será de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 124 – As portas de saída dos locais de trabalho não deverão abrir para dentro.

Art. 125 – As instalações sanitárias para ambos os sexos destinar-se-ão a grupos de 20 operários, com 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros, para uso masculino; e 2 (dois) vasos sanitários, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros para uso feminino.

Parágrafo Único – No caso de edificações industriais com menos de 20 operários o número de vasos sanitários de uso feminino será reduzido para 1 (um)

Art. 126 – As indústrias que necessitarem de carga e descarga de material deverão dispor, em sua área de um pátio de manobras de veículos.

Art. 127 – Só será admitida a edificação de indústria de inflamáveis ou explosivos em local previamente aprovado e a uma distância de 100m (cem metros) no mínimo, de qualquer outra edificação.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

SUBSEÇÃO I

DAS LOJAS, ARMAZENS, DEPÓSITOS E SUPERMERCADOS

Art. 128 – As edificações destinadas ao uso a que se refere esta subseção deverão obedecer às disposições estabelecidas neste Código, com referência à sua localização, taxa de ocupação área interna permitida e pé-direito.

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

Art. 129 – A área de iluminação e ventilação natural será direta e no mínimo de 1/6 (um sexto) da área da superfície.

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

Art. 130 – As edificações de que trata este Capítulo deverão ter sanitário, composto de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório.

Art. 131 – Os locais de trabalho não deverão se comunicar diretamente com sanitários ou lavatórios.

Art. 132 – Além destas disposições, as edificações destinadas a supermercados deverão ter as portas de acesso com uma largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e o piso revestido de ladrilho ou material similar e de fácil escoamento das águas.

SUBSEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHE

Art. 133 – As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanche devem obedecer às disposições deste Código, com referência à sua localização, taxa de ocupação, recuo, pé-direito e as relativas à Edificações em Geral.

Art. 134 – Os restaurantes deverão dispor de uma sala de refeições de no mínimo 20m² (vinte metros quadrados); de copa e cozinha com área equivalente a ¼ (um quarto) da área do restaurante, sendo observado o mínimo de 10m² (dez metros quadrados); de sala de refeições sem comunicação direta com a copa e cozinha; e de exautores na cozinha.

Art. 135 – Será obrigatória a execução de instalações sanitárias no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório para uso masculino; 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para uso feminino.

Art. 136 – As paredes internas da edificação deverão ser revestidas de material liso ou impermeável e de fácil limpeza, até uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 137 – O piso deverá ser revestido de ladrilhos ou material que permita fácil limpeza e escoamento da águas.

SUBSEÇÃO III

DAS GARAGENS, OFICINAS E POSTOS DE LUBRIFICAÇÃO

Art. 138 – Todas as edificações a que se refere esta seção deverão obedecer às disposições deste Código, com referência a sua localização e taxa de ocupação.

Art. 139 – Os postos de lubrificação e abastecimento de veículos somente poderão funcionar em edificação construída especificamente para este fim.

Art. 140 – A localização das edificações destinadas a oficinas e garagens só será admitida em terreno cuja área seja suficiente para manobra e guarda de veículos, sem prejudicar o sistema viário da Cidade.

Art. 141 – As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificantes deverão atender os seguintes requisitos:

I – serem construídas em terrenos com frente mínima de 20m (vinte metros);

II – disporem de pelo menos 2 (dois) acessos;

III – guardarem recuo mínimo de 4,0m (quatro metros);

IV – possuírem dependências de lavagem e lubrificação com 4,0m (quatro metros) de pé-direito; paredes revestidas de azulejos ou material similar; e piso dotado de ralos com capacidade suficiente para escoamento das águas servidas;

V – Qualquer aparelho para abastecimento (gasolina, óleo, ar, água etc.) deverá ser operado com veículo dentro do terreno do posto;

VI – as bombas de gasolina deverão estar afastadas, no mínimo 4,0m (quatro metros) da edificação, do alinhamento do logradouro e das divisas laterais e de fundo, 2,0m (dois metros) entre si;

VII – a instalação de aparelhos calibrados e abastecimento de água observando o recuo mínimo de alinhamento do logradouro de 3,0m (três metros);

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

Art. 142 – Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos.

Art. 143 – As bombas de combustíveis não deverão ser instaladas nos logradouros, nas calçadas, em jardins ou praças públicas; ou em locais prejudiciais a paisagem, estética ou ao tráfego da Cidade.

Art. 144 – Os postos de abastecimento e lubrificação quando já existentes em locais definidos pelo Art. 145, terão um prazo estipulado pela Prefeitura para serem retirados, a partir da data de aprovação deste Código.

Art. 145 – As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter, nos locais de trabalho, no mínimo 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

SUBSEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA ESCOLAS E GINÁSIOS

Art. 146 – As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão obedecer às seguintes condições, além das exigências definidas para as Edificação em Geral e as definidas pela Secretaria da Educação e Cultura do Estado:

I – a localização deverá ser em logradouros onde o trânsito não seja intenso e a um raio mínimo de 100,0m (cem metros) de distância de hospitais, indústrias, quartéis, cemitério, casas de diversão ou outros estabelecimentos, a juízo da Divisão de Obras e Serviços Urbanos;

II – o afastamento do prédio, em relação ao logradouro, deverá ser de no mínimo 6,0m (seis metros) e em relação a qualquer ponto das divisas laterais quando a área servir para iluminação e ventilação da sala de aula, de 3,0m (três metros);

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

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

Art. 147 – As salas de aula terão área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados) de forma retangular sendo a sua maior dimensão 1,5 (uma e meia) vezes a menor; o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) e as paredes divisórias até o teto; as janelas dispostas apenas em uma das paredes, no sentido do eixo maior da sala, com uma área de iluminação de no mínimo 1/5 (um quinto) da superfície do piso; e as portas com uma largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e uma altura mínima de 2,0m (dois metros).

Art. 148 – As instalações sanitárias deverão ter 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para grupos de 5 (cinco) pessoas e 1 (um) vaso para grupos de 25 (vinte e cinco) pessoas, de uso masculino; e 1 (um) vaso para grupos de 15 (quinze) pessoas e 1 (um) lavatório para grupos de 20 (vinte) pessoas, de uso feminino.

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

Art. 149 – O prédio deverá possuir reservatório de água elevado com capacidade mínima dada pela fórmula: $V = 30S$, sendo V = volume em litros, S = superfície das salas de aula em metros quadrados.

Art. 150 – A edificação escolar destinada ao ensino primário deverá possuir uma copa/cozinha ou cantina, para confecção e distribuição de merenda escolar.

SUBSEÇÃO II

DOS CINEMAS E AUDITÓRIOS

Art. 151 – As edificações destinadas a cinema e auditórios deverão satisfazer as seguintes condições:

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

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

III – bilheteria;

IV – sala de diversões com 2 (duas) portas para entrada e 2 (duas) para saída do público, de no mínimo 3,0m (três metros) de largura por grupo de 100 pessoas. Se esta estimativa de capacidade for ultrapassada, será considerado o índice de 1,0m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas;

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

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

Art. 152 – As poltronas da sala de diversão deverão estar presas ao piso, além de serem observadas as seguintes exigências:

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

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

III – as passagens longitudinais terão 1,70m (um metro e setenta centímetros) de largura mínima e as transversais situadas depois de uma série de no máximo 17 filas de cadeiras consecutivas;

IV – as filas de poltronas com no máximo de 15 (quinze) poltronas consecutivas;

V – distância mínima entre a primeira fila de poltronas e a tela de projeção ou palco de 4,0m (quatro metros) de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador com o plano da tela não seja superior a 60° (sessenta graus).

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

Art. 153 – As salas de reuniões ou diversões deverão ter o pé-direito mínimo de 6,0m (seis metros) admitindo a redução para 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob a galeria.

Art. 154 – As cabines dos projetores deverão ser construídas de material incombustível e com pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); ter uma área mínima para instalação de pelo menos 2 (duas)

máquinas de projeção, sendo sua profundidade mínima de 3,0m (três metros) na direção da projeção e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura mínima, e ter iluminação e ventilação natural e acesso independentemente da sala de diversões.

SUBSEÇÃO III

DAS BOATES E CLUBES NOTURNOS

Art. 155 – As boates, clubes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às disposições relativas às Edificações em Geral, além de satisfazer os seguintes requisitos:

- I – não se localizar em prédios residenciais;
- II – possuir local próprio para orquestra, quando tiverem pista para danças;
- III – cozinha com o mesmos requisitos estabelecidos por este Código para restaurantes quando servirem refeições.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 156 – Os imóveis, terrenos ou edificações com frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio assentado deverão ter e manter em bom estado de conservação os seus passeios.

Art. 157 – A largura dos passeios será determinada pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 158 – As beiradas, pingadeiras ou escoadouros não poderão ser instalados de modo a despejar água sobre os passeios e/ou terrenos vizinhos.

Art. 159 – Os terrenos situados em logradouros dotado de pavimentação e meio-fio deverão ser obrigatoriamente fechados por muros de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura mínima e ter o passeio pavimentado.

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

Art. 160 – A não execução de passeio e muros ou reparos nos existentes, importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo da taxa de administração, fixada em 30% (tinta por cento) do valor total, sem prejuízo de aplicação da multa.

SEÇÃO II

DO ARRIMO DE TERRAS E ESCOAMENTO DE ÁGUAS

Art. 161 – Sempre que o imóvel do terreno for superior ao do logradouro será obrigatória a construção do muro de arrimo pelo proprietário do imóvel.

Art. 162 – No caso de terrenos com curso de água ou valas, será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para a condução das águas, a fim de evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 163 – Fica proibido escoar para as valetas dos logradouros qualquer água servida ou de esgoto.

SEÇÃO III

DA NUMERAÇÃO

Art. 164 – A numeração das edificações será executada pelo critério métrico e atenderá as seguintes normas:

I – o número de cada edificação corresponde à distância em metros do início do logradouro até a metade da testada do imóvel;

II – a numeração será **par** à direita e **impar** à esquerda do eixo do logradouro, observando que, se a distância em metros não der número inteiro, adotar-se-á o imediatamente próximo.

Parágrafo Único – O ponto inicial do logradouro será a sua extremidade que estiver mais próxima à Praça Teotônio Dourado.

Art. 165 – A placa de numeração deverá ser afixada no muro situado no alinhamento, na fachada ou qualquer trecho da edificação de modo visível.

CAPÍTULO IX

DA AÇÃO FISCALIZADORA

SEÇÃO I

DAS PENALIDADES

Art. 166 – As infrações do presente Código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I – notificação;
- II – ato de infração;
- III – multa;
- IV – embargo;
- V – interdição;
- VI – demolição;

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

SEÇÃO II

DA NOTIFICAÇÃO

Art. 167 – Sendo verificada a infração em qualquer dispositivo deste Código, será o responsável notificado, mediante a entrega de cópia de notificação, ficando obrigado a apresentar justificativa no prazo máximo de 72h (setenta e duas horas).

Art. 168 – A notificação será lavrada em 2 (duas) vias de acordo com modelo impresso pela Prefeitura devendo conter:

- I – nome do notificado
- II – local e dia da lavratura;
- III – descrição do fato pela qual a motivou com indicação do dispositivo legal da fiscalização.
- IV – prazo para a apresentação da justificativa;
- V – assinatura do notificado e do atuante.

SEÇÃO III

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 169 – Findo o prazo de apresentação da justificativa e não tendo sido ela apresentada, ou, se apresentada não for julgada precedente, será lavrado o auto de infração, que conterà:

I – nome e qualificação do infrator;

II – local, dia e hora em que se verificou a infração;

III – disposições infringidas;

IV – assinatura de quem lavrou, do infrator e de 2 (duas) testemunhas capazes, se houver;

V – prazo de defesa.

§ 1º. – Estando ausente o autuado ou recusando-se a assinar o auto de infração, será o fato averbado pela mesma autoridade que o lavrou, com 2 (duas) testemunhas, se houver, reputando-se perfeito o documento para os efeitos que se destina, sendo enviado ao autuado 1 (uma) cópia do mesmo com recibo de recepção.

§ 2º. – Quando o autuado estiver fora do Município far-se-á a intimação por edital.

Art. 170 – O infrator, ou seu representante legal, terá o prazo de 7 (sete) dias corridos para apresentar a defesa mediante petição dirigida ao responsável pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos a quem caberá julgá-la no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único – O interessado poderá recorrer dessa decisão ao Prefeito, no prazo de 7 (sete) dias.

SEÇÃO IV

DAS MULTAS

Art. 171 – As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo pelo responsável da Divisão de Obras e Serviços Urbanos, levando em consideração a existência de circunstâncias atenuantes e agravantes.

§ 1º. – São circunstâncias atenuantes:

a) pequena gravidade de infração

b) qualquer fato em que o infrator demonstre efetivamente não ter agido de má fé.

§ 2º. – São circunstâncias agravantes:

- a) maior gravidade da infração;
- b) reincidência;
- c) agressão ou desrespeito a autoridade.

Art. 172 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a determinou.

Art. 173 – A multa será paga de uma só vez, no prazo de 10 (dez) dias contados da publicação da decisão ou da intimação ao infrator.

§ 1º. – A multa não paga no prazo estabelecido será inscrita em dívida ativa e executada judicialmente.

§ 2º. – Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber qualquer quantia ou crédito que tiverem com a Prefeitura; participar de concorrência; coleta ou tomada de preços; celebrar contratos ou termos de qualquer natureza; ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

SEÇÃO V

DO EMBARGO

Art. 174 – As edificações que estiverem sendo construídas sem projeto aprovado pela Prefeitura ou em desacordo com este, deverão ser imediatamente embargadas.

Art. 175 – As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e serão enquadradas nas disposições deste Código para serem liberadas.

Art. 176 – O auto de infração será notificado ao infrator e lavrado de acordo com os incisos I, II, III, IV e V do art. 168 modelo impresso pela Prefeitura.

Art. 177 – As obras embargadas, cuja regularização não for providenciada pelo responsável técnico, dentro do prazo de 10 (dez) dias, ficarão sujeitas ao pagamento em dobro das taxas relativas a nova licença de construção.

SEÇÃO VI

DA INTERDIÇÃO

Art. 178 – Haverá interdição quando se verificar que a obra põe em risco a segurança do público e dos operários ou quando não for cumprido o embargo.

Art. 179 – A edificação ficará sob o poder de polícia e proibida a sua ocupação permanente ou provisória, até que cessem os motivos da interdição.

SEÇÃO VII

DA DEMOLIÇÃO

Art. 180 – A demolição total o parcial far-se-á sempre que a edificação contrariar as exigências deste Código ou por falta de estabilidade da obra.

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

Art. 181 – Toda obra não licenciada, em terrenos de domínio da União, do Estado ou do Município de Irecê será sumariamente demolida, cabendo ao infrator as despesas dela decorrentes, com o acréscimo de 30% (trinta por cento) do valor total como taxa de administração.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 182 – Os casos omissos deste Código serão resolvidos pela Divisão de Obras e Serviços Urbanos que ouvirá o Prefeito, podendo incluir, se necessário, títulos, capítulos, seções e subseções que regulamentarão as obras.

Art. 183 – Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de janeiro d 1975, revogadas as disposições em contrário.

Município de Irecê-Ba, 29 de novembro de 1974.

INENY NUNES DOURADO
Prefeito Municipal

TABELA DE MULTAS

- 1º) Por fracionar e vender lotes sem que o projeto do loteamento esteja aprovado (art. 11) de 200 a 500% do salário mínimo.
- 2º) Por não cumprir o termo de compromisso do loteamento (art. 15), de 300 a 600% do salário mínimo.
- 3º) Por construir, reconstruir ou demolir obras de qualquer natureza que tenha condições de aprovação, mas iniciadas sem o devido pedido de licença (art. 33), de 25 a 100% do salário mínimo.
- 4º) Por inexistência de alvará na obra, bem como um jogo de plantas aprovadas (art. 51) de 10 a 30% do salário mínimo.
- 5º) Por deixar de fazer proteção com tapumes nas construções, reconstruções ou demolições (art. 52), de 20 a 100% do salário mínimo.
- 6º) Por conservar entulho ou material de construção nas vias públicas por mais de 24 horas (art. 56), de 20 a 100% do salário mínimo.
- 7º) Por iniciar obra cujo projeto não apresente condições de aprovação (art. 59), de 50 a 300% do salário mínimo.
- 8º) Por habitar sala, residência ou compartimento por pavimento sem o respectivo “habite-se” (art. 59), de 100 a 150% do salário mínimo.
- 9º) Por fazer ligação direta de esgoto sanitário à rede pluvial (art. 104), de 20 a 100% do salário mínimo.
- 10º) Por deixar de construir ou restaurar passeios nas vias pavimentadas ou que tiverem meio-fios assentados (art. 156), de 20 a 100% do salário mínimo.
- 11º) Por deixar de murar terrenos em logradouros pavimentados (art. 159), de 20 a 200% do salário mínimo.
- 12º) Por encaminhar águas servidas ou não, inconvenientemente, mormente para a via pública (art. 163), 20% do salário mínimo.

SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	03
TÍTULO II – DO URBANISMO	03
Capítulo I – Do Zoneamento	03
Seção I – Dos Setores, Taxas e Recuos	03
Seção II – Dos Limites dos Setores.....	06
Capítulo II – Da Divisão da Terra e Seu Uso	06
Seção I – Do Processo, dos Projetos e das Obras de Loteamentos	06
Seção II – Do Sistema Viário.....	08
Seção III – Dos Loteamentos e Lotes	10
TÍTULO III – DAS OBRAS	11
Capítulo I – Das Definições	11
Capítulo II – Do Licenciamento	15
Seção I – Das Licenças	15
Seção II – Do Projeto e do Alvará de Construção	17
Seção III – Do Cancelamento e Revalidação	18
Capítulo III – Da execução da Obras	19
Seção I – Das Obrigações do Licenciamento	19
Seção II – Da Fiscalização	20
Seção III – Do Habite-se	21
Seção IV – Das Demolições	22
Capítulo IV – Das Edificações em Terrenos e Lotes	22
Seção I – Dos Terrenos e Lotes.....	22
Seção II – Das Edificações em Geral	22
Seção III – Das Casas Populares	23
Capítulo V – Dos Elementos das Edificações	23
Seção I – Do Alinhamento e Soleira	23
Seção II – Dos Pisos, Soleiras e Coberturas.....	24
Seção III – Dos Compartimentos.....	24
Subseção I – Da Classificação.....	24
Subseção II – Das Circulações.....	25
Subseção III – Das Salas e Dormitórios.....	26
Subseção IV – Dos Compartimentos de Serviços.....	27

Subseção V – Das Lojas e Sobrelojas -----	28
Seção IV – Das Áreas de Iluminação e Ventilação-----	28
Seção V – Das Instalações-----	29
Capítulo VI – Da Estética das Edificações-----	30
Seção I – Das Fachadas -----	30
Seção II – Dos Toldos e Marquises-----	31
Seção III – Das Vitrines e Balcões-----	31
Capítulo VII – Das Normas Especiais para Edificação -----	32
Seção I – Dos Hotéis e Pensões-----	32
Seção II – Das Edificações para Fins Industriais-----	32
Seção III – Das Edificações para Fins Comerciais-----	33
Subseção I – Das Lojas, Armazéns, Depósitos e Supermercados-----	33
Subseção II – Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches -----	34
Subseção III – Das Garagens, Oficinas e Postos de Lubrificação-----	35
Seção IV – Das Edificações para fins Culturais e Recreativos -----	36
Subseção I – Das Especificações para Escolas e Ginásios-----	36
Subseção II – Dos Cinemas e Auditórios -----	37
Subseção III – Das Boates e Clubes Noturnos -----	39
Capítulo VIII – Das Obras e Exigências Complementares -----	39
Seção I – Dos Passeios e Muros -----	39
Seção II – Do Arrimo de Terras e Escoamentos de Águas-----	40
Seção III – Da Numeração -----	40
Capítulo IX – Da Ação Fiscalizadora -----	40
Seção I – Das Penalidades -----	40
Seção II – Da Notificação-----	41
Seção III – Do Auto de Infração -----	41
Seção IV – Das Multas -----	42
Seção V – Do Embargo -----	43
Seção VI – Da Interdição -----	43
Seção VII – Da Demolição -----	44
TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS -----	44

