

.....

~~Art. 107~~ - Os projetos deverão constar de:

- a) - Planta-baixa de cada pavimento, indicando o destino e dimensões das peças, bem como a superfície das mesmas;
- b) - projetos geométricos da fachada ou fachadas;
- c) - planta de localização com indicação dos prédios vizinhos e orientação;
- d) - côrte longitudinal e transversal da edificação.

Art. 108 -.As escalas adotadas serão de 1:100 para as plantas baixas; 1:50 para os cortes; 1:200 para a planta de localização.

Parágrafo único.- Além das escalas, os projetos devem ser devidamente cotados, sendo que no caso de divergência entre a medida na escala e a cota, prevalecerá esta.

Art. 109 - Serão adotadas as seguintes convenções de obras nos projetos para acréscimos, reconstruções e reformas:

- a) - tinta preta, para as partes a serem conservadas;
- b) - tinta encarnada, para as partes a serem construídas;
- c) - tinta azul, para os elementos construtivos de ferro;
- d) - tinta amarela, para as partes a serem demolidas;
- e) - Tinta cinza, pontuada de manequim, para as partes de cimento;
- f) - tinta terra de siene, para as madeiras.

Art. 110 -. Havendo mudança de construtor no decorrer da obra, o proprietário é obrigado a comunicar imediatamente, por escrito à Prefeitura, indicando o nome do novo profissional, devidamente inscrito no C.R.E.A o qual deverá assumir a responsabilidade da mesma. O novo construtor deverá comparecer na Secção de Obras da Prefeitura, para assinar as plantas.

Parágrafo único. - O não cumprimento das disposições deste artigo importará no embargo da obras.

Art. 111 - Para os galpões que não tenham fins industriais telheiros, e obras análogas, não vistas da rua e construídas no interior dos terrenos, será exigida apenas a planta da situação, em duas vias, assinalando a sua posição em relação às construções existentes.

.....

.....

Parágrafo único. - No requerimento de pedido de licença - deverão constar o destino das obras e a altura entre o piso e o encobrimento ou fôrro.

Art. 112 - Se os projetos não forem completos ou apresentarem qualquer irregularidade, o interessado será chamado para esclarecimentos. Se, fino o prazo de cinco dias úteis, não forem prestados os esclarecimentos, serão indeferidos os projetos.

§ 1º - Serão rejeitadas os projetos grosseiramente desenhados ou feitos em papel inadequado.

§ 2º - Não serão permitidas nos projetos rasuras, nem emendas ou declarações que os modifiquem, sem a devida ressalva assinada pelo proprietário.

§ 3º - Constatada qualquer irregularidade no projeto, se obrigará o interessado a apresentar novas plantas, satisfazendo as exigências deste Código, salvo se as retificações que se fizerem necessa, digo, necessárias não indidirem nas proibições do § 2º deste Artigo.

§ 4º - Serão observadas nas construções as modificações feitas pelo Departamento Estadual de Saúde.

Art. 113 - Aprovados os projetos, será fornecido o alvará de licença, depois de pagos os emolumentos de lei, sendo um dos exemplares do mesmo projeto entregue ao interessado.

Art. 114 - No alvará de licença constarão o nome do proprietário e do construtor, especificação da obras, rua e número da quadra e do terreno, assim como a superficie a cobrir e outras indicações julgadas necessárias.

CAPÍTULO IV

DAS VISTORIAS

Art. 115 - Após a conclusão das obras de construção, acréscimos, reconstruções ou reformas de qualquer edifício, o proprietário deverá comunicar por escrito à Prefeitura, pedindo "vistoria".

Art. 116 - O prefeito mandará proceder a vistoria no prazo máximo de cinco dias e, caso as obras estejam de acordo com o projeto aprovado e a licença, concedida,

.....

.....
 fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação, dentro de 3 dias a contar da data em que se verificar a vistoria.

Parágrafo único, - Se, concluída as obras, não for pedida vistoria, o proprietário incorrerá em multa e o Município mandará - proceder a vistoria independente de pedido.

Art. 117 - Não poderá ser ocupada, qualquer edificação no va, acrescida, reconstruída ou reformada sem que seja procedida a - vistoria e expedida a Carta e Habitação.

§ 1º - Quando se tratar de reformas, reconstruções ou - acréscimos que permitam ao ocupante do prédio permanecer no mesmo, - durante as obras, aplicar-se-á igualmente o disposto nos artigos anteriores sob pena de incorrer na multa de 20% a 50% do valor de refe- rência;

§ 2º - Caso a vistoria e a expedição da Carta de Habita- ção não forem feitas nos prazos fixados pelo artigo 116, o proprietá rio poderá ocupar ou fazer ocupar o edifício sem que isto exima o con strutor do cumprimento do disposto no artigo seguinte se o edifício não estiver de acordo com o projeto.

Art. 118 - Se por ocasião da vistoria, for constatado que o edifício não foi construído, reformado ou acrescido de acordo com o projeto aprovado, o construtor será intimado a demolir ou fazer as modificações necessárias.

CAPITULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS CONSTRUÇÕES

S E C Ç Ã O I

PAVIMENTOS - ~~REQUISITOS~~

Art. 119 - Os pavimentos de um edifício caracterizam-se pelas respectivas posições ou pelos pés direitos.

Art. 120 - Os pés-direitos nas construções de alvenaria, serão estabelecidos do seguinte modo:

- a) - em dependências de habitação até dois pavimentos o pé-direito mínimo será de 2,00 metros para o pavimento primeiro;
- b) - nas cozinhas, despensas, côpas e outras dependências não destinadas a habitação, o pé-direito mínimo será de 2,60 metros;

.....

-
- c) - nos banheiros o pé-direito mínimo poderá ser de 2,30 metros;
- d) - nos estabelecimentos públicos, comerciais e industriais, o pé-direito mínimo será de ~~quatro metros~~ para o primeiro piso; 3,50 metros para os demais;
- e) - nas sobre-lojas o pé-direito mínimo será de 2,50 metros;
- f) - as águas furtadas, mansardas ou sótões serão sempre completamente isolados do colchão de ar das coberturas e só poderão ser utilizadas como habitações, quando satisfizerem as exigências impostas aos dormitórios e as condições de isolamento térmico, por meio de fôrro, paredes espessas ou outros dispositivos recomendáveis.

S E C Ç Ã O II

ESTÉTICA DO EDIFÍCIO

~~Art. 120~~

Art. 121 - Qualquer projeto para construção de edifícios será submetido à aprovação sob ponto de vista estético na parte referente à fachada, podendo ser rejeitado.

Art. 122 - No caso de rejeição da fachada, o proprietário poderá, não se conformando com ela, requerer do Prefeito a nomeação de uma comissão de estética, cujo laudo será inapelável.

§ 1º - A comissão de estética será composta de três elementos de exclusiva escolha do Prefeito e recairá sobre profissionais de notória competência, cujas funções consideradas honoríficas, não serão remuneradas.

§ 2º - No caso de profissionais locais não aceitarem a incumbência ou exigirem remuneração, correrão por conta dos requerentes aquelas despesas e as que ocorrerem com profissionais de outras localidades.

Art. 123 - As fachadas serão sempre conservadas limpas e em bom estado, podendo a Prefeitura exigir dos proprietários, além da caliação ou pintura, a reparação dos rebocos e decorações, mediante notificação com o aviso de 30 dias.

.....

.....
§ 1º - Se findo o prazo o proprietário não mandar proceder a limpeza, a Prefeitura mandará executar os trabalhos necessários - por conta do mesmo, acrescentando-se com 30%, a título de administração.

§ 2º - É proibida a pintura de prédios ou muros de preto - ou com cores berrantes.

§ 3º - Em caso de comprovada falta de recursos do proprietário, o Prefeito poderá dilatar o prazo neste artigo, para as reparações e feituas que se fizerem necessárias.

Art. 124 - Não será permitida a edificação em terrenos de esquina sem que tenha fachada para as duas vias a que esteja voltada.

Art. 125 - As saliências em forma de ~~sacada~~ serão permitidas desde que não avancem mais de oitenta centímetros sobre o alinhamento da rua e fiquem, no mínimo 2,80 metros acima do ponto mais alto do passeio respectivo.

Art. 126 - Abaixo de 2,80 metros são permitidas saliências no máximo de 0,20 metros. A superfície dessas saliências deve ser ocupada apenas por elementos decorativos.

Art. 127 - As portas e janelas não podem abrir para a via pública.

Parágrafo único.- As venezianas e persianas só poderão abrir para o exterior quando construídas de maneira tal que não ultrapassem a parede e contenham dispositivos que as mantenham abertas e fixas na parede.

Art. 128 - Em fachada no alinhamento da via pública não será permitido o emprego de madeira nas guarnições externas dos vãos - e nas sacadas ou balcões.

b) ~~marquizes~~

Art. 129 - Será permitida a construção de marquizes na tetada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

a) - Não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 2,80 metros; em nenhuma hipótese deverão aproximar-se dos fios de energia elétrica, em baixa tensão um metro e, em alta tensão, dois metros respectivamente.

.....

b) - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas de ruas e praças;

c) - não apresentarem quais quer, digo, quaisquer dos seus elementos cota abaixo de 2,80 metros, referida ao nível do passeio, salvo caso de consolos, os quais, junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a 2,40 metros;

d) serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

e) - quando revestidos de material quebrável, como vidro, serem sub-revestidas de cobertura protetora;

f) - terem calamento em direção à fachada do edifício, junto ao qual será disposta, convenientemente, a calha provida de condutores, para coletar e encaminhar as águas sob o passeio para a respectiva sarjeta.

c) ~~.....~~

Art. 130 - Os toldos deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - Não excederem a largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitos ao balanço máximo de dois metros;

b) - não descerem seus elementos abaixo da cota de 2,50 metros do nível do passeio;

c) - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e nem ocultarem placas de nomenclaturas de ruas e praças;

d) - não receberem nas cabeceiras qualquer planejamento;

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

f) - serem confeccionadas em tecido apropriado de qualidade boa, com acabamento conveniente.

Art. 131 - Os toldos, que deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, apenas poderão ser utilizados nas horas em que o sol castigue as respectivas fachadas ou quando as intempéries justifiquem o seu emprego.

.....

.....
Art. 132 - A licença para colocação de toldos obter-se-á mediante requerimento ao Prefeito, que deverá ser acompanhado de um desenho representando a secção nominal da fachada, na qual figura o toldo e a fachada com as respectivas cotas.

Parágrafo único. - O proprietário que colocar toldos sem a respectiva licença ficará sujeito à multa, sendo ainda obrigado a requerer licença, bem como pagar os emolumentos de lei.

d) Anúncios, letreiros, Placas, Cartazes, Avisos e Painéis

Art. 133 - Para fins do presente Código, não são consideradas anúncios as indicações por meio de inscrições, placas, tabuletas ou avisos referentes a negócios, indústrias ou profissões exercidos no prédio em que sejam colocados, e desde que apenas contenha a denominação da Casa comercial, estabelecimento industrial ou profissional a firma individual ou coletiva, a natureza do negócio, da indústria ou da profissão, a localização e indicação telefônica.

Art. 134 - Para os fins do presente Código, são considerados ANÚNCIOS - as indicações por meio de inscrições, tabuletas, cartazes, painéis referido no artigo anterior desde que não sejam colocados em lugares/ estranhos ao próprio edifício em que o negócio, - indústria ou profissão for exercido ou quando, embora colocados nos respectivos edifícios, exorbitem quanto as referências, estabelecidas no artigo anterior.

Art. 135 - Os requerimentos para a licença de colocação de anúncios e letreiros de qualquer natureza deverão mencionar:

- a) - local da exibição;
- b) - natureza do material da sua confecção;
- c) - dimensões;
- d) - teor dos dizeres.

Art. 136 - O requerimento de licença para a colocação de anúncios ou letreiros de qualquer natureza, deverá ser acompanhado de desenho em escala que permita uma perfeita apreciação dos seus detalhes, devidamente cotados em duas vias, contendo:

-
- a). - composição dos dizeres e alegorias, se houver;
 - b) - cores a serem adotadas;
 - c) - indicação quanto à colocação e disposição do anúncio!

S E C Ç Ã O III

INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

a) Insolação

Art. 137 - Nas dependências para permanência diurna, os raios do sol deverão abranger dentro da área ou corredor aberto:

a) - o plano do piso do rés-do-chão, loja ou pavimento térreo, quando sobre eles não houver outro pavimento;

b) - o plano do piso do primeiro andar.

Art. 138 - Nas dependências destinadas à habitação noturna, qualquer que seja o pavimento em que se acham, deverão os raios de sol banhar continuamente dentro da área ou corredor descoberto o plano do respectivo piso, durante o tempo de uma hora, no mínimo.

b) Áreas e corredores

Art. 139 - As áreas e corredores descobertos devem ter as dimensões suficientes para proporcionarem, além de luz e ar a insolação conveniente de acôrdo com os artigos 137 e 138.

Art. 140 - A largura mínima dos corredores será de um metro

Art. 141 - Os pátios e áreas localizados no interior dos prédios deverão ter piso impermeabilizado, bem como dispositivos para escoamento das águas.

c) Iluminação e Ventilação

Art. 142 - As dependências destinadas a dormitórios deverão ter, pelo menos, uma porta ou janela diretamente para a via pública, corredor descoberto, área, reentrância ou pátios, satisfazendo as condições e prescrições deste Código.

Parágrafo único. - As disposições deste artigo porém podem sofrer alterações em dependências de edifícios especiais, como ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis, bancos, estabelecimentos comerciais, nos quais serão exigidos luz e ar de acôrdo com o destino de cada uma.

.....
S E C Ç Ã O IV

~~CONDICIONES GERAIS DOS ANEXOS~~

a) Porão

Art. 143 - Os porões não poderão ser habitados, salvo se possuírem os requisitos exigidos por este Código para as demais dependências habitáveis.

Art. 144 - Serão adotadas as seguintes disposições nos porões, qualquer que seja o seu pé-direito:

a) - os porões não terão portas dando diretamente a via pública, salvo se utilizados para garage ou na hipótese do artigo anterior;

b) - Até a altura de 30 centímetros acima do terreno exterior, as paredes externas serão de pedra ou outro material não absorvente.

Art. 145 - Os porões de pé-direito inferior a 2,80 metros terão piso impermeabilizado de acordo com o artigo 141, não sendo, em hipótese alguma, permitido revestimento de madeira em qualquer de suas formas.

Art. 146 - Nos porões de pé-direito inferiores a dois metros, além das disposições dos artigos 144 e 145, serão observadas as seguintes:

a) nas paredes de perímetro haverá abertura de ventilação, protegida com grades metálicas fixas, de modo a permitir a ventilação;

b) quando tiverem pé-direito superior a 1,50 metros poderão ter uma porta de grade.

b) Rés-do-chão.

Art. 147 - No rés-do-chão são permitidas dependências de permanência diurna e noturna, se tiverem pé-direito suficiente e forem isoladas de acordo com este Código.

Parágrafo único - Poderão ser aproveitados para uso comercial se tiverem o pé-direito previsto no Artigo 120, letra "d".

Art. 148 - Quando o rés-do-chão não constituir habitação em separado e sob ele existir outro pavimento, deverá haver comunicação interna, por meio de escada com esse outro pavimento.

.....

.....

Lojas e sobre-Lojas

Art. 149 - Nas lojas são exigidas as seguintes condições -
gerais:

- a) - possuírem um W.C. pelo menos, convenientemente instalado;
- b) - não terem comunicação direta com gabinetes sanitários ou compartimentos de dormir.

Parágrafo único. - A natureza dos pisos e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas, ^{observadas} as exigências deste código.

S E C Ç Ã O V

SUPERFÍCIES MÍNIMAS

Art. 150 - As diversas dependências de um edifício deverão ter, no mínimo, as seguintes superfícies:

- a) - 9 m² para as dependências destinadas a dormitórios ou que possam ser aproveitadas para tal fim. Quando num edifício existirem três peças destinadas a dormitório, pode haver uma quarta com 7 m²;
- b) - 6 m², para os vestiários;
- c) - 9 m², para salas, gabinete ou escritórios. Quando a sala e o gabinete forem ligados por um arco, com vão mínimo de dois metros, poderão estas duas peças ter, em conjunto, a superfície de 13 m²;
- d) - 8 m², para as dependências destinadas à cozinha;
- e) - 10 m², para as salas de jantar;
- f) - 4 m², para banheiros e latrinas em conjunto;
- g) - 3 m², para dependências destinados exclusivamente a banheiros;
- h) - 1,50 m², para latrinas
- i) - 1,50 m², para dependências destinadas exclusivamente a chuveiros.

Art. 151 - Qualquer dependência de habitação não poderá ser sub-dividida, sem que cada uma das dependências parciais obedeça às disposições deste Código.

.....

SECÇÃO VI

DAS CONDIÇÕES PARTICULARES DE CADA DEPENDÊNCIA

Art. 152 - Toda habitação particular deve ter, pelo menos um dormitório, uma cozinha, um banheiro e um W.C.

a) Entrada

Art. 153 - A porta principal dos edifícios deverá ter de marco a marco, a largura mínima seguinte:

a) - 0,90 metros para os prédios de habitação;

b) - 1,20 metros para as lojas e prédios de habitação coletiva;

c) - 2,00 metros para teatros ou cinemas;.

Art. 154 - Os corredores de entrada deverão ter de largura pelo menos dez metros mais que as portas principais.

Art. 155 - Edifícios destinados a fins especiais, como hotéis, apartamentos, bancos, teatros, cinemas e outros, deverão ter, na entrada principal, átrios com dimensões de acordo com a importância dos mesmos.

b) Escadas

Art. 156 - A largura mínima das escadas será de 0,80 metros, contada na parte interna do carrimão.

Art. 157 - A altura máxima dos degraus das escadas nos prédios será de dezenove centímetros. A relação entre a largura e a altura deverá estar de acordo com a fórmula de Blondel: $2 h I - 64$, sendo H a altura e I a largura.

Art. 158 - As escadas para os porões de menos de 2,80 metros de pé-direito poderão ter 0,60 metros de largura. A altura dos degraus poderão ser no máximo de 0,21 metros.

Art. 159 - Toda vez que o número dos degraus exceder a dezenove, é obrigatório um patamar intermediário.

Parágrafo único. - O comprimento do Patamar, será, no mínimo de um metro.

Art. 160 - Em edifícios de mais de dois pavimentos as escadas serão de material incombustível.

.....

CAPÍTULO VII

EMPACHAMENTO

a) ANDAIMES

Art. 161 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) apresentarem perfeitas condições de segurança;
- b) obedecerem ao limite máximo de dois metros de largura, sem contudo, excederem a largura do passeio, menos 60 centímetros;
- c) preverem a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública dos postes e de qualquer dispositivo existente.

Art. 162 - Uma vez concluída a obra, os andaimes devem ser retirados no prazo de 15 dias. Findo esse prazo, se não forem retirados, a Prefeitura o fará, correndo as despesas por conta do proprietário, acrescidas de 30%

Art. 163 - Verificandosse a paralização da obra por mais de 60 dias, sem causa justificada, os andaimes devem ser retirados, se construídos nos passeios.

b) TAPUMES

Art. 164 - Nenhuma obra ou demolição, poderá ser feita sem que haja em sua frente um tapume provisório.

§ 1º - A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à largura do passeio, menos 60 centímetros, porém nunca terá mais de dois metros de largura.

§ 2º - Serão dispensados os tapumes;

- a) - na construção ou reparo de muros;
- b) - quando fôr construído um estrádo elevado que proteja os transeúntes, vedado com anteparos para fora de 45 graus, aproximadamente, formando o conjunto uma caixa de dois metros de boca, pelo menos, e elevada de dois metros no mínimo;
- c) - quando se tratar de pintura ou pequenos consertos.

Art. 165 - Os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) - Ter a altura mínima de dois metros;
- b) - serem resistentes e oferecerem segurança aos transeuntes.

.....

.....
Art. 166 - O levantamento do tapume deve proceder ao início da construção.

Art. 167 - Se for iniciada uma construção sem o respectivo tapume, a secção de Obras intimará o proprietário a fazê-lo no prazo de 12 horas.

Parágrafo único - Não sendo iniciada a construção do tapume no prazo estabelecido neste artigo, a obra será embargada, e o proprietário ficará sujeito à multa de 20% a 50% do valor de referência.

Art. 168 - Uma vez terminada a obra, os tapumes deverão ser retirados no prazo de 15 dias.

Parágrafo único - Findo este prazo, sem que os tapumes sejam retirados, observar-se-á o disposto no artigo 162.

Art. 169 - Nenhum material poderá permanecer na via pública senão o tempo necessário para a sua descarga ou remoção, observado o disposto no artigo 58, parágrafo único.

Art. 170 - As disposições do artigo anterior são extensivas à zona rural.

CAPÍTULO VIII

DETALHES CONSTRUTIVOS

SECÇÃO I

ALICERCES

Art. 171 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído em terreno:

- a) úmido e pantanoso ;
- b) que haja servido para depósito de lixo;
- c) misturado com substâncias orgânicas.

Art. 172 - Em terrenos úmidos serão empregados materiais - para evitar que a umidade suba aos alicerces e ao piso.

Art. 173 - Os alicerces das edificações serão executados - de acôrdo com as seguintes disposições:

- a) - o material deverá ser de pedra granítica ou similar, devendo, a juízo da Secção de Obras, ser ou não argamassado de areia e cimento;

.....

- b) - a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a residência deste.
- c) - deverão sobresair, no mínimo, quinze centímetros acima do terreno;
- d) - para edifícios de um só piso o alicerce poderá ser de tijolos;
- e) - o terraplano interno da edificação deverá ficar, pelo menos, no nível do terreno circundante, não devendo em caso algum, ul trapassar o nível dos alicerces.

SECÇÃO II

PAREDES

Art. 174 - As paredes externas deverão ter espessuras que garantam a estabilidade do edifício, podendo a Secção de Obras, sempre que julgar necessário, exigir os respectivos cálculos de resistência.

Parágrafo único. - A espessura mínima da parede externa de prédio de um só pavimento, poderá ser de meio tijolo ligados a barro com duas viagas de concreto, uma sobre o alicerce e outra acima das aberturas.

Art. 175 - Os arcos das aberturas deverão ser construídos de maneira a resistirem às cargas das coberturas.

Art. 176 - Todas as paredes deverão ser revestidas interna e externamente com rebôco de argamassa apropriada.

Art. 177 - O revestimento será dispensado, quando o estilo exigir externamente material que possa dispensar essa medida.

Art. 178 - Quando a espessura das paredes fôr de 30 centímetros ou mais, admitir-se-á o estabelecimento de servidão de meação das mesmas, entre prédios de proprietários diferentes, desde que cada proprietário junte ao respectivo pedido de licença, um traslado da escritura de servidão, que ficará anexa ao processo.

Art. 179 - As paredes internas ou divisões poderão ser de meio tijolo, de um quarto de tijolo ou de estuque.

.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO LUCENA

.....
Art. 180 - Não é permitido o levantamento de colunas de madeira para sustentar paredes, pavimentos ou tétos, devendo ser empregado colunas de material incombustível, com as devidas condições de resistência.

Parágrafo único. - Na zona onde é permitida construção de madeira ou mixta, não vigora o que dispões este artigo.

Art. 181 - Toda superfície da edificação, limitada pelo paramento interno dos alicerces das paredes externas, será revestida de concreto ou tijolos rejuntado com argamassa, assegurando a impermeabilização do terrapleno.

Art. 182 - Os pisos de tábuas deverão ser pregados sobre barrotes, devendo haver entre a face inferior deste se a superfície impermeabilizante do sólo a distância mínima de 30 centímetros.

Art. 183 - Os barrotes terão o espaçamento de 50 centímetros de eixo a eixo e serão embutidos 15 centímetros, pelo menos, nas paredes.

Art. 184 - A secção de obras, exigirá, sempre que julgar necessário, o cálculo de resistência dos barrotes.

Art. 185 - As vigas madres metálicas deverão ser apoiadas e embutidas em coxins, com a largura mínima de 30 centímetros no sentido do eixo da viga.

§ 1º - O apoio não poderá ser feito diretamente sobre alvenaria de tijolos, devendo haver de intermédio placa de metal, concreto ou cantaria de dimensões apropriadas.

§ 2º - Serão pintadas com tinta antiferruginosas

§ 3º - Deverão ter dimensões compatíveis com a carga a suportar, podendo a Secção de Obras, sempre que julgar necessário, exigir o cálculo de resistência dos materiais.

SECÇÃO III

COBERTURAS

Art. 186 - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, imputrecíveis e incombustíveis.

Art. 187 - As amaduras de telhados deverão ser projetadas em vista dos vãos e das cargas fixas e eventuais que devem suportar, podendo a Secção de Obras, sempre que necessário, exigir a apresentação de cálculos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO LUCENA

Art. 188 - Não será permitida em nenhuma edificação a cobertura com telhado de uma água, desde que possa ser visto da rua.

SECÇÃO IV

ESCOAMENTO DAS ÁGUAS DOS TERRENOS DOTADOS DE CONSTRUÇÕES

a) Água pluvial e de infiltração

Art. 189 - Todo terreno dotado de construção deverá ser convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 190 - Salvo caso de aclividade do terreno, o escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para o curso d'água ou vala que passe nas imediações ou para a sargeta da via pública, devendo, nesse caso, serem conduzidas sob o passeio.

Art. 191 - As águas pluviais dos telhados, terraços, varandas ou balcões situados no alinhamento da via pública, serão obrigatoriamente conduzidos sob o passeio para a sargeta.

Art. 192 - O emprego de calhas para coletar as águas dos telhados, obedecerá às seguintes condições:

- a) - terem a largura mínima de 15 centímetros e a profundidade de oito centímetros;
- b) - apresentarem declividade uniforme e nunca inferior a 1.100;
- c) - apresentarem o bordo exterior mais baixo que o outro;
- d) - serem descarregadas por meio de condutores de secção conveniente.

Parágrafo único - Nas fachadas situadas no alinhamento das vias públicas os condutores que não forem embutidos deverão ser feitos de ferro fundido ou material resistente equivalente, até a altura de 3 metros.

b) Águas Servidas

Efluentes de Fossas

Art. 193 - Não é permitido esgotar superficialmente para os logradouros públicos as águas de lavagens e quaisquer outras águas servidas, podendo a Prefeitura admitir, entretanto, quando não haja outro recurso e não existirem esgotos ou galeria pluvial no logradouro, que essas águas sejam coletadas pelas canalizações destinadas a conduzir as águas servidas.

.....
Art. 194 - No caso de não existir esgoto e de haver galeria de águas pluviais na via pública, a Diretoria de Obras poderá -
permitir, quando julgar conveniente, e, poderá exigir, quando entender, a construção de ramais que escoem para a mesma galeria as águas de que trata o artigo 193.

Art. 195 - O efluente das fossas biológicas de prédios, -
cujo terreno foi impermeabilizado e a parte desse efluente rejeitada pelos sumidores dos terrenos permeáveis, será obrigatoriamente conduzido por meio de ramal à galeria de águas pluviais existente na via pública.

Parágrafo único. - O presente artigo é aplicável não só -
aos prédios a serem construídos, como aos já existentes.

Art. 196 - Em qualquer tempo em que for construída a galeria das águas pluviais na via pública, a Prefeitura exigirá a construção dos ramais nas condições estabelecidas nos artigos precedentes, para esgotar o efluente das fossas biológicas, na mesma galeria.

CAPÍTULO IX

DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 197 - As construções de prédios destinados a fins especiais deverão satisfazer, além das condições gerais deste Código, -
as que lhes forem peculiares:

a) HOTÉIS

Art. 198 - Além das peças destinadas a habitação ou simplesmente quartos, deverão os hotéis possuir as seguintes dependências:

- a) vestibulo com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar;
- c) um salão amplo, destinado a refeitório.

§ 1º - O piso do refeitório deverá ser revestido de mosaicos. As paredes deverão igualmente, ser revestidas de azulejo até a altura de no mínimo dois metros e o restante com material lavável. A ventilação e distribuição de luz devem merecer um cuidado todo especial, observando-se o disposto no artigo 143.

.....
§ 2º - A cozinha terá oito metros quadrados no mínimo, os pisos revestidos de material liso, resistentes e impermeável e das paredes até a altura de dois metros de azulejos.

§ 3º - As dispensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos ou escariolas, até a altura de dois metros e serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

Art. 199 - Os corredores ou galerias de entrada terão a largura mínima de dois metros. Os demais corredores poderão ter até o mínimo de um metro e cinquenta centímetros de largura.

Art. 200 - Em cada pavimento deverá haver instalação sanitária completa, uma para cada sexo; uma banheira e chuveiro com água quente e fria para cada grupo de dez quartos, desde que não tenham instalação privativa.

DOS ESTABELECIMENTOS FABRIS E INDUSTRIAIS

Art. 201 - A construção de estabelecimentos fabris e industriais em geral, cujo funcionamento for nocivo ou incômodo à vizinhança pela produção de fumo, odores, gases nocivos, ruídos ou trepidações, só será permitida quando convenientemente isolada ou afastada das habitações vizinhas.

Parágrafo único. - Em zonas exclusivamente residenciais - de modo algum será permitido a instalação de estabelecimentos fabris e industriais.

Art. 202 - Os prédios já existentes só poderão servir para fábricas e oficinas, quando convenientemente adotados de acordo com as prescrições deste Código.

Art. 203 - Para a instalação de fábricas, cujo funcionamento determine ruídos ou trepidações capazes de causar incômodos aos vizinhos deverão ser adotados dispositivos que evitem a sua propagação.

Parágrafo único. - Os estabelecimentos desta natureza, já em funcionamento, deverão sujeitar-se ao disposto neste Artigo.

Art. 204 - Na construção de estabelecimentos industriais devem ser observadas as seguintes disposições:

§ 1º - As plantas devem ser acompanhadas de um relatório explicativo do fim a que se destinam, bem como do seu funcionamento.

.....
§ 2º - Todos os estabelecimentos fabris ou industriais de verão possuir pelo menos uma instalação sanitária completa para cada grupo de vinte empregados.

c) TEATROS E OUTRAS CASAS DE DIVERSÕES

Art. 205 - Nos teatros e outras casas de diversões serão exigidas, além das condições gerais, estabelecidas neste Código, as seguintes:

- a) Serem construídos de material incombustível; tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível, apenas no revestimento dos pisos, em quadridigo, esquadrias, em corrimãos e nas pelas de cenários;
- b) devem ser separados dos edificios vizinhos;
- c) devem ter tantas portas abrindo para fóra de maneira - que cada uma corresponda a cem pessoas;
- d) as escadas só poderão ser de material incombustível;
- e) as cabines só poderão ser de material incombustível;
- f) as cabines, sendo prédio para cinema, só podem ser de material a prova de fogo;
- g) a instalação de extintores de incêndios.

CAPITULO X

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 206 - Somente serão permitidas construções de prédios de madeira, nas segundas e zona suburbana da cidade e no interior do Município, nas vilas e povoados.

Art. 207 - As edificações de madeira existentes atualmente, na primeira zona, não poderão ser reformadas ou reconstruídas.

Art. 208 - As construções que ficarem em ruínas ou em más condições de estabilidade serão declaradas interditas, depois de prévio exame procedido pela Diretoria de Obras da Municipalidade, não podendo ser habitadas, e seu proprietário será obrigado a demolí-las no prazo de noventa dias, a contar da interdição.

§ 1º - O interessado tomará conhecimento da interdição através de ofício expedido pela Secção de obras.

.....

.....
§ 2º Ficam também sujeitas a demolição as edificações interditas pelo Departamento Estadual de Saúde.

§ 3º Se, decorrido o prazo de noventa dias, o proprietário não iniciar a demolição, a Prefeitura mandará executá-la, cobrando as despesas decorrentes da mesma, ao proprietário, acrescida de 30%.

Art. 209 - As construções de madeira, na segunda zona da cidade e na zona urbana da sede dos distritos, deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) - apresentação do projeto à municipalidade para a devida aprovação;
- b) - serão construídas de maneira que o beiral do telhado não despeje sobre o prédio vizinho, deixando entre este e o beiral quando por outro modo o não possa evitar, um intervalo de dez centímetros, pelo menos. (artigo 575 do Código Civil).
- c) - em prédio rústico, não poderão, sem licença do vizinho, fazer novas construções, ou acréscimos às existentes, a menos de um metro e meio do limite comum (art.577 do Código Civil);
- d) - novas construções, em qualquer zona ou região do Município, destinadas a hotéis, não poderão ser feitas de madeira;
- e) - deverão ter boa apresentação estética;
- f) - não poderão ter mais de dois pavimentos;
- g) - terão obrigatoriamente a cobertura com telhas de barro ou zinco ou outro material, incombustível;
- h) - serão levantadas no mínimo quarentacentímetros do solo sobre baldrame, cepos de madeira de lei ou socos de alvenaria;
- i) - as chaminés deverão ultrapassar pelo menos um metro o telhado, sempre que saírem neste e não poderão tocar diretamente em madeira. Quando a chaminé tiver saída lateral, deverá ficar no mínimo cinquenta centímetros distante da parede.

Art. 210 - Todas as construções deverão ainda obedecer o que estabelecem os artigos 572 e 587, inclusive do Código Civil Brasileiro. ↗

.....

.....

Art. 211 - Na terceira zona da cidade, zonas suburbanas - dos distritos e na zona rural do município, as construções deverão ser colocadas a uma distância mínima de dois metros do alinhamento - e a um e meio metros das linhas laterais do terreno, e, em caso de não ter a construção aberturas para o terreno vizinho, deverá ser - localizado de modo a não invadir o plano vertical situado entre os mesmos.

Parágrafo único. - Embora as construções nas zonas referidas neste artigo não estejam sujeitas a aprovação de projeto, fica seu proprietário responsável pela estabilidade da obras.

Art. 212 - Na sede dos distritos as frentes, pelo menos, das novas construções deverão ser de alvenaria, nas avenidas e ruas, a serem discriminadas em lei ou regulamentação posterior.

CAPÍTULO XI DAS DEMOLIÇÕES

Art. 212 - Nenhuma demolição pode ser feita sem prévia licença do Prefeito.

§ 1º Nas demolições de edifícios no alinhamento das vias públicas, deverão ser armados andaimes com tapumes, dependentes de licença e sujeitos ao pagamento dos emolumentos de Lei.

§ 2º - Nas demolições serão empregados meios adequados para evitar que a poeira ou detritos incomodem os transeúntes ou vizinhos.

Art. 214 - Verificado, mediante vistoria da Diretoria de Obras, o proprietário, digo, que uma construção ameaça ruir ou oferecer perigo para os transeúntes, o proprietário será intimado a demolir ou fazer os reparos necessários, no prazo de 15 dias.

Parágrafo único. - Se, findo esse prazo não tiver sido cumprida a intimação serão as obras executadas pela Prefeitura, por conta do proprietário com acréscimo de 30%.

Art. 215 - Dentro do prazo marcado para a demolição, o proprietário poderá apresentar recurso ao Prefeito, juntando provas do que alegar.

.....

CAPÍTULO XII

DAS CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Art. 216 - Todas as construções poderão ser reconstruídas ou reformadas quando situadas em zonas que admitam sua permanência:

- a) - construção, quando se tratar de obra inteiramente no va;
- b) - reconstrução, quando forem respeitadas totalmente as antigas linhas e plantas primitivas;
- c) - reformas, quando for alterada a forma antiga, aumentando ou reduzindo as disposições primitivas, quer no sentido vertical quer no horizontal;
- d) - Reparação, quando não alterar a harmonia do todo, nem interferir na parte essencial do prédio, tais como rebôco, pequenos consertos no assoalho, telhado etc.
- e) - Acréscimo, quando houver aumento de prédio sem interferência na parte primitiva, mas dependente dela.

Art. 217 - A infração dos casos previstos neste Título, e para a qual não estiver estabelecida multa especial, será punida - com a multa de 10% a 200% do valor de referência.

TÍTULO VII

DA URBANIZAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DAS VILAS

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 218 - Todo aquele que pretender abrir ruas públicas para efeito de urbanização e organização de vilas ou povoados, deverá requerer licença ao Prefeito que, após o pronunciamento da Câmara de Vereadores despachará, devendo o interessado satisfazer as seguintes exigências:

- a) - apresentar título de propriedade que prove o domínio;
- b) - juntar em duplicata uma planta topográfica, orográfica, com curvas de um metro de diferença de nível, na escala 1:2 000 ou 1: 1 000, indicando com exatidão o perímetro do terreno a urbanizar em relação às vias públicas próximas, existentes, a qualquer distância em que então se encontrem, a juízo da Diretoria de Obras, com esboço do plano de arruamento a fazer.

Parágrafo único. - Nessa planta, a Prefeitura, por intermédio da Secção de obras, traçará com tinta vermelha as ruas e logradouros que sejam aceitáveis ao sistema de viação e indicará as obras de arte indispensáveis ao bom escoamento das águas correntes e pluviiais, projetando a rede de iluminação.

Art. 219 - Aos interessados será devolvida, para o plano definitivo, uma das plantas com o respectivo traçado das ruas aceitas, e entregues, por escrito, as indicações para o projeto de obras de arte e rede de iluminação.

Art. 220 - Caso os interessados não se conformem com o traçado sugerido ou com qualquer das indicações referentes às obras de arte e rede de iluminação, poderão requerer, digo, recorrer ao prefeito que nomeará uma Comissão para apreciar as razões do requerente, sendo o laudo dessa Comissão inapeçável.

§ 1º - A Comissão de que trata este artigo será composta de três membros de exclusiva escolha do Prefeito e recairá sobre profissionais de notória competência, cujas funções, consideradas honoríficas, não serão remuneradas;

§ 2º - No caso de profissionais locais não aceitarem a incumbência ou exigirem remuneração, correrão por conta do requerente aquelas despesas e as que ocorrerem com profissionais de outras localidades.

Art. 221 - O plano definitivo que for apresentado à aprovação, deverá conter:

- a) - largura de cada rua;
- b) - largura da parte a ser preparada e devidamente abaulada, preparo e abaulamento que não poderão ser inferiores a dois terços da largura total da rua;
- c) - largura dos passeios laterais, que serão em função da largura total da rua, não podendo, entretanto, ser inferior a dois metros e meio;
- d) - projeto da rede de iluminação.

Art. 222 - A área a ser urbanizada ou vilada deverá ter um espaço reservado para logradouro público, e este, quando a mesma for igual ou superior a duzentos lotes urbanos, não poderá ser inferior a dez mil metros quadrados.