

LIVRO I

DO URBANISMO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º - O presente CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS aplica-se a todo o município de Mossoró, disciplinado a organização do espaço, fixando diretrizes para todas as construções, objetivando dotar a cidade de condições favoráveis de habitação, meios de circulação, locais de trabalho e lazer, de forma harmônica e em consonância com a conservação de locais paisagísticos e edificações de valor histórico e/ ou cultural.

Art. 2.º - Visando Preservar o equilíbrio ecológico do Município, caberá à Secretaria de Urbanismo e Obras analisar todos os projetos e/ ou obras que possam desfigurar a paisagem natural e prejudicar a amenidade do clima da região, compatibilizando-os com essas prerrogativas.

Art. 3.º - As áreas habitacionais deverão ser integradas à cidade através de vias de circulação, ensejando a plena utilização dos equipamentos urbanos e facilitando o alcance ao local de trabalho.

Art. 4.º - Caberá ao poder público conservar as edificações ou conjunto de edifícios comprovadamente de valor histórico e/ ou cultural para a comunidade local.

Art. 5.º - Os investimentos patrimoniais do Município, Estado ou União em urbanização de áreas deverão ser canalizados para locais onde os mesmos possam ser racionalmente utilizados, recompensando de forma satisfatória os recursos aplicados.

TÍTULO II

DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

DOS SETORES, SEUS LIMITES, TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE UTILIZAÇÃO

SEÇÃO I

Dos Setores, taxas de Ocupação e de Utilização

Art. 6.º - Para os efeitos deste código, a zona urbana do Município de Mossoró, definida pela lei n.º 07 de 24/12/73, será dividida em 10 (Dez) zonas, assim classificadas¹ :

- * Zona Comercial Principal (ZCP)
- * Zona Comercial Secundária (ZCS)
- * Zona Mista (ZM)
- * Zona Residencial (ZR1)
- * Zona Residencial (ZR2)
- * Zona Especial Aeroporto (ZE1)
- * Zona Especial Ribeirinha (ZE2)
- * Zona de Proteção Paisagística (ZPP)
- * Zona de Ensino Superior (ZU)
- * Zona Industrial (ZI)

Art. 7.º - A Zona Comercial Principal corresponde à área central da cidade, onde se localizam os principais órgãos públicos, escritórios, lojas, equipamentos diversionais, bancos e hotéis.

Art. 8.º - A Zona Comercial Secundária se caracteriza como área de complementação da função comercial desenvolvida pela Zona Comercial Principal (ZCP) e corresponde aos centros e bairros.

Art. 9.º - A Zona Mista (ZM), corresponde ao contorno da Zona Comercial Principal, com ocupação comercial e residencial, se caracteriza como área de transição entre a zona comercial principal e a zonas residenciais.

Art. 10.º - As zonas residenciais serão divididas em dois grupos:

- I. - Zona Residencial (ZRI) caracterizada como área de ocupação de predominância de habitações;
- II. - Zona Residencial (ZR2), atualmente de baixa densidade, correspondente a área de expansão residencial urbana.

Art. 11.º - As Zonas Especiais estão assim subdivididas:

- I. - Zona do Aeroporto (ZE1) abrangendo a área da periferia do Aeroporto;
- II. - Zona Ribeirinha (ZE2) compreendida entre o leito principal e o braço direito do Rio Mossoró, com aproveitamento principal previsto para paisagismo, recreação e lazer.

¹ Alterado pela lei 1507/2001. V. anexo.

Art. 12.º - A Zona de Proteção Paisagística corresponde à faixa urbana da margem esquerda do Rio Mossoró e se caracteriza como área de interesse paisagístico.

Art. 13.º - A Zona de Ensino Superior (ZU) localiza-se na zona leste da cidade, concentrando equipamentos locais de ensino superior.

Art. 14.º - A Zona Industrial (ZI) caracteriza-se como zona de função industrial, predominante e correspondente à área do Distrito Industrial de Mossoró, onde estão e/ ou deverão ser implantadas unidades industriais de maior porte e restritiva localização nos limites do perímetro urbano.

Parágrafo Único - As pequenas unidades industriais, desde que não concorram com a poluição ambiental, poderão se localizar dentro do perímetro urbano, com prévio conhecimento e autorização da Secretaria de Urbanismo e Obras.

Art. 15.º - Os usos permitidos, as taxas de ocupação e os coeficientes de utilização de cada zona estarão discriminados na tabela anexa, parte integrante deste código.

Art. 16.º - Os usos e taxas de ocupação e os coeficientes de utilização de cada zona são os constantes das tabelas seguintes.

Parágrafo Único - O coeficiente de utilização da Zona Industrial (ZI) somente será fixado em função de cada caso específico, com base em análise e parecer da Secretaria de Urbanismo e Obras.

TABELA 2**USOS ADEQUADOS, TOLERADOS E INADEQUADOS****SEGUNDO AS ZONAS DA CIDADE**

Zonas	Funções																	
	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Popular	Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios	Comércio Varejista em Geral	Comércio Atacadista	Armazéns e Depósitos	Órgãos Públicos	Escritórios	Bancos	Oficinas Mecânicas	Pequenas e Médias Indústrias	Grandes Indústrias	Paisagismo, Recreação e Lazer	Ensino Superior	Posto de Gasolina	Educação	Saúde
Zona Comercial Principal (ZCP)	T	A	I	A	A	A	I	A	A	A	T	T	I	A	I	T	T	T
Zona Comercial Secundária (ZCS)	T	T	I	A	A	A	I	A	A	A	T	T	I	A	I	T	T	T
Zona Residencial (ZR1)	A	A	T	T	T	I	I	T	T	T	I	T	I	A	I	I	A	A
Zona Residencial (ZR2)	A	A	A	A	T	I	I	T	T	T	I	T	I	A	I	I	A	A
Zona Mista (ZM)	T	A	I	T	A	A	T	A	T	A	T	T	I	A	T	T	A	A
Zona Especial (ZE1)	T	T	T	T	T	I	I	T	I	I	A	T	I	A	I	A	A	I
Zona Especial (ZE2)	I	I	I	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	A	I	I	I	I
Zona Especial (ZE3)	I	I	I	I	I	I	I	A	I	I	I	I	I	A	I	I	T	T
Zona de Proteção Paisagística (ZPP)	I	I	I	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	A	I	I	T	I
Zona de Ensino Superior (ZU)	A	A	I	I	I	I	I	T	I	I	I	T	I	A	A	I	A	A
Zona Industrial (ZI)	T	T	T	I	I	T	A	I	T	A	T	A	A	A	I	T	T	I

² Já atualizada de acordo com a lei 1507/2001. V. anexo.

TABELA 2**TAXA DE OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO SEGUNDO AS ZONAS**

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO(%)	COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO
ZCP	90	6
ZCS	80	4
ZR1	60	2
ZR2	50	2
ZM	70	3
ZE1	40	1
ZE2	30	2
ZPP	-	-
ZU	30	2
ZI	40	-

SEÇÃO II**DOS LIMITES DOS SETORES**

Art. 17.º - A Zona Comercial Principal fica delimitada pelo perímetro compreendido pelas artérias Rua Cunha da Mota, Rua Doutor Almir de Almeida, Rua Almino Afonso, Rua Dr. João Marcelino, Av. Alberto Maranhão e Rua Lopes Trovão.

Art. 18.º - A Zona Comercial Secundária, correspondendo aos estratos periféricos aos centros de bairro, fica assim definida :

I - Centro de bairro São Manoel, limitado por duas paralelas ao eixo da Av. Presidente Dutra, distando cada uma 200 m deste; e pela Av. Francisco Mota e uma paralela a esta distando de 400 m, na direção Norte;

II - Centro de bairro de Doze Anos, com os seguintes limites: Rua Francisco Romualdo, Rua Francisco Balduino, Rua Dom Bosco, Rua Vicente Fernandes e Rua Bernardo de Souza;

III - Centro de bairro de São José, com os seguintes limites: Rua Eptácio Pessoa, Rua Antônio Soares do Couto, Rua Nilo Peçanha e Rua Delfim Moreira.

Art. 19.º - A Zona Residencial (ZR1) corresponde a duas subzonas situadas em margens opostas do Rio Mossoró, assim discriminadas:

I - Subzona da Margem Direita do Rio Mossoró, delimitada pela linha férrea, Av. Francisco Mota e limites de terreno da ESAM;

II - Subzona da Margem Esquerda do Rio Mossoró, tendo como limites: o leito do Rio Mossoró, trecho do anel viário, prolongamento teórico da Rua José Damião, trecho da Felipe Camarão, trecho do Aeroporto e Rua Pedro Gomes de Oliveira.

Parágrafo Único - Exclui-se desse limite a área correspondente às Zona Comercial Principal, Mista, Centros de Bairros e Zonas de Preservação Paisagística.

Art. 20.º - A Zona Residencial (ZR2) subdivide-se em duas subzonas assim especificadas :

I - A Margem Direita do Rio Mossoró, com os seguintes limites: Zona Universitária, Av. Francisco Mota, linha férrea e eixo do anel viário.

II - O setor Noroeste da Cidade, com os seguintes limites: Av. Felipe Camarão, Rua José Damião, BR-304 e eixo do anel viário.

Art. 21.º - A Zona Especial Aeroporto (ZE1), tem como limites: Av. Felipe Camarão, muro do aeroporto, prolongamento teórico do muro do aeroporto até o leito do Rio Mossoró e eixo do anel viário.

Art. 22.º - A Zona Especial Ribeirinha (ZE2), limita-se pelo Rio Mossoró e um braço deste, sendo seccionada pela Av. Presidente Dutra.

Art. 23.º - A Zona de Proteção Paisagística (ZPP) se estende por quase todo o curso do Rio Mossoró na área urbana, compreendendo ainda as áreas das lagoas do Mato e das Barrocas.

Art. 24.º - A Zona de Ensino Superior (ZU) localiza-se ao longo da BR-110 (saída para Areia Branca), onde encontra-se a ESAM e Campus Universitário.

Art. 25.º - A Zona Industrial (ZI), deverá ser localizada em terreno situado a cerca de 3 Km do perímetro Urbano, à margem do eixo da BR-304 (Saída para Fortaleza).

CAPÍTULO II

DOS GABARITOS DAS ALTURAS

SEÇÃO I

Art. 26.º - Os gabaritos das alturas para as edificações situadas na área urbana serão fixados nos termos desta secção.

Art. 27.º - Os gabaritos das alturas nas diversas zonas da cidade, considerando os coeficientes de utilização e as taxas de ocupação, constam da tabela seguinte:

TABELA 3**GABARITO DAS ALTURAS SEGUNDO AS ZONAS**

ZONAS	ALTURAS (M)
ZONA COMERCIAL PRINCIPAL (ZPP)	20,0
ZONA COMERCIAL SECUNDÁRIA (ZCS)	15,0
ZONA RESIDENCIAL (ZR1)	10,0
ZONA RESIDENCIAL (ZR2)	12,0
ZONA MISTA (ZM)	13,0
ZONA ESPECIAL (ZE1)	7,5
ZONA ESPECIAL (ZE2)	10,0
ZONA DE PROTEÇÃO PAISAGÍSTICA (ZPP)	-
ZONA DE ENSINO SUPERIOR (ZU)	10,0
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	-

Parágrafo Único - Os gabaritos das alturas nas Zonas Industrial (ZI) serão fixados em cada caso específico, de acordo com a análise e parecer da Secretaria de Urbanismo e Obras.

Art. 28.º - Para efeito de cálculo da área construída não serão computadas as áreas destinadas as garagens, estacionamentos e play-grounds.

TÍTULO III**DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO****CAPÍTULO I****DOS LOTEAMENTOS E DOS LOTES³**

Art. 29.º - Entende-se por loteamento o planejamento de uma área de terreno, inserindo-o no sistema viário da cidade, respeitando-se todas as exigências de caráter urbanístico estabelecidas para o setor onde se situa a área a lotear.

Art. 30.º - Entende-se por lote a menor parcela ou subdivisão de um terreno destinado à edificação.

Art. 31.º - Entende-se por desmembramento a divisão de uma gleba em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente ou aprovado, sem que se abram novas ruas, respeitando-se todas as exigências estabelecidas para o setor.

³ Ver legislação federal pertinente: leis 6766 e 9785 que dispõem sobre parcelamento do solo urbano.

Art. 32.º - É vedada construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior a mínima estabelecida para o setor.

§ 1.º - Nos setores residenciais o lote mínimo terá uma área equivalente a 300 m² (trezentos metros quadrados) com 12 m (doze metros) de testada mínima.

§ 2.º - Nos terrenos para construção de casas populares serão permitidos lotes mínimos de 200 m² (duzentos metros quadrados) com testada mínima de 10 m (dez metros).

§ 3.º - Os casos específicos não previstos nesta lei serão objetos de análise e parecer da Secretaria de Urbanismo e Obras.

Art. 33.º - Com vistas a aprovação de loteamento a prefeitura levará em conta:

I - O caráter do loteamento e o destino das futuras edificações, tendo em vista a segurança e o conforto dos futuros habitantes da área;

II - A zona em que está inserido o loteamento e as restrições quanto ao dimensionamento de cada lotes e os possíveis usos;

III - A compatibilização do loteamento com o sistema viário programado para a área.

Art. 34.º - Os terrenos que devido a forma ou disposição sejam considerados impróprios para a edificação, devem sofrer remanejamento de uso, cabendo à prefeitura a atribuição de estudar a nova divisão para o local.

§ 1.º - Caso não haja acordo entre as partes interessadas, caberá à prefeitura decretar a desapropriação da área promovendo um reloteamento dentro dos padrões urbanísticos locais.

§ 2.º - Será assegurado aos ex-proprietários a prioridade de compra em igualdade de preços com terceiros, por ocasião do leilão ou venda pública dos lotes anteriormente desapropriados.

§ 3.º - Para os casos de venda pública ou leilão previsto no parágrafo anterior, a prefeitura publicará edital com 10 (dez) dias de antecedência, onde deverão ser estabelecidas as devidas limitações a serem observadas nas futuras edificações.

Art. 35.º - Os terrenos localizados em áreas ainda não urbanizadas serão objeto de estudo pela prefeitura, visando seu enquadramento no planejamento urbano local, ficando a concessão do loteamento na dependência de parecer da secretaria de Urbanismo e Obras.

Art. 36.º - Para efeito de tributação, os terrenos edificáveis serão considerados de acordo com o número de lotes que comportam, em consonância com os valores fiscais definidos para a área.

CAPÍTULO II

DO PROJETO DAS OBRAS DE LOTEAMENTO

E DESMEMBRAMENTOS

SEÇÃO I

DO PROCESSO

Art. 37.º - Os interessados em lotear ou desmembrar um terreno deverão requerer inicialmente à prefeitura a aprovação do anteprojeto ou solicitar da secretaria de Urbanismo e Obras sugestão, cabendo a este órgão fornecê-la no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - O anteprojeto referido no “caput” deverá ser constituído de plantas (4 cópias ozalid) do terreno em escala de 1: 500 ou 1: 1000 contendo as indicações de proprietários vizinhos, limites, orientação e ruas próximas.

SEÇÃO II

DO PROJETO

Art. 38.º - As normas estabelecidas para cada loteamento serão função das restrições do setor onde está localizado o terreno, enquanto os projetos de loteamento, a serem submetidos à aprovação da Secretaria de Urbanismo e Obras, deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Ser encaminhado através de requerimento solicitando aprovação, juntamente com:

- a) Prova de Propriedade do terreno
- b) Comprovante de quitação de impostos
- c) Certidão negativa de qualquer impedimento legal

II - Conter as seguintes plantas:

- a) Cópia autenticada do anteprojeto (uma cópia)
- b) Planta de situação
- c) Planta técnica com curvas de níveis de metro em metro, indicação de quadras e lotes, estaqueamento da rua de vinte em vinte metros indicando cursos e tangentes, determinando pontos de intersecção com implantação de marco indicando elementos de localização de curvas com fixação de raios e ângulos centrais e secções transversais das ruas (04 quatro cópias)
- d) Planta do sistema de águas pluviais e rede elétrica indicando perímetro e diâmetro das redes e poços de visitas no caso de águas pluviais e estabelecendo perímetro e localização de posteação, no caso de rede elétrica (04 cópias)
- e) Planta de perfis (04 cópias)

- f) Planta comercial indicando ruas, curvas de nível de metro em metro, numeração das quadras e lotes e numeração métrica de cada lote (04 cópias)
- g) Planta contendo sistema de distribuição de águas, áreas de quadras e lotes, largura de ruas, passeios, recuos e fixando as áreas reservadas (30% do total) para uso público (escola, praças, ruas, culto, recreação etc.).

III - Indicar as obras consideradas indispensáveis para tornar o terreno edificável, tais como:

- a) Saneamento do solo
- b) Proteção contra inundações e erosão, etc.

SEÇÃO III

DAS OBRAS

Art. 39.º - Em cada loteamento serão obrigatoriamente realizadas as seguintes obras:

- a) Movimento de terra
- b) Assentamento de meio-fios
- c) Execução de sarjetas
- d) Pavimentação de ruas
- e) Outras obras constantes do termo de acordo e compromisso.

Art. 40.º - Para efeito de aprovação do loteamento serão exigidas a caução correspondente a 20% (vinte por cento) da área útil em moeda corrente ou em lote, sendo a liberação proporcional a execução dos seguintes serviços:

- a) 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços de terraplanagem, meio-fio, águas pluviais.
- b) 50% (cinquenta por cento) quando concluídos os demais serviços

Parágrafo Único - Será de 90 (noventa) dias o prazo de aprovação do plano de loteamento pela Prefeitura, findo o qual o loteante poderá iniciar as obras, desde que cumpridos os compromissos de taxas previstas em lei e assinado o termo legal.

Art. 41.º - Considerado aprovado oficialmente o plano de loteamento, o loteante assinará em livro próprio, depois de pagar as taxas legais, do qual constará obrigatoriamente :

- I - Expressa declaração do proprietário obrigando-se a respeitar o projeto aprovado;
- II - Indicações dos 20% (vinte por cento) com designação de numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados como garantia das obras a serem efetuadas no loteamento;
- III - Indicação dos valores e designação das áreas de utilidades públicas que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura;
- IV - Indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário e do prazo em que se obriga a efetuá-las;

V - Referência a cerca da prova de ter feito o depósito da quantia arbitrada para garantia de execução das obras nos prazos estipulados ou de ter sido justadas caução idônea para o mesmo;

VI - Referência às multas para cada tipo de infração;

VII - As demais obrigações estipuladas no processo.

§ 1.º - As obras constantes do sistema viário principal da cidade serão executadas pela Prefeitura.

§ 2.º - O loteamento ficará isento de imposto territorial sobre o lote não vendido no prazo de 5 (cinco) anos, ficando sujeito a imposto territorial como gleba.

§ 3.º - O loteante terá de enviar a Secretaria de Finanças a relação dos lotes vendidos.

§ 4.º - No caso de estar o terreno gravado de ônus real, constará as estipulações feitas pelo respectivo titular e será por este também assinado.

CAPÍTULO III

DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 42.º - A fiscalização do loteamento ou desmembramentos será exercido pelo órgão competente durante a execução, até a expedição do alvará de conclusão de obras.

Art. 43.º - Compete à Prefeitura, no exercício de fiscalização de loteamentos:

I - Verificar a obediência dos “grades”, largura de ruas e passeios, execução do sistema de pavimentação das ruas, instalação de redes de águas pluviais, tudo de acordo com o plano aprovado;

II - Promover, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado;

III - Comunicar a repartição competente, para as devidas providências, as irregularidades observadas na execução do plano aprovado;

IV - Realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão das obras;

V - Comunicar imediatamente à repartição competente à existência de loteamento ou desmembramento não aprovados nos termos deste título;

VI - Autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de acordo e compromisso.

CAPÍTULO IV

DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 44.º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la.

Art. 45.º - As intimações serão expedidos pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o tipo de infração cometida, determinando o prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único - A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até seu dobro.

Art. 46.º - Os recurso de intimação serão interpostos dentro de quarenta e oito (48) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 47.º - A Prefeitura determinará “ex-ofício” ou a requerimento vistorias administrativas sempre que:

I - Verificada a existência de loteamento ou desmembramento clandestino ou em desacordo com o plano aprovado;

II - Verificada a ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso de águas e canalização em geral.

Art. 48.º - As vistorias serão procedidas por comissões, designadas pela autoridade competente que as determinar, compostas por três membros.

§ 1.º - A autoridade que constituir a comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2.º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudos tecnicamente fundamentado.

§ 3.º - O laudo de vistorias deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

Art. 49.º - Aprovadas as conclusões de vistorias, será o proprietário intimado a cumpri-las.

CAPÍTULO V

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 50.º - A conclusão de obras de todo loteamento ou desmembramento deverá ser comunicada pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expedição do alvará.

Parágrafo Único - A comunicação de que trata este artigo e a expedição do alvará deverão ser providenciadas dentro do prazo previsto no termo de acordo e compromisso.

Art. 51.º - Requerido o alvará de conclusão das obras, a Secretaria de Urbanismo e Obras procederá a vistoria do loteamento ou desmembramento e expedirá o certificado de conclusão das Obras.

Parágrafo Único - Verificada qualquer irregularidade na execução do plano aprovado, a Secretaria de Urbanismo e Obras não expedirá o alvará de conclusão de Obras.

Art. 52.º - O prazo para concessão de alvará não poderá exceder quinze (15) dias úteis, contados da data de entrada ao requerimento.

Art. 53.º - Não será concedido alvará enquanto não forem integralmente observados o plano aprovado e as cláusulas do termo de acordo.

Art. 54.º - Sempre que a vistoria verificar a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar o loteamento ou desmembramento, nos termos do plano aprovado, sem prejuízo das multas previstas no termo de acordo.

TÍTULO IV

DA UTILIDADE DA TERRA

CAPÍTULO I

DA EDIFICAÇÃO

Art. 55.º - Os edifícios residenciais ou destinados a habitação classificam-se em:

- I - Edifícios unifamiliares ou edifícios destinados a uma só unidade familiar;
- II - Edifícios multifamiliares ou edifícios destinados a mais de uma unidade familiar;
- III - Edifícios mistos ou edifícios destinados a habitação conjuntamente com ocupação de outra natureza, como sejam serviços públicos, comércio, etc.

Parágrafo Único - Considera-se unidade familiar, tanto o grupo de indivíduos que moram em conjunto, sob regime de economia comum, como o indivíduo que ocupe sozinho, para sua morada, um edifício, apartamento ou cômodo.

Art. 56.º - As edificações classificam-se por seu turno em individuais ou coletivas.

Art. 57.º - São edificações para uso individual:

- I - Os edifícios unifamiliares;
- II - As que, em edifícios multifamiliares ou mistos, disponham de instalações próprias que assegurem às unidades familiares que as ocuparem, condições de vida autônoma, sem dependência das instalações e serviços comuns do prédio em que estiver integrada.

Art. 58.º - São de uso coletivo as edificações em que as unidades familiares que as ocupam, ainda quando disponham de certas instalações privativas, notadamente as sanitárias, estejam submetidas a uma administração ou regime comum, na dependência de instalações de

serviços postas a disposição de todos os ocupantes conjuntamente, tais como: hotéis, hospedarias, casas de saúde, pensionato etc.

Parágrafo Único - Incluem-se entre as edificações de uso coletivo: os quartéis, os conventos, os internatos, os colégios e outras sedes de corporações análogas, civis, militares ou religiosas, ainda que se considerem seus ocupantes membros de uma só comunidade.

Art. 59.º - A Construção de edifícios residenciais será permitida:

- I - Nos setores residenciais, de acordo com as características de cada bairro;
- II - Na zona mista, respeitada igualmente a localização e características dessa zona.

Parágrafo Único - Na Zona Industrial a construção de prédios residenciais dependerá da localização prévia pela Secretaria de Urbanismo e Obras, em vista a necessidade de compatibilização com posterior implantação do Distrito Industrial.

Art. 60.º - Na Av. Presidente Dutra, trecho compreendido entre a ponte sobre o Rio Mossoró e a sede do DNER, as construções deverão ter recuo mínimo de 16 m, a contar do eixo da via.

Art. 61.º - Na rua Felipe Camarão, trecho compreendido entre a Av. Alberto Maranhão e a Estação Rodoviária, as construções deverão obedecer a recuos mínimos de 15 m, a partir do eixo da via.

Art. 62.º - É vedado qualquer tipo de edificação na Zona de Proteção Paisagística (ZPP), compreendidas pelas margens do Rio Mossoró e pelas Lagoas do Mato e Barrocas.

Art. 63.º - A edificação de moradia de baixo custo será admitida em qualquer zona, desde que sua localização seja indicada pela Prefeitura e sua construção tenha caráter de empreendimento de cunho social.

§ 1.º - Para que seja dada autorização para essas edificações as mesmas deverão preencher os seguinte requisitos:

- I - Respeitar as condições a que está subordinada o loteamento do terreno escolhido, em vista do destino e das características previstas no planejamento geral da cidade;
- II - Ter edificações condicionadas à categoria econômica da população que deva nelas ser concentradas sem prejuízo dos requisitos mínimos de segurança, higiene e conforto, e
- III - Assegurar à sua população facilidade de transporte, abastecimento, educação, além de outros serviços básicos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 64.º - Objetivando o controle de expansão futura e o racional aproveitamento da área urbana, assim como a racionalização dos serviços de transportes urbanos e melhores condições de circulação, às vias públicas da Cidade de Mossoró passam a ter as seguintes caracterizações:

- I - Contorno Viário
- II - Vias Radiais
- III - Vias Coletoras
- IV - Vias Locais
- V - Vias para Pedestres

Art. 65.º - O contorno viário temo como objetivo evitar o tráfego pesado na área urbana, conectando pontos extremos da cidade de onde partem todas as vias radiais.

Art. 66.º - As vias radiais tem a função precípua de canalizar o movimento de entrada e saída de veículos da Cidade.

Art. 67.º - Constituem as vias radiais as seguinte artérias:

- I - Av. Felipe Camarão, com largura de 21 (vinte e um metros), contando com 2 (duas) pistas de rolamento de 7 m (sete metros) cada, passeio central de 1 m (um metro) e passeios laterais de 3 m (três metros);
- II - Rua Crockatt, com previsão para largura de 21 m (vinte e um metros), com as mesmas especificações do inciso I;
- III - Av. Presidente Dutra, com largura prevista de 23 m (vinte e três metros), com 2 (duas) pistas de rolamento de 7 m (sete metros) cada, passeio central de 3 m (três metros) e passeios laterais de 3 m (três metros);
- IV - Av. Francisco Mota com as mesmas especificações técnicas definidas no Inciso I.

Art. 68.º - As vias coletoras tem função de conectar o tráfego entre as vias radiais, interligando os bairros e servindo de suporte ao fluxo interno da cidade.

Art. 69.º - São vias coletoras as seguintes :

- I - Av. Alberto Maranhão, com largura de 18 m (dezoito metros), incluindo os passeios laterais;
- II - Rua José Damião, com largura prevista de 21 m (vinte e um metros), com 2 (duas) pistas de rolamento de 7 m (sete metros), passeios central de 1 m (um metro) e passeios laterais de 2 m (dois metros).

Art. 70.º - As vias locais são artérias de interesse de bairro ou zona, com largura mínima de 13 m (treze metros) e passeios laterais de 2 m (dois metros).

Art. 71.º - As vias para pedestres são aquelas localizadas nos centros comerciais, com tráfego proibido para veículos automotores.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS VERDES

Art. 72.º - Objetivando garantir condições de amenidade de clima e salubridade da área urbana fica estabelecido o seguinte sistema de áreas verdes:

- I - Zona Ribeirinha do Rio Mossoró em toda extensão urbana, com afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) contados de cada margem do rio.
- II - Em volta da lagoa do Mato e Barrocas, lagos e reservatórios naturais ou artificiais;
- III - Na periferia da área urbana configurando cinturão verde da Cidade.

TÍTULO V

DO PLANEJAMENTO URBANO

CAPÍTULO ÚNICO

DA ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO

Art. 73.º - A supervisão e orientação técnica dos serviços de urbanismo do Município de Mossoró competirá à assessoria de desenvolvimento integrado, órgão diretamente subordinado à secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 74.º - São atribuições específicas da Assessoria de Desenvolvimento Integrado:

- I - Elaborar o plano geral do Governo Municipal
- II - Proceder aos trabalhos do plano Diretor do Município e sua articulação com região adjacente e aos estudos dos problemas gerais do Município, afim de manter atualizado seu planejamento urbano
- III - Elaborar os programas gerais e setoriais de duração plurianual relativo ao planejamento urbano;
- IV - Elaborar, com base nesses estudos, em conjunto com os demais órgãos da Secretaria de Planejamento:
 - a) Minutas do projeto de lei ou decretos que definam ou alterem princípios e normas reguladoras do planejamento urbano ou que aprovelem planos estabelecidos pela própria assessoria de desenvolvimento Integrado.
 - b) Anteprojetos de serviços e obras de urbanização.
- V - Opinar, como órgão assessor, sobre todos os empreendimentos que interessem à estrutura e à fisionomia da cidade.

Art. 75.º - A Assessoria de Desenvolvimento Integrado será composta por técnicos de experiência comprovada nos setores de Arquitetura, Engenharia e Ciências Sociais, indicados pelo Secretário de Planejamento e nomeados pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo Único - O diretor da Assessoria de Desenvolvimento Integrado deverá ser escolhido entre os engenheiros e Arquitetos que compõem a lotação do órgão.

Art. 76.º - O diretor da Assessoria de Desenvolvimento Integrado solicitará do Secretário Municipal de Planejamento o pessoal técnico e auxiliar indispensáveis à execução das suas atividades.

Art. 77.º - As atividades da Assessoria de Desenvolvimento Integrado poderão ser executadas através de grupos de trabalho, de caráter temporário.

LIVRO II

DAS OBRAS

TÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 78.º - Para efeito do presente código ficam definidos os seguintes termos:

ACRÉSCIMO - Qualquer aumento de uma construção em sentido horizontal e/ ou vertical.

AFASTAMENTO - Distância medida a partir de qualquer lado do lote e o parâmetro externo mais avançado da edificação.

ALINHAMENTO - Linha estabelecida do limite da testada para a via pública ou logradouro.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências autônomas para habitação de uma única família, agregadas numa mesma construção, com algumas áreas comuns.

ÁREA ABERTA - Superfície do lote ou terreno não edificada, em cujos limites se incluem logradouro(s) público(s).

ÁREA CONSTRUÍDA - Projeção horizontal (em m²) da parte edificada, não computadas as saliências ou balanços inferiores a 50 cm (cinquenta centímetros).

ÁREA FECHADA - Superfície não edificada do terreno ou lote, que por seu aspecto ou forma possa comprometer a iluminação ou aeração dos cômodos a que sirva.

ÁREA LIVRE - Superfície do lote ou terreno, não edificada.

BALANÇO - Avanço da construção sobre passeios, tais como : marquises, beirais ou piso superior avançado além do pavimento térreo.

BARRACÃO - Construção aberta usada para guarda de materiais.

BOX - Pequeno quarto comercial.

CANAL - Escavação revestida ou não com finalidade de escoar, em grande extensão, as águas pluviais.

CASAS GEMINADAS - Edificação de caráter familiar com paredes em comum, destinadas ao uso de duas unidades familiares.

CASA POPULAR - Edificação de baixo custo, de área inferior a 70 m² (setenta metros quadrados).

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO - Relação entre a área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

COMPARTIMENTO - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de determinado número de unidades unifamiliares implantadas em número inferior de lotes.

CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de edificação uni ou multifamiliares obedecendo a um planejamento global pré-estabelecido.

COTA - Medida da distância entre dois pontos.

DEPENDÊNCIA - Parte isolada, ou não, de uma habitação com utilização permanente ou transitória, sem constituir unidade habitacional independente.

DESMEMBRAMENTO - Subdivisão 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 postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.

EDIFÍCIO COMERCIAL - edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - Edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL - Edificação com os requisitos necessários à instalação da indústria.

EDIFÍCIO MISTO - Edificação destinada, simultaneamente, à habitação e outras finalidades.

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 - Parâmetro vertical externo de edifício.

FRENTE (TESTADA) - Segmento de alinhamento de gradil limitado pelas divisas laterais do terreno.

GABARITO - Parâmetro pré-estabelecido para as edificações.

GALPÃO - Construção, coberta, sem forro, fechada total ou parceladamente em, pelo menos, três fases, destinada somente a fins industriais, serviços ou a depósitos.

GLEBA - Área de terreno não loteada e superior a um lote.

HABITE-SE - documento expedido por órgão competente, à vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.

INTERDIÇÃO - Impedimento, por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou recuperação de edificação concluída.

LEGALIZAÇÃO - Pedido de licenciamento para as obras já executadas total ou parcialmente.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida ou designada por um nome que lhe é próprio.

LOJA - Parte ou todo de uma edificação destinada ao exercício de atividade comercial.

LOTE - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.

MARQUISE - Estrutura em balanço destinada, exclusivamente, à cobertura e proteção de pedestres.

MEIO - FIO - Linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

MERCADO - Edificação destinada ao uso por pequenos ou médios comerciantes, para venda de gêneros alimentícios, e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico.

MOTEL - Hotel com estabelecimento privativo e geralmente situado a margem de estradas.

PASSEIO OU CALÇADA - Parte da rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso apresenta uma diferença do nível, no máximo, da metade do pé direito em relação a um ponto do meio fio situado em frente ao acesso principal da edificação.

PÉ - DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PILOTIS - Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes da edificação, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

PISO - Superfície base do pavimento.

PLAY - GROUND - Área destinada a recreação infantil , com equipamentos.

QUADRA - Área urbana circunscrita por logradouros públicos.

RECUO - Linha fixada pela Prefeitura dentro do lote, a partir da qual é permitida a edificação.

REFORMA - Obra destinada a alterar uma edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

RENOVAÇÃO DE LICENÇA - Concessão de nova licença.

SOBRE-LOJA - Compartimento com piso elevado de, no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 75% da área do próprio pavimento.

SUB - SOLO - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

SUPERMERCADO - Edificação destinada a uso por uma empresa para venda de gêneros alimentícios e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico sob o sistema de auto-serviço.

TAPUME - Parede de vedação em madeira ou material similar, erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolá-la e a proteger os transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a projeção do plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

TESTADA - linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público.

TOLDO - Dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de abrigo contra o sol e intempéries.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência determinada na forma deste código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, quanto a regularidade.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS

Art. 79.º - Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação, pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições deste código.

Art. 80.º - A licença será requerida ao Secretário de Urbanismo e Obras, instruindo-se os pedidos com projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições :

I - Petição em que conste com toda clareza :

- a) Nome, endereço e qualificação completa do requerente;
- b) Localização exata do imóvel, onde se processará a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação.
- c) Destinação da obra que se pretende executar.

II - Prova de inscrição do imóvel no censo imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes.

III - Prova de propriedade ou autorização para executar a obra em imóvel alheio.

IV - Assinatura do requerente ou do procurador, legalmente constituído.

Art. 81.º - São isentos de apresentação de projetos os seguinte projetos de obras:

- a) Muros divisórios
- b) Reparos gerais como tais compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionais do imóvel.

Art. 82.º - São isentos de licença as seguintes obras e serviços:

- a) Reparos e revestimentos de fachada;
- b) Pinturas internas e externas;
- c) Passeio e muro de alinhamento do gradil.

Art. 83.º - Isentam-se do pagamento de taxas para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

- a) Galpão para fins agrícolas, estábulos e instalações destinadas à criação em geral.
- b) Reforma e acréscimo, não excedente este de 50% (cinquenta por cento) da área edificada pré-existente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 70 m² (setenta metros quadrados).

Art. 84.º - Nas edificações já existente em logradouros para os quais não houver exigência de gabarito de altura (fixada) nem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de reforma ou acréscimo desde que se observem as disposições deste código.

Parágrafo Único - Antes de aprovar os projetos das obras de que trata este artigo, a Prefeitura poderá determinar, na edificação, os exames e vistorias que entender necessárias.

Art. 85.º - Nas edificações atingidas por projetos de modificações de arruamento que implique em novo alinhamento serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

- a) Observância das disposições deste código quanto as partes acrescidas;
- b) Limitação das obras de acréscimo as áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;
- c) Limitação de acréscimo a taxa de ocupação prevista para o setor urbano onde se situa o imóvel.

Parágrafo Único - Nas edificações situadas em logradouros para os quais haja gabarito de altura fixado, admitir-se-ão as reformas, atendidas as seguintes condições:

- a) Manter sua primitiva capacidade de utilização;
- b) Manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

Art. 87.º - Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique em alinhamento novo para o logradouro onde se situem, a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição de licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base nos preços médios dos terrenos vizinhos.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 88.º - Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados a Secretaria de Urbanismo e Obras em 3 (três) vias, copiadas heliograficamente, respeitadas as dimensões e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), adotadas por este código e, constarão de :

I - Planta de situação do imóvel em quatro (4) vias na escala 1: 100 ou 1: 200 que conterà :

- a) Limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meio-fio;
- b) Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
- c) Delimitação de construção projetada e, se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada;
- d) Indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números, de porta, quando for o caso;
- e) Taxa de ocupação da construção projetada.

II - Croquis de localização do terreno, quando incorrer em pontos de referência suficientemente à sua identificação;

III - Planta baixa dos diversos pavimentos, na escala de 1: 50;

IV - Seções de cortes longitudinais e transversais da edificação, na escala de 1: 50, com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio fio, além da referência do nível (RN), em relação à soleira da entrada, quando exigida pela repartição fiscal;

V - Planta de elevação das fachadas voltadas para o logradouro público na escala de 1: 50, com indicação da linha de declividade da rua “grade”.

VI - Cálculo e tráfego para edificações em que se exija a instalação de elevadores.

§ 1.º - As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1: 500 ou 1: 1000, no caso do item I, quando a maior dimensão do terreno seja, respectivamente, superior a 40 ou 100 metros, e para 1: 100 nos demais casos, quando a maior dimensão da edificação seja superior a 60 metros.

§ 2.º - As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com suas dimensões e áreas.

§ 3.º - As plantas e cortes serão apresentadas em número suficiente à perfeita compreensão do projeto e deverão ser convenientemente cotados. Sempre que houver divergência entre qualquer dimensão medida sobre o desenho e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até 10% (dez por cento).

§ 4.º - A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separado dos demais elementos gráficos do projeto e, a prancha que contiver deverá medir 22 x 33 Cm, salvo especial determinação, em contrário, da repartição competente.

Art. 89.º - Cada folha de que se compuser o projeto conterà legenda, no canto inferior direito, de que constarão obrigatoriamente os seguintes dizeres:

- a) Natureza e local da obra;
- b) Nome do Proprietário;
- c) Designação da folha e seu número;
- d) Escala;
- e) Nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra.

Parágrafo Único - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, projetista e executor da obra, declinadas as respectivas identificações profissionais.

Art. 90.º - Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto.

Parágrafo Único - As correções serão feitas em tinta vermelha, com ressalva assinada pelo proprietário ou pelo autor do projeto e visadas pela autoridade competente.

Art. 91.º - Os projetos relativos a execução de reforma ou acréscimos deverão observar, para a boa interpretação das plantas, as convenções:

- a) Em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;
- b) Em tinta vermelha, as partes a executar;
- c) Em tinta amarela, as partes a demolir.

Art. 92.º - O encaminhamento dos projetos será posterior ao exame da Comissão de Censura Prévia, quanto ao preenchimento dos requisitos de que trata este livro.

§ 1.º - Verificada a omissão ou não atendimento de alguns requisitos, será o projeto devolvido ao interessado para o fim de supri-lo.

§ 2.º - Estando completo ou supridas as omissões verificadas no exame prévio, será o projeto dado como apto para ingresso regular no protocolo da repartição competente.

Art. 93.º - Protocolizado o pedido, será o processo respectivo remetido ao Departamento de Controle Urbanístico que opinará, observadas as disposições deste código, sobre o seu deferimento.

Art. 94.º - Ouvido o serviço de análise e projetos o processo receberá o despacho final do Diretor do Departamento de Controle Urbanístico.

Art. 95.º - Serão observados os seguintes prazos no andamento dos pedidos de licença de que trata essa seção.

- a) 15 dias para o pronunciamento (a nível de serviço)
- b) 5 dias para a apreciação e despacho final (a nível de diretor de departamento)

§ 1.º - Os prazos previstos nas alíneas deste artigo poderão ser prorrogados até o seu dobro quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se puderem completar as diligências que o processo requer.

§ 2.º - As diligências dependentes do requerente e a estes comunicadas, interrompem o curso quaisquer prazo até o efetivo cumprimento.

§ 3.º - Deixando o requerente de atender à convocação ou de cumprir as diligências que dele dependam, dentro do prazo de 08 (oito) dias de sua ciência, passará o processo, imediatamente à Seção de Administração para deferimento.

Art. 96.º - Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, sem que o pedido de licença reabra despacho final, poderá o requerente dar início a construção, desde que comunique a Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

Art. 97.º - Deferido o pedido de licença, deverá o processo ser encaminhado à Seção de Administração que após recolhidos os tributos e emolumentos devidos, na Secretaria de Finanças, expedirá em nome do requerente, o respectivo alvará.

§ 1.º - Antes de expedido o alvará, nenhuma autorização será concedida para ligação de água a serviço da obra.

§ 2.º - O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de 20 (vinte) dias, contados a partir da data de despacho do deferimento do processo. Findo esse prazo e não procedido o recolhimento, será o processo arquivado.

Art. 98.º - O Alvará de construção conterà

- a) Número do pedido de licença;
- b) Nome do requerente e do responsável técnico;
- c) Identificação do terreno a edificar;
- d) Natureza da obra e número de pavimentos;
- e) Outras observações julgadas necessárias.

Art. 99.º - Toda licença concedida prescreverá no prazo de 1 (um) ano de deferimento.

Parágrafo Único - O início da obra suspenderá o prazo de prescrição, que voltará a correr sempre que interrompidos os trabalhos.

Art. 100.º - Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo alvará, observadas as disposições deste capítulo.

Parágrafo Único - Isentam-se de novo alvará as pequenas modificações de projetos, que, entretanto, ficarão sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 101.º - Será facultado o requerimento de simples aprovação do projeto para posterior pedido de licença de construção com validade por 1 (um) ano.

Art. 102.º - Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação o alvará será extraído em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias de deferimento do pedido, a declarar documentalmente o nome dos demais condôminos.

Parágrafo Único - A falta de comunicação de que trata este artigo importará na extração do “habite-se” em nome exclusivo do requerente da licença.

SEÇÃO III

DO CANCELAMENTO E DA REVALIDAÇÃO

Art. 103.º - Será cancelado o alvará de construção :

I - Quando se completar o prazo de prescrição previsto no artigo 99 deste código;

II - Quando decorridos 5 (cinco) anos de sua expedição, sem conclusão de obras;

III - Quando se apurar a realização de obras com fraudes no projeto aprovado.

Parágrafo Único - Competirá a mesma autoridade que tiver deferido o pedido de licença, o despacho de cancelamento e comunicação ao interessado.

Art. 104.º - 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.

SEÇÃO IV

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 105.º - Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objetos de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados de nível superior, assim considerados aqueles que satisfaçam as disposições legais em vigor para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA.

Art. 106.º - Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

Art. 107.º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

Parágrafo Único - Será solidariamente responsável a empresa a que pertencer o profissional que haja firmado o projeto.

Art. 108.º - A responsabilidade de que trata o artigo anterior se estende a danos causados a terceiros e bens patrimoniais da União ou Município, em decorrência da execução da obra licenciada.

Art. 109.º - Será obrigatoriamente comunicado ao CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que voluntariamente participe.

CAPÍTULO II

DA EXECUÇÃO

SEÇÃO I

DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIAMENTO

Art. 110.º - A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 111.º - O alvará de construção deverá obrigatoriamente estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado, para que seja exibido sempre que o exija a fiscalização municipal.

Art. 112.º - Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranqüilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente, das seguintes providências:

- I - Manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II - Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas no capítulo IV, seção I, deste livro;
- III - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospitais, escolas, asilos, e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

Parágrafo Único - Nos casos especificados no inciso III deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido das 19 (dezenove) às 7 (sete) horas do dia imediato.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art.113.º - A fiscalização de obra, licenciada ou não, será exercida pela Secretaria de Urbanismo e Obras durante toda a execução até a expedição do “habite-se” regular.

Art. 114.º - Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra, através da Secretaria de Urbanismo e Obras:

I - Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;

II - Realizar, sempre que lhe aprouver e as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;

IV - Realizar vistorias de conclusão de obras, requeridas pelo licenciado para concessão do “habite-se”;

V - Demolir construções sem licença, habitadas ou não que, a juízo do órgão fiscalizador da Secretaria de Urbanismo e Obras, não tenham condições de regularização;

VI - Realizar vistorias e propor a demolição parcial para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;

VII - Exigir a restauração ou construção de passeios das edificações pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SEÇÃO III

DO HABITE-SE

Art. 115.º - Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicadas, pelo proprietário, à Prefeitura, para fins de vistorias e expedição do “habite-se”.

Parágrafo Único - A comunicação de que trata este artigo e a expedição do “habite-se” deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

Art. 116.º - Requerido o “habite-se”, o Serviço de Fiscalização, procederá a vistoria da edificação.

Parágrafo Único - Verificada a ocorrência da irregularidade na obra concluída, o Departamento de Controle Urbanístico adotará as providências de acordo com este Código.

Art. 117.º - O prazo para concessão do “habite-se” não poderá exceder de quinze dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no protocolo da Secretaria de Urbanismo e Obras.

Art. 118.º - Não será concedida a conclusão da obra enquanto:

- I - Não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II - Não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meio fios assentados;
- III - Não houver sido feita a ligação de esgotos de águas servido com a rede do logradouro ou, na falta desta, à adequada fossa séptica;
- IV - Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 119.º - Sempre que por ocasião da vistoria for constatada inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo da multa prevista na tabela anexa.

Parágrafo Único - Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste código, poderão as alterações ser aceitas, desde que o proprietário cumpra o disposto no art. 100 parágrafo único deste livro.

Art. 120.º - Nas edificações que possuam elevadores a expedição do “habite-se” deverá ser necessariamente precedida de inspeção e licenciamento desses aparelhos pela divisão competente.

Art. 121.º - Aplicam-se as obras de reforma licenciadas as disposições dos artigos anteriores quanto à expedição do “habite-se”.

Art. 122.º - Poderá ser concedido “habite-se” parcial para as edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independente umas das outras.

Parágrafo Único - Em hipótese alguma se expedirá “habite-se” parcial:

- a) Enquanto não estiverem concluídas as fachadas da edificação;
- b) Enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeitas condições de uso;
- c) Quando for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

Art. 123.º Independem do “habite-se” as obras não sujeitas à aprovação do projeto que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

SEÇÃO IV

DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 124.º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste código, será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

Art. 125.º - As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único - A critério da autoridade que expediu a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite de seu dobro.

Art. 126.º - Os recursos de intimação serão interpostos dentro de 48 (quarenta e oito) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 127.º - A Prefeitura determinará “ex-officio” ou requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

- I - Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;
- II - Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;
- III - Verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água à canalização em geral, provocadas por obras licenciadas;
- IV - Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

Art. 128.º - As vistorias serão feitas por comissões compostas de três (3) membros, expressamente designadas pela autoridade que as determinar.

§ 1.º - A autoridade que constituir a comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2.º - A comissão procederá às diligências julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3.º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo para isso pré-fixado.

Art. 129.º - Aprovadas as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO V

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 130.º - As demolições de edificações ou muros de mais de três (3) metros de altura dependerão de licenciamento para serem executados, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

§ 1.º - Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situem no alinhamento do logradouro ou sobre divisa do lote, exigir-se-á a responsabilidade de profissional habilitado para proceder à demolição.

§ 2.º - O requerimento de licença para demolição que exija a responsabilidade de profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo proprietário.

§ 3.º - A demolição licenciada deverá ser concluída no prazo fixado pela autoridade competente, prorrogável a requerimento do interessado e a juízo da mesma autoridade.

§ 4.º - O despacho que deferir pedido de demolição poderá fixar os horários em que se executarão os trabalhos.

Art. 131.º - Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja de projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição, às custas do infrator.

§ 1.º - Nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:

- a) Vistoria administrativa que positive infringir a obra disposições técnicas deste Código;
- b) Intimação do proprietário da obra para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento, de acordo com o disposto neste Código.

§ 2.º - Proceder-se-á a demolição se não for satisfeita qualquer das condições de que trata o § 1.º deste artigo e sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 132.º - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por qualquer outro modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu 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 das taxas de administração, calculadas em 30% (trinta por cento) sobre o valor do serviço.

CAPITULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES

SEÇÃO I

DOS LOTES

Art. 133.º - Só se permitirá edificação em terrenos e lotes que satisfizerem as seguintes condições :

I - tratando-se de terreno que tenha frente para o logradouro público constante na planta cadastral da cidade.

II - Tratando-se do lote que conste do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal vigente, tenha frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 134.º - Nenhum lote será admitido com área inferior a 300 m² (trezentos metros quadrados) e testadas inferior a 12 m (doze metros), ressalvas as exceções previstas neste Código.

Parágrafo Único - Os terrenos baldios e lotes existentes antes da vigência deste código, bem como os terrenos resultantes de demolição serão aceitos, podendo ser edificados com as dimensões de seu título, observadas as disposições deste código.

Art. 135.º - Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem sub-divisões, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados, satisfeitas as disposições deste código.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 136.º - Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições :

I - Dispor de sanitário social de comunicação direta com o seu interior;

II - Ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou fossa séptica adequada;

III - Dispor de instalações de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento da edificação;

IV - Dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública, onde houver;

V - Dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizadora;

VI - Dispor de paredes em alvenaria ou outro material adequado, a juízo dos órgãos técnicos competentes da Secretaria de Urbanismo e Obras;

VII - Dispor de passeio adequado, onde se limite com a via pública que tiver meio fios assentados.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DE UM MESMO LOTE

Art. 137.º - Ressalvados os casos expressamente previstos nesse Código, não será permitida, dentro de um mesmo lote, a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências.

Parágrafo Único - As dependências terão função específica de acomodações complementares do prédio principal, com dimensões compatíveis com o todo da edificação, vedada a sua utilização como unidade residencial independente.

SEÇÃO IV

DAS CASAS GEMINADAS

Art. 138.º - Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de (2) duas, desde que possua o terreno a área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1.º - As casas geminadas, encaradas pelo seu conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - Observar a taxa de ocupação prevista para o lote;

III - Na área de recuo não será permitido muro divisório;

IV - As unidades residenciais não poderão ser desmembradas devendo-se, quando da concessão do “habite-se”, ser indicada a fração ideal de cada unidade.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES NAS RUAS PARTICULARES

Art. 139.º - As edificações em ruas particulares ficarão sujeitas à disciplina deste Código.

Art. 140.º - Nas ruas particulares não será permitida edificação em lotes de área e dimensões inferiores às previstas no artigo 134.º deste código.

Parágrafo Único - Os recuos obedecerão aos disposto no artigo art. 156.º do capítulo I do Título III.

SEÇÃO VI

DAS CASAS POPULARES

Art. 141.º - Para efeito de construção de edificações populares, admite-se a redução da área mínima do lote para 120 m² (cento e vinte metros quadrados) com 6 m (seis metros) de frente para o logradouro principal.

Art. 142.º - Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos; um sanitário; uma cozinha; não podendo a área edificada exceder de 70 m² (setenta metros quadrados).

§ 1.º - Nas casas populares deverão ser observadas as condições dos incisos I,II, III e IV do art. 136.º deste código.

SEÇÃO VII

DAS CASAS PROLETÁRIAS

Art. 143.º - As casas proletárias deverão obedecer ao “projeto tipo” fornecido pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 144.º - Será isento do pagamento do imposto de licença aquele que aceite “projeto tipo” de que trata o artigo anterior.

§ 1.º - Serão admissíveis variações ao “projeto tipo” da Prefeitura, desde que não se desfigure o caráter proletário da edificação, ficando, porém, o interessado sujeito ao pagamento das taxas de licença.

§ 2.º - Nenhuma licença para edificação de casa proletária será concedida sem a prévia comprovação negativa de propriedade do interessado, fornecida pela Secretaria de Finanças.

SEÇÃO VIII

DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 145.º - Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam as seguintes exigências:

I - Não conste nenhuma restrição à sua implantação no terreno do acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;

II - Não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, prevista para o setor urbano em que se situem;

III - Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno não inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

IV - Fique assegurada a indivisibilidade do terreno, não podendo, portanto, permitir a construção de muros diversos na área de recuo entre as unidades;

V - Possua em comum os equipamentos urbanos, tais como: água, luz, telefone e local para coleta de lixo;

VI - Seja apresentado plano geral do condomínio no qual deverá constar uma área em comum para a recreação.

Art. 146.º - Aprovado o condomínio horizontal, não poderá o mesmo ser descaracterizado, transformando-se as unidades unifamiliares em multifamiliares, devendo, quando da concessão do “habite-se” ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO

SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 147.º - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda a sua testada, salvo as exceções previstas neste código.

§ 1.º - A colocação de tapume depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição.

§ 2.º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

§ 3.º - Nos logradouros de movimento intenso e nos de passeio com largura inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), o tapume será acrescido de andaimes protetor suspenso à altura mínima de 3,00 (três metros), logo que as obras atingirem a altura do segundo andar.

Art. 148.º - Os tapumes deverão atender as seguintes condições:

I - A linha de locação para implantar o tapume não poderá exceder de $\frac{1}{2}$ da largura do passeio;

II - A altura mínima do tapume será de 3,00 (três metros), devendo, acima desta marca, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), projetar-se até o alinhamento do meio fio;

III - Ser executado em tabuado de pinho ou compensado à prova d'água, pintados ou envernizados na face voltada para o logradouro, com observância de uniformidade de cor e da vedação das juntas;

IV - Manter-se, permanentemente, conservadas e limpas suas faces externas.

Parágrafo Único - Nos pavimentos onde se executarem serviços de concreto, as formas periféricas deverão ter suas faces excedentes de 30 cm (trinta centímetros), em relação à face superior do concreto acabado.

Art. 149.º - Nas obras ou demolições de edificações recuadas não menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), o tapume será feito no alinhamento do gradil com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 150.º - Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparo de muros e gradis de até 3,00 m (três metros) de altura, em terreno baldio.

Parágrafo Único - No trabalho de pintura ou retoque de fachadas o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 151.º - Será admitido o emprego de andaimes suspensos por cabos de aço, observadas as seguintes exigências:

- I - Não descer o passadiço à altura inferior a 3,00 m (três metros) do nível do solo;
- II - Dispor o passadiço de largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros), não excedendo o alinhamento dos tapumes fixos;
- III - Ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todas as faces livres.

Art. 152.º - Os tapumes e andaimes deverão ser colocados de modo a não prejudicar as árvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, preservando sua plena capacidade de utilização.

Parágrafo Único - Sempre que se torne absolutamente indispensável a colocação de tapumes e andaimes a poda de árvores ou a remoção de quaisquer dispositivos de logradouros, deverá esta ser requerida ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 153.º - Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro.

SEÇÃO II

DOS MATERIAIS E ENTULHOS

Art. 154.º - Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacentes a obra,

Art. 155.º - Nos logradouros de grande movimento, a juízo da Prefeitura, a descarga do material e a remoção do entulho poderão ser efetuadas das 9:00 (nove) às 11:00 (onze) horas e das 15:00 (quinze) às 17:00 (dezessete) horas, ressalvada a formalidade de trabalho noturno.

TÍTULO III

DOS ELEMENTOS E COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DO ALINHAMENTO

Art. 156.º - Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente do Município.

§ 1.º - O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público.

§ 2.º - Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento, será exigido o recuo mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 157.º - Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro público ou recuos regulamentares, só poderão ser permitidas obras de acréscimo, reedificação ou reforma com observância das prescrições do art. 79.º deste código.

Art. 158.º - O alinhamento de edificação será expressamente mencionado no verso do Alvará de construção, facultada à Prefeitura, no curso de obras, a verificação de sua observância.

CAPÍTULO II

DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS

Art. 159.º - Os pisos nas edificações de mais de três pavimentos serão incombustíveis.

Art. 160.º - Os revestimentos dos pisos e das paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento e as prescrições deste código.

Art. 161.º - As edificações de até três pavimentos poderão ter estrutura de sustentação em alvenaria de tijolo.

Art. 162.º - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada

Art. 163.º - Salvo as exceções previstas nesse código, serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeiras ou outro material parcialmente removível.

Art. 164.º - As paredes divisórias das edificações deverão ter a espessura mínima de uma vez o tijolo comum cheio ou, quando for empregado outro material, a espessura que corresponder ao mesmo isolamento acústico.

Art. 165.º - A cobertura das edificações se fará com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurado sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

§. 1.º - Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) e, em havendo calhas, será assegurada a esta a declividade mínima de 1% (um por cento) .

§ 2.º - Os beirais deverão distar, pelo menos 70 cm (setenta centímetros) do limite do vizinho.

CAPÍTULO III

DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 166.º - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

Art. 167.º - Para efeito deste código classificam-se os compartimentos como:

- I - De utilização prolongada;
- II - De utilização eventual;
- III - De utilização especial;

§ 1.º - Consideram-se como compartimentos de utilização prolongada:

- a) Salas
- b) Dormitórios;
- c) Gabinetes e Bibliotecas;
- d) Escritórios ou Consultórios;
- e) Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) Ginásios ou instalações similares;
- g) Copas e cozinhas;
- h) Quartos de empregados.

§ 2.º - Consideram-se como compartimentos de utilização eventual:

- a) Vestíbulos ou salas de espera;
- b) Sanitários;
- c) Despensas e depósitos;
- d) Circulações horizontais e verticais;
- e) Garagens.

§ 3.º - Consideram-se como compartimentos de utilização especial aqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensada abertura de vãos para o exterior.

SEÇÃO II

DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Art. 168.º - Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de :

- I - 80 cm (oitenta centímetros) para casas populares;
- II - 90 cm (noventa centímetros) para edificações residenciais;
- III - 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) para edificações educacionais;
- IV - 2,00 m (dois metros) para edificações hospitalares;
- V - 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

Parágrafo Único - Nas edificações de uso coletivo os corredores de trânsito comum deverão ter as larguras de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para, respectivamente, os compartimentos de até 15,00 (quinze metros) e mais de 15,00 m (quinze metros), com paredes revestidas de material liso e impermeável, até o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 169.º - O pé direito mínimo de corredores será de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 170.º - Os “halls” de elevadores deverão subordinar-se as seguintes especificações:

- a) Largura mínima de 2,00 m (dois metros) com área de 10,00 m² (dez metros quadrados) no pavimento térreo de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) com área de 3,00 m² (três metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de destinação residencial.
- b) Largura mínima de 3,00 m (três metros) com área de 20,00 m² (vinte metros quadrados) no pavimento térreo, e 3,00 m (três metros) com área de 9,00 m² (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

SEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Art. 171.º - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,00 m (dois metros), no mínimo, e terão largura mínima útil de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 1.º - Considera-se largura útil aquela que se medir entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2.º - A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I - Para 1,10 m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos que não disponham de elevadores.

II - Para 1,00 m (um metro) nas edificações que disponham de elevadores;

III - Para 0,70 m (setenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 172 – As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula $2h - L = 82 \text{ cm a } 64 \text{ cm}$, na qual h é a altura dos degraus e L sua largura, medida a 60 cm a partir do bordo interior da escada.

Parágrafo Único - A largura mínima dos pisos dos degraus, pelo seu bordo interior, nos trechos em leque será de 0,05 m (cinco centímetros)

Art. 173.º - Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a dezoito (18) será obrigatória a execução do patamar para cada grupo de dezoito (18) degraus.

Art. 174.º - Será obrigatório o uso de material incombustível na feitura de escadas que sirvam a edificações de mais de três (3) pavimentos.

Art. 175.º - Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos, compreendendo o térreo e contados a partir deste, num só sentido; ou de mais de dez (10) metros de distância vertical, contados do nível do meio fio fronteiro ao acesso principal até o piso do último pavimento.

Parágrafo Único - A distância vertical passará ser de 11,00 m (onze) metros sempre que o terreno for de aclive.

Art. 176.º - Nas edificações de cinco (5) pavimentos ou mais, será obrigatória a instalação de, respectivamente, no mínimo, um ou dois elevadores.

Art. 177.º - Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que o exija o cálculo de tráfego previsto nas normas da ABNT.

Art. 178.º - Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões de cabine, capacidade por número de passageiros, peso máximo e velocidade, respeitadas sempre as exigências da ABNT.

Art. 179.º - A instalação de elevadores ficará sujeita à fiscalização e licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

Art. 180.º - Serão admitidas rampas de acesso internos ou externos, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único - Sempre que a rampa der acesso a garagem e se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo da declividade será de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO IV

DAS SALAS E DORMITÓRIOS

Art. 181.º - Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros), de diâmetro mínimo.

Art. 182.º - Nas edificações de destinação residencial, as salas deverão ter área mínima de 10 m² (dez metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), de diâmetro, no mínimo.

Parágrafo Único - Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimos serão redutíveis, respectivamente, para 8,00 m² (oitenta metros quadrados) e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 183.º - A área mínima dos dormitórios será de 9 m² (nove metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, no mínimo.

§ 1.º - Quando existir um dormitório com área igual ou superior a 12 m² (doze metros quadrados) o segundo e o terceiro poderão ter área de 8 m² (oito metros quadrados) e os demais poderão ter área de 7 m² (sete metros quadrados).

§ 2.º - Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 7 m² (sete metros quadrados) e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 184.º - O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO V

DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS

Art. 185.º - As copas e cozinhas, que deverão sempre comunicar-se entre si, obedecerão os seguintes requisitos:

- I - Não ter comunicação direta com dormitórios e sanitários;
- II - Ser dotadas de piso impermeável, incombustível e liso, disposto de ralo para escoamento de águas;
- III - Ter paredes revestidas de azulejos ou, material similar adequado, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - Ter o pé direito de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 186.º - As copas e cozinhas terão áreas mínimas de 4,00 m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único - Será obrigatória existência de chaminés ou exaustores, desde que prevista no projeto a utilização de fogões alimentados a lenha ou carvão.

Art. 167.º - Os sanitários deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - Ser dotados de piso impermeável e liso, dispondo de ralos para escoamento de água;
- II - Ter paredes revestidas de azulejo ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - Ter o pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 188.º - Os sanitários terão área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1.º - Será obrigatória a execução de box de chuveiro com dimensões mínima de 0,80 (oitenta centímetros) por 0,80 (oitenta centímetros).

§ 2.º - Será admitida a comunicação direta dos sanitários com os dormitórios, desde que estes sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3.º - Nas edificações que já dispuserem de sanitários social de uso geral nos termos deste artigo, será admitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 1,80 m² (um metro e oitenta centímetros) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 4.º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões previstas no parágrafo anterior.

Art. 189.º - Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 0,90 m (noventa centímetros) de diâmetro mínimo e serão dotados de chuveiro, lavatórios e WC.

Parágrafo Único - Nas casas populares aplicam-se as disposições deste artigo, dispensando-se revestimento das paredes em azulejo, desde que convenientemente impermeabilizadas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 190.º - Os quartos de uso dos empregados terão área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo, dotados de pé direito não inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), comunicando-se obrigatoriamente com a área de serviço.

§ 1.º - Tratando-se de depósito ou áreas de serviços, a área e o diâmetro serão redutíveis, respectivamente, para 3 m² (três metros quadrados) e 1,00 m (um metro).

§ 2.º - O peitoril da área de serviço terá uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.191.º - Nas edificações não dotadas de quarto para empregados domésticos, o depósito, se houver, deverá satisfazer as condições exigidas para aquele compartimento.

Art. 192.º - As garagens deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

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

II - Dispor de piso resistente, impermeável e liso e de abertura que garanta ventilação permanente.

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E SOBRE-LOJAS

Art. 193.º - A área e o pé direito das lojas guardarão a seguinte relação:

I- 10 m² (dez metros quadrados) a 80 m² (oitenta metros quadrados) de área e pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) com forma geométrica que admita inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro mínimo;

II- De mais de 80 m² (oitenta metros quadrados) de área e pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 5,00 m (cinco metros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único - Não será permitida a edificação de lojas com área inferior a 10 m² (dez metros quadrados), salvos os casos expressamente previstos neste código.

Art. 194.º - As sobre-lojas terão pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) ou 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em harmonia com a relação estabelecida no artigo anterior e sua área não excederá 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

CAPÍTULO IV**DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 195.º - Para efeitos deste código as áreas livres se classificam em principais e secundárias, podendo ser abertas ou fechadas.

Parágrafo Único - As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quartos de empregada, que poderão ser iluminadas e ventiladas através das áreas secundárias.

Art. 196.º - As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - Áreas abertas;

- a) Ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até dois pavimentos;
- b) Nas edificações com mais de dois pavimentos, a largura da área será dada pela fórmula: $L = 1,50 \text{ m} + 0,40 \text{ m}(N-2)$, sendo N o número de pavimentos;

II - Áreas fechadas;

- a) Ter área mínima de 8 m² (oito metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro mínimo, cujo centro esteja situado na perpendicular ao meio de cada vão de iluminação ou ventilação a que sirva;
- b) Permitir, ao nível de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculado pela fórmula: $D = 2,00 + 0,50 \text{ m}(N-2)$, sendo N o número de pavimentos.

§ 1.º - As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sempre que servir de mais de uma unidade domiciliar.

§ 2.º - Para as áreas secundárias os fatores 40 e 50 Cm (quarenta e cinquenta centímetros) das fórmulas de que trata este artigo, serão reduzidos, respectivamente, para 20 e 30 cm (vinte e trinta centímetros).

§ 3.º - Quando o pavimento de “Play - ground” for inteiramente vasado, não participará como pavimento nos cálculos das larguras e diâmetros de que trata este artigo.

Art. 197.º - Salvo exceção expressa, todo compartimento deverá abrir para o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

Parágrafo Único - Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura do compartimento que dê para a varanda, alpendre, área de serviço, etc. com profundidade superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 198.º - Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir desta abertura, não poderá exceder de três vezes o seu pé direito.

Art. 199.º - As superfícies das aberturas para o exterior deverá obedecer as seguintes áreas relativas mínimas:

- a) 1/6 da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/10 da superfície do piso para os compartimentos de utilização eventual;

Parágrafo Único - As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para $\frac{1}{4}$ (um quarto) e $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da área do piso, sempre que a abertura derem para a varanda, alpendres, áreas de serviço, etc.

Art. 200.º - As vergas das aberturas não deverão ter altura superior a $\frac{1}{7}$ do pé direito do compartimento.

Art. 201.º - Será tolerada, para compartimentos de ventilação eventual, a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso ao exterior seja dotada de bandeira móvel, com a mesma largura da porta e até o teto do compartimento.

Parágrafo Único - Não se compreende na disposição deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4 m² (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para varandas, alpendre, áreas de serviço, etc. com mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 202.º - Os corredores, de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00 m (quinze metros) deverão dispor de abertura para o exterior, obedecidas as prescrições deste código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.

Art. 203.º - As escadas disporão de abertura para o exterior, por pavimento, que assegurem adequada iluminação e ventilação.

Art. 204.º - Os “halls” de elevadores deverão, por pavimento, ter assegurada iluminação natural, ainda que indireta.

Art. 205.º - Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,00 m (quinze metros) de extensão.

§ 1.º - Para os sanitários, admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que tenha o teto rebaixado, observada a distância máxima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2.º - Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admite-se iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observada a distância máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 206.º - Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- a) Dispor de acesso que permita fácil inspeção;
- b) Ter largura e área mínima, respectivamente, de 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) .
- c) Dispor de revestimento interno adequado.

Art. 207.º - Todas as paredes de áreas internas e de poços de iluminação e ventilação, deverão ser pintadas em cores claras e tonalidades moderadas.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS

Art. 208.º - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água destinado ao seu consumo.

Art. 209.º - O volume do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de dois (2) dias calculados para a edificação.

§ 1.º - Para os efeitos deste artigo a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

- I - Para edificação de destinação não residencial, 60 (sessenta litros) / pessoa;
- II - Para edificação de destinação residencial, 150 (cento e cinquenta litros) / pessoa;
- III - Para hotéis e hospitais, 250 (duzentos e cinquenta litros) / pessoa;

Art. 210.º - Os reservatórios deverão ter suas tabulações de saída acima 5 cm (cinco centímetros) do seu fundo.

Art. 211.º - Nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos que dispuserem de reservatório subterrâneo, será obrigatória a instalação de, pelo menos, duas (2) eletrobombas.

Art. 212.º - Nos logradouros não servidos pela rede de esgotos, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de absorção proporcionais à capacidade habitacional da edificação.

Art. 213.º - A execução de instalação elétrica nas edificações e os materiais nela empregados, deverão obedecer as especificações da ABNT e às instruções expedidas pela concessionária do serviço de distribuição de energia elétrica, desde que aprovada pela Prefeitura.

Art. 214.º - Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua instalação dependerá de requerimento de licença, acompanhado de projeto e memorial descritivo, observadas as normas da ABNT para a espécie.

Parágrafo Único - Serão peças obrigatórias para o projeto de instalação:

I - Cópia da planta aprovada da edificação pela qual se observe a posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas.

II - Plantas e cortes do projeto de instalação e da casa de máquinas;

III - Especificação de marcas de fabricação, potência do motor, sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança.

Art. 215.º - Não será licenciada a instalação de elevadores que não disponham de indicadores de posições por pavimento.

Art. 216.º - Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 217.º - Não será licenciada edificação cujo projeto preveja fachada visivelmente incompatível com o consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico do logradouro onde vá situar-se.

Parágrafo Único - As formas usadas em obras de caráter monumental não poderão ser transportadas à escala residencial.

Art. 218.º - Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

Parágrafo Único - Havendo recuo da edificação, admitir-se-ão saliências não excedentes de 20 cm (vinte centímetros) em relação ao alinhamento aprovado.

Art. 219.º - Nas edificações construídas no alinhamento do gradil será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre passeio.

Art. 220.º - Admitir-se-á execução de balanços nunca excedentes de 50 cm (cinquenta centímetros) sobre a linha de recuo, a partir do segundo pavimento da edificação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica as edificações construídas no alinhamento de gradil, exceto as sujeitas a gabarito pré-fixado.

Art. 221.º - As casas de máquinas de elevadores ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, deverão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

SEÇÃO II

DOS TOLDOS E MARQUISES

Art. 222.º - Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente da edificação de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - Terem balanço que não exceda à largura do passeio, nem, de qualquer modo, a largura de 2,00 m (dois metros);
- II - Não terem seus elementos abaixo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 223.º - Será permitida a construção de marquises em edificação de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes exigências:

- I - Não exceder a largura do passeio e, em qualquer caso, a largura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Não terem seus elementos abaixo de 3,00 m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio;
- III - Não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV - Serem confeccionadas com material incombustível e durável;
- V - Disporem, na parte superior, de caimento no sentido da fachada, junto a qual instalem calhas e condutores de águas pluviais;
- VI - Disporem de cobertura protetora, quando revestida de material frágil.

Art. 224.º - A altura e o balanço das marquises numa mesma quadra serão uniformes e fixados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Em edificações de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á, a juízo do órgão técnico competente, a alteração de altura ou balanço de que trata este artigo, com exceção das edificações situadas em zonas atingidas por gabaritos pré-fixados.

Art. 225.º - Nas edificações construídas em logradouros que apresentarem declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos sejam convenientes, a juízo do órgão técnico competente.

Art. 226.º - O pedido de licença para construção de marquises será instruído com projeto que conterá os desenhos do conjunto, fachada, projeção horizontal do passeio com localização dos postes, árvores e obstáculos de qualquer natureza, seção transversal de marquises, com determinação de perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura de passeio.

Art. 227.º - A construção de marquises será considerada reforma, sujeitando-se a disciplina do capítulo II, do título III deste código.

SEÇÃO III

DAS GALERIAS

Art. 228.º - As galerias terão largura e pé direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) do seu comprimento, observados os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00 m (três metros) respectivamente.

Art. 229.º - Será proibida a utilização de galeria como “hall” de elevador ou escada.

Art. 230.º - A iluminação da galeria poderá ser feita exclusivamente através da abertura de acesso, desde que o comprimento da galeria não exceda os seguintes valores:

- a) Quatro (4) vezes a altura da abertura, quando houver um só acesso;
- b) oito (8) vezes a altura da abertura, nos demais casos, quando situadas, pelo menos, duas delas num só plano horizontal.

Parágrafo Único - Sempre que desatendidas as exigências deste artigo, deverá a galeria deverá dispor de aberturas complementares de iluminação até assegurar a proporção de que trata o artigo 199, letra b.

SEÇÃO IV

DAS VITRINES E BALCÕES

Art. 231.º - A instalação de vitrines será permitida quando não prejudique a iluminação e a ventilação do local onde se coloquem, e não fira a estética urbana.

Art. 232.º - Será admitida a instalação de vitrines e balcões em “halls” e galerias, desde que não reduzam a área útil destes compartimentos para menos dos limites estabelecidos neste código.

Art. 233.º - Será proibida a instalação de vitrines ou balcões:

- a) Em corredores e passagens;

b) Nas fachadas com projeções sobre o passeio.

TÍTULO IV

DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 234.º - Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas neste código para as edificações em geral:

- I - Ter estrutura, parede, pisos, forros e escadas de material incombustível;
- II - Dispor de elevadores com as especificações previstas na seção II - “DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES”;
- III - Ser dotados, como exigido neste código, de garagens ou área de estacionamento de automóveis de uso pessoal;
- IV - Dispor, no mínimo, de uma sala-quarto com 18,00 m² (dezoito metros quadrados) de forma retangular, um sanitário e uma cozinha.

Art. 235.º - Nos edifícios de mais de três (3) pavimentos será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria no “hall” de entrada e caixa de correspondência.

Parágrafo Único - Quando o edifício dispuser de menos de três (3) pavimentos será obrigatória apenas a instalação da caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 236.º - Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de doze (12) apartamentos, deverão ter instalações destinadas ao zelador, dotadas de uma sala, um sanitário e uma cozinha.

Parágrafo Único - Admitem-se as dimensões mínimas de 5,00 m² (cinco metros quadrados), 1,80 m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) e 2,00 m² (dois metros quadrados) para, respectivamente, sala, cozinha e sanitário.

Art. 237.º - Só será permitida a existência de unidade de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem totalmente pavimentos distintos dos destinados às unidades residenciais.

Art. 238.º - Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter seu pavimento térreo totalmente vasado, parcialmente ocupado ou ainda, totalmente ocupado por unidades residenciais.

§ 1.º - Os edifícios terão seu pavimento térreo totalmente vasado, quando:

- a) Dispuserem de mais de sete (7) pavimentos, inclusive garagem e “play-ground”;
- b) Se obrigarem a instalação de elevadores;
- c) Julgado conveniente pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 2.º - Os edifícios só poderão ter seu pavimento térreo totalmente ocupado por unidades residenciais quando dispuserem de, no máximo, três (3) pavimentos, inclusive garagem.

§ 3.º - Os edifícios poderão ter seu pavimento térreo com 50% (cinquenta por cento) de sua área ocupada por unidades residenciais quando:

- a) Dispuserem de, até no máximo, sete (7) pavimentos, inclusive garagem e “play-ground”;
- b) Não se obriguem a instalação dos elevadores.

§ 4.º - O pé direito do pavimento vasado, total ou parcialmente, não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) nem superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 239.º - Só será permitida a existência de quarto de empregado para apartamentos dotados de, pelo menos, um dormitório.

SEÇÃO II

DOS HÓTEIS

Art. 240.º - As edificações destinadas a hotéis, além das disposições deste capítulo e das relativas às edificações em geral, deverão subordinar-se as seguintes condições:

- I - Dispor de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, salas de estar, leitura ou correspondência, rouparia e salão de desjejum, quando não dispuserem de restaurante;
- II - Observar, no pavimento térreo, o recuo mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) em relação ao logradouro principal, com utilização da área resultante para acostamento de veículos;
- III - Dispor de instalações adequadas para incineração do lixo;
- IV - Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndios, dentro de modelos e especificações do Corpo de Bombeiros do Estado.

Art. 241.º - Os dormitórios deverão observar a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) não computados os “halls” de entrada.

Art. 242.º - A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 70 m²⁴ (setenta metros quadrados) por dormitório, observado o mínimo de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 1.º - A cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guarda de alimentos e de sistema exaustor de ar.

§ 2.º - Nos hotéis de mais de três pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos através de elevadores Monta-carga.

Art. 243.º - Excetuando-se os dormitórios que disponham de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de seis (6) dormitórios, nas seguintes proporções:

- Masculino: Um WC - um lavatório - um mictório - dois chuveiros.
- Feminino : Um WC - um lavatório - um bidet - dois chuveiros.

§ 1.º - Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto de um lavatório.

§ 2.º- As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das de uso de hóspedes, estabelecida a proporção de um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de vinte (20) empregados, para cada sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 244.º - As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagens e guarda de roupa limpa.

Art. 245.º - Os corredores deverão ter largura e pé direito mínimo de, respectivamente, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 246.º - Sempre a edificação dispuser, no segundo pavimento, de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção ou outros de igual importância, a escada de acesso a esse pavimento terá largura mínima obrigatória de 2,00 m (dois metros).

Art. 247.º - Os hotéis de três ou mais pavimentos deverão dispor de, pelo menos, um elevador social e um de serviço.

Art. 248.º - As edificações destinadas a hotéis deverão dispor de espaço para a guarda de veículos, de acordo com as exigências deste código

Art. 249.º - As edificações destinadas a motéis, além das disposições relativas a edificações em geral, deverão obedecer as seguintes condições:

⁴ 0,70 m²?

- I - Respeitar as faixas de proteção das rodovias.
- II - Dispor, no mínimo, de parques de estacionamento de veículos com uma vaga por cada dormitório;
- III - Obedecer o recuo mínimo de cinco metros em relação ao limite da faixa de proteção das rodovias;
- IV - Dispor de cozinha e instalações sanitárias na proporção prevista nos artigos 242 e 243 respectivamente;
- V - Dispor de serviço de administração com “hall” de espera, portaria e rouparia;
- VI - Dispor de restaurante ou lanchonete na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório;
- VII - Dispor de instalações para combate ao incêndio.

SEÇÃO III

Dos Asilos

Art. 250.º - Os asilos, além das condições exigidas neste código para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I - Sala de Administração;
- II - Gabinete médico-dentário e enfermaria;
- III - Salão de trabalho e leitura;
- IV - Farmácia;
- V - Vestiário;

§ 1.º - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão situar-se em pavilhões distintos por sexo, observar o pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) e limitar sua capacidade ao máximo de trinta (30) leitos.

§ 2.º - Os sanitários por pavilhão, deverão ter capacidade equivalente a um banheiro, um lavatório e um vaso para cada grupo de oito (8) habitantes ou fração.

Art. 251.º - As enfermarias deverão comportar, além de dormitórios para doentes, as seguintes instalações:

- I - Sala de curativos e tratamento médico;
- II - Rouparia;
- III - Sanitário completo.

§ 1.º - As enfermarias poderão ser constituídas de uma ou mais unidades, de acordo com a capacidade de asilo e sua lotação deverá corresponder a 10% (dez por cento) dessa capacidade.

§ 2.º - Deverá ser observada completa separação, por sexo, quanto aos dormitórios.

Art. 252.º - Em asilos para menores exigir-se-ão, além das dependências previstas nesta seção e para as edificações em geral, instalações escolares completas.

Art. 253.º - Não será permitida edificação destinada a asilo num raio de 100,00 m (cem metros) de estabelecimentos industriais, de diversões, instalações penais, depósitos de inflamáveis e estações ferroviárias, rodoviárias ou aeroportos.

Art. 254.º - As edificações destinadas a asilos não poderão distar menos de 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do terreno onde se situarem.

SEÇÃO IV

DOS HOSPITAIS

Art. 255.º - As edificações destinadas a hospitais, além das disposições deste capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se as seguintes condições:

I - Observar os recuos mínimo de 10,00 m (dez metros) e 3,00 (três metros) em relação, respectivamente, ao alinhamento do gradil e divisa do terreno, com aproveitamento da área do recuo frontal para acostamento de veículos;

II - Dispor de sistema de tratamento, adequado, de esgoto com esterilização de afluentes, nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos, quando não servidas pela rede geral de esgotos;

III - dispor de instalações de incineração de detritos;

IV - Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

Art. 256.º - Os quartos destinados a pacientes deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente, de 9,00 m² (nove metros quadrados) e 12,00 m² (doze metros quadrados) para um e dois leitos.

Parágrafo Único - Os quartos deverão ter paredes revestidas de material lavável e impermeável e ser dotados de portas com largura mínima de um metro.

Art. 257.º - Os quartos destinados a pacientes e enfermarias deverão ter formas geométricas que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de, respectivamente, 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

Art. 258.º - Todo pavimento onde se situem leitos deverá dispor de compartimento destinado a copa, com área correspondente a 0,30 m² (trinta centímetros quadrados) por leito, observado o mínimo de 6,00 m² (seis metros quadrados), de paredes totalmente revestidas de azulejos e pisos em ladrilhos ou material similar.

Art. 259.º - As salas de cirurgias deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 260.º - As enfermarias não poderão conter mais de seis (6) leitos em cada subdivisão e o total de leitos por enfermaria não poderá ser superior a trinta e seis (36).

Parágrafo Único - A área correspondente a cada leito será de 5,00 m² (cinco metros quadrados) nas enfermarias para adultos e 3,00 m² (três metros quadrados) nas destinadas a crianças de até doze (12) anos.

Art. 261.º - Todo pavimento deverá dispor de compartimento destinado a curativos com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 262.º - A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados) por leito, observado o mínimo de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 1.º - A cozinha não poderá comunicar-se com nenhum outro compartimento, ressalvada a copa.

§ 2.º - Nos hospitais de mais de um pavimento, a copa central, obrigatoriamente, deverá comunicar-se com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta - carga.

Art. 263.º - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira por grupo de dez (10) leitos e reunidos por sexo, sendo observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo, não se computarão os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 264.º - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias para uso privativo de empregados com, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório.

Art. 265.º - Será obrigatória a instalação de lavanderia adequada à desinfecção e esterilização de roupas.

Art. 266.º - Os corredores de acesso às enfermarias, quartos destinados a pacientes, salas de cirurgia ou outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo Único - Os corredores secundários terão a largura mínima de 1,00 m (um metro).

Art. 267.º - Cada pavimento deverá dispor de área útil mínima de 15,00 m² (quize metros quadrados) destinada à permanência de visitantes.

Art. 268.º - Os diversos pavimentos deverão comunicar-se entre si através de, pelo menos, uma escada ou rampa de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único - A declividade máxima permitida para as rampas será de 8% (oito por cento).

Art. 269.º - Os hospitais de mais de dois (2) pavimentos deverão, obrigatoriamente, dispor de elevadores sociais e de serviço.

Parágrafo Único - Os elevadores deverão ter dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 270.º - Nos hospitais que não dispuserem de elevadores será obrigatória a comunicação dos pavimentos por meio de rampas, não podendo estas distarem mais de 80,00 m (oitenta metros) do compartimento destinado a pacientes, enfermaria, salas de cirurgia e de curativos e outros de igual importância.

Art. 271.º - As edificações destinadas a maternidades, além das disposições deste capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I - Dispor de uma sala de parto para cada grupo de vinte e cinco (25) leitos;
- II - Dispor de berçário com capacidade equivalente ao número de leitos.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 272.º - Aos edifícios para escritórios aplicam-se, além das disposições destinadas as edificações em geral, as de que trata o artigo 234.

Art. 273.º - Nos edifícios de mais de dez (10) salas de escritório, será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria no “hall” de entrada.

Parágrafo Único - Quando o edifício dispuser de menos de dez (10) salas, será obrigatória a instalação de caixas coletoras de correspondência por sala em local visível do “hall” .

Art. 274.º - Excetuadas as salas que disponham de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir um vaso sanitário por sala e um lavatório e um mictório por grupo de quatro (4) salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários e os sanitários femininos serão instalados na proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) da quantidade de salas.

SEÇÃO II

DAS LOJAS, ARMAZÉNS E DEPÓSITOS

Art. 275.º - Para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste código para as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos desta seção.

Art. 276.º - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 10,00 m² (dez metros quadrados) e tenham projeto regular aprovado.

Art. 277.º - As lojas que abram para galerias poderão ter dispensadas iluminação e ventilação diretas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de quatro vezes a largura desta.

Art. 278.º - Nas edificações destinadas a lojas e armazéns deverá existir por unidade, um vaso sanitário, observada a separação por sexo e o isolamento individual.

§ 1.º - Para lojas e armazéns com área igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) e depósitos, admite-se a instalação de um só sanitário.

§ 2.º - Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativos, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no artigo 274.

Art. 279.º - Os armazéns e depósitos não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

Art. 280.º - As paredes internas e os pisos de armazéns serão revestidos, respectivamente, de azulejos e ladrilhos ou material similar adequado, devendo dar-se o revestimento das paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 281.º - As edificações destinadas ao depósito de materiais de fácil combustão, deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento.

SEÇÃO III

DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHE

Art. 282.º - As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste capítulo e as relativas as edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I - Dispor de salão de refeições com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e paredes revestidas de material impermeável, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);
- II - Dispor de área anexa ao salão de refeições com dimensões capazes de conter um lavatório para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) ou fração;
- III - dispor de cozinha sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,00 m² (dez metros quadrados) quanto a área e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

IV - Dispor de copa, comunicando-se com o salão de refeições e com a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 8,00 m² (oito metros quadrados) quanto a área e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quanto a menor dimensão.

Art. 283.º - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para uso do público, contendo um vaso sanitário, dois lavatórios e dois mictórios para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) do salão de refeições, observada a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único - As instalações de uso privativo dos empregados deverão dispor de um vaso sanitário, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração do salão de refeições, observadas a separação por sexo, e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 284.º - Será obrigatória a instalação de exaustores na cozinha.

Art. 285.º - Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatório no recinto de uso público e na área de serviço.

Art. 286.º - As instalações sanitárias dos bares e casas de lanches deverão dispor de, no mínimo, um vaso sanitário, dois mictórios e um lavatório, observada a separação por sexo e o isolamento e individual quanto ao sanitário, com localização que permita fácil acesso ao público.

Art. 287.º - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar a incêndios, segundo modelos e especificações do corpo de Bombeiros do Estado.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA GARAGENS E POSTO DE LUBRIFICAÇÃO

Art. 288.º - As edificações destinadas exclusivamente à guarda de veículos deverão subordinar-se aos seguintes requisitos, além das exigências deste código para as edificações em geral:

I - Dispor de pé direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) na parte destinada à guarda de veículos;

II - Dispor de duplo acesso, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada, facultado o acesso único com largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - Dispor, no pavimento térreo, de local para estacionamento de espera.

Art. 289.º - Aplica-se as edificações destinadas a oficinas para consertos de veículos, além das normas pertinentes às edificações em geral, o disposto no artigo 275.

Art. 290.º - O pé direito mínimo para as edificações destinadas a oficinas será de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) nas dependências de trabalho.

Art. 291.º - Só será admitida edificação destinada a oficina de reparo de veículos em terreno cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos, enquanto estes nelas permanecerem e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros), guardado recuo não inferior a 10,00 m (dez metros).

Art. 292.º - As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas para as edificações em geral, deverão atender os seguintes requisitos:

I - Serem construídos em terreno com frente mínima de 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

II - Dispor de, pelo menos, dois acessos, guardados as seguintes dimensões mínimas: 4,00 m (quatro metros) de largura, 10,00 m (dez metros) de afastamento entre si; distante 1,00 m (um metro) das divisas laterais;

III - Guardar recuo mínimo de 7,00 m (sete metros);

IV - Possuir canaletas destinadas a captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletores em número suficiente para evitar sua passagem para a via pública;

V - Dispor, para depósito, de inflamáveis, de instalações subterrâneas metálicas, à prova de propagação de fogo.

Parágrafo Único - Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno será redutível para, no mínimo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 293.º - Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que delas se servirem.

§ 1.º - As bombas de abastecimentos deverão estar afastadas, no mínimo, de 6,00 m (seis metros) do alinhamento do gradil de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e de fundo 2,00 m (dois metros) entre si.

§ 2.º - Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observado o recuo mínimo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

Art. 294.º - As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação, terão o pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) revestidos de azulejos ou material similar.

Parágrafo Único - O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficientes para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 295.º - Será proibida a instalação de bombas ou micropostos de abastecimento em logradouros públicos, jardins e áreas verdes de loteamentos.

Art. 296.º - As edificações destinadas a garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão atender as seguintes condições comuns:

- a) Ter laje impermeabilizadora revestida de cimento liso, ladrilho ou material similar;
- b) Ter área não edificada pavimentada;
- c) Ser dotada de caixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- d) Dispor de instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio;
- e) Ter compartimento destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho.

Art. 297.º - As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, umas destinadas a administração e outras aos locais de trabalho.

§ 1.º - As dependências destinadas a administração serão dotadas de um vaso sanitário para cada 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de sua área, um lavatório e um mictório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado o isolamento individual quanto ao vaso sanitário.

§ 2.º - As dependências destinadas ao trabalho específico do estabelecimento deverão ser dotadas de :

- a) Para os edifícios - garagem, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado e mictórios;
- b) Para as oficinas, dois chuveiros um lavatório, vaso sanitário convenientemente isolado e dois mictórios para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída ou fração;
- c) Para os postos de abastecimento, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado e um mictório;
- d) Para os postos de abastecimento e lubrificação, dois chuveiros, um mictório, um vaso sanitário, convenientemente isolado, e dois mictórios, para quatro (4) elevadores de veículo ou fração.

Art. 298.º - Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagem, oficinas e postos.

Art. 299.º - Não será permitida a edificação de oficinas e postos:

- a) Com acesso direto por logradouros considerados primários em relação ao tráfego, quando o terreno tiver menos de 40,00 m (quarenta metros) de testada;
- b) Em um raio de 100,00 m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;
- c) Nas avenidas de vales, quando existir, outro posto ou oficina numa distância inferior a 1000 m (mil metros).

Parágrafo Único - Nos setores residenciais, ficará a critério do órgão competente da Prefeitura a localização de edificações destinadas a oficinas para veículos, as quais não poderão, em caso algum, situar-se a distância inferior a 10,00 m (dez metros) de qualquer outra edificação não similar.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 300.º - As edificações destinadas a mercados e super mercados deverão satisfazer às seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificação em geral:

I - Situar-se em terreno de frente não inferior a 20,00 m (vinte metros) e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);

II - Ter pé direito livre mínimo de 4,00 m (quatro metros) para mercados e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para super mercados;

III - Ser dotadas de piso revestido de ladrilhos ou material similar, com mínimo de ralos suficiente para o rápido escoamento de águas;

IV - Observar o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) com utilização da área resultante para acostamento de veículos;

V - Dispor de abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/5 (um quinto) da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.

Art. 301.º - As ruas internas dos mercados, cobertas ou não, destinadas exclusivamente a pedestres terão, no mínimo, 3,00 m (três metros) de largura e as destinadas a veículos terão 4,00 m (quatro metros) de largura mínima.

Art. 302.º - O projeto de edificação para mercado especificará a destinação de cada compartimento, segundo o ramo comercial, subordinando-se às disposições deste Código no que lhe for aplicável.

Art. 303.º - Nenhum compartimento poderá ter área inferior a 8,00 m² (oito metros quadrados) e largura menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Parágrafo Único - Nenhuma parede divisória de compartimento poderá ter altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art.304.º - Os mercados deverão dispor de instalações sanitárias masculinas na proporção mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos e as instalações femininas serão executadas na proporção mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20) compartimentos, obedecida a exigência mínima de dois chuveiros.

Art. 305.º - Será permitida a instalação de supermercados nos pavimentos térreos e de subsolo de edificações não especificamente destinadas a esse fim, desde que atendidas as exigências do art. 300, e observado o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) para o pavimento térreo, com acesso completamente independente do da edificação.

Art. 306.º - A distância mínima entre os balcões prateleiras, para assegurar a livre circulação interna, será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 307.º - As portas de acesso deverão ter largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), guardada a proporção obrigatória de uma porta para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único - As saídas individuais de controle do estabelecimento guardarão a proporção de que trata este artigo, a partir do mínimo de duas (2).

Art. 308.º - Os supermercados disporão de instalações sanitárias nas seguintes proporções:

- a) Masculino: um WC, um lavatório, e dois mictórios para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados);
- b) Feminino: Um WC e um lavatório para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigida a instalação de no mínimo, um chuveiro por sexo.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS A CENTROS COMERCIAIS

Art. 309.º - As instalações destinadas a centro comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para as edificações em geral:

I - Situar-se em terrenos com frente não inferior a 20,00 m (vinte metros) e área mínima 1000,00 m² (mil metros quadrados).

II - Situar, por pavimentos distintos, os compartimentos destinados ao exercício do comércio e escritório em geral, observados, respectivamente, os pés direitos de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - Observar o recuo de 6,00 m (seis metros) em relação a área principal e 4,00 m (quatro metros) em relação as demais para que dê frente, com utilização da área resultante para acostamento.

Art. 310.º - o projeto especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste código que lhe forem aplicáveis.

Art. 311.º - Os compartimentos destinados a loja, poderão ter, a juízo do órgão competente da Prefeitura, sua área mínima de que trata o artigo 193 reduzida para até 12,00 m² (doze metros quadrados) com frente mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 312.º - A administração do conjunto edificado deverá dispor de instalação em local a ela especialmente destinado e de fácil acesso ao público.

Art. 313.º - Aplica-se o disposto no artigo 274 para as instalações dos Centros Comerciais.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS EM GERAL

Art. 314.º - Nenhuma licença para edificação destinada a indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, observado o disposto no livro I, deste código.

Art. 315.º - Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a lotação do estabelecimento a que se destina.

Art. 316.º - As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições em geral:

- I - Ter pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;
- II - Ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), revestido de material resistente, liso e impermeável;
- III - Dispor de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1/5 (um quinto) da área do piso;
- IV - Dispor, nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento;
- V - Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio na forma deste código.

Parágrafo Único - O disposto na alínea II deste artigo só se aplicará às indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos.

Art. 317.º - As edificações para fins industriais com mais de um pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de 0,01 m (um centímetro) por operário, observado o mínimo absoluto de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1.º - Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatório dividi-la por meio de corrimões, de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2.º - Nenhuma escada ou rampa poderá dispor, em cada pavimento, de mais de 30,00 m (trinta metros) do ponto mais distante por ela servida.

Art. 318.º - As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes, para servir aos compartimentos da administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 319.º - Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proproções:

I - Para homens:

- a) Até setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração;
- b) Acima de setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros, para cada grupo de trinta (30) operários ou fração;

II - Para Mulheres:

- a) Até Setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório e dois chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração;
- b) Acima de setenta e cinco (75) operários: dois vasos sanitários, um lavatório e dois chuveiros, para cada grupo de trinta (30) operários ou fração.

Parágrafo Único - Os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os compartimentos destinados a sanitários.

Art. 320.º - As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiário anexos aos respectivos sanitários, por sexo, com área de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único - Os vestiários serão dotados de armários, afastados de frente ou das paredes opostas o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 321.º - Será obrigatória a existência de compartimento destinado à prestação de socorros de emergência, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 322.º - Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários será obrigatória a existência de refeitório, observadas as seguintes condições:

I - Ter área mínima de 1 m² (um metro quadrado) por empregado;

II - Dispor de piso ladrilhado e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), facultando-se, em ambos os casos, o emprego de materiais similares.

Parágrafo Único - As cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se às disposições do art. 282, alínea III.

Art. 323.º - Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os dormitórios.

Art. 324.º - Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável por meio de bebedouro higiênico com jato de água inclinado.

Art. 325.º - Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeiras e/ ou outros resíduos nocivos à edificação, deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos.

Art. 326.º - As chaminés deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da edificação mais alta num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 327.º - As edificações destinadas a indústria deverão distar, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas do terreno e dispor de área privativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos nos logradouros com que se limitem.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 328.º - As edificações destinadas à indústria de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas neste código para as edificações em geral:

I - Dispor de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento;

II - Dispor, nos locais de trabalho, de um lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

SEÇÃO III**DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA E DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS**

Art. 329.º - Só será admitida edificação destinada a indústria ou depósito de explosivos e inflamáveis em locais previamente aprovados e não distantes menos de 100 m (cem metros) de qualquer outra edificação.

Art. 330.º - As edificações de que trata esta seção, além das disposições deste capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão, nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

- a) Pormenores de instalação, tipo de inflamável a produzir ou operar, capacidade dos tanques ou outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio e sistema de sinalização e alarme.
- b) Planta da localização pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes.

Art. 331.º - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- a) Dividir-se em seções independentes com capacidade máxima de duzentos mil (200.000) litros por unidade;
- b) Conter recipientes de capacidade máxima de duzentos (200) litros por unidade com acondicionamento à distância mínima de 1 m (um metro) das paredes;
- c) Dispor de aberturas de iluminação equivalentes a 1/20 (um vigésimo) da área do piso;
- d) Dispor de aberturas de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;
- e) Dispor de instalações elétricas blindadas e de proteção nos focos incandescentes por meios de globos impermeáveis e gases protegidos por telas metálicas.

Art. 332.º - Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - Serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado;
- II - Capacidade máxima de seis (6) milhões de litros por unidade.

§ 1.º - Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção de líquidos igual a capacidade do tanque e distar entre si ou de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, uma e meia (1 ½) vezes sua maior dimensão.

§ 2.º - Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo a, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do solo, ser dotados de tubos de ventilação permanente e distar entre si de sua maior dimensão, respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros).

§ 3.º - Os tanques semi subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimento e esgotamento estejam situados, pelo menos, a 0,05 m (cinquenta centímetros)⁵ acima da superfície do solo.

Art. 333.º - As edificações destinadas a indústria ou depósito de explosivos, além das disposições deste capítulo e os relativos a edificação em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Situar-se à distância mínima de 50,00 m (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa do terreno, contornado por arborização densa;
- II - Dispor de instalação de administração independentes dos locais de trabalho industrial;
- III - Observar a distância mínima de 8,00 m (oito metros) em cada pavilhão destinado a depósito;
- IV - Ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeira e vidro fosco;
- V - Ser aparelhadas de proteção contra descargas atmosféricas e de instalação e equipamento adequado ao combate auxiliar de incêndio.

Parágrafo Único - Será proibida a existência, dentro do terreno, de compartimentos destinados a moradia, ressalvado o disposto no artigo 329.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS COM INSTALAÇÕES FRIGORÍFICAS

Art. 334.º - As edificações destinadas a indústria para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas deverão satisfazer as seguintes condições, além das disposições deste código para as edificações em geral:

- I - Observar o recuo mínimo de 10,00 m (dez metros) em relação aos logradouros para que dêem frente e de 4,00 m (quatro metros) para qualquer ponto de divisa do terreno onde se situem;
- II - Ter o terreno adjacente às edificações, adequadamente pavimentado, admitidas a intercalação de áreas ajardinadas e o plantio de árvores de pequeno porte;
- III - Dispor de pátio de manobra, carga e descarga de animais, onde seus despejos fiquem diretamente conexados com os pavilhões de industrialização.
- IV - Ser dotadas de rede de abastecimento de água quente e fria;
- V - Dispor de sistema de drenagem de águas residuais nos locais de trabalho industrial;
- VI - Dispor de revestimento de azulejos ou material similar até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) nos locais de trabalho industrial;
- VII - Dispor de compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VIII - Dispor de compartimento destinado a instalação de forno crematório;

⁵ Erro no original?

Parágrafo Único – Não se considerarão como indústria as edificações com instalações de câmaras frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 335.º - As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral:

- I - Ser dotadas de ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão ou salões de reuniões;
- II - Dispor, em cada sala de reuniões coletivas, de portas de acesso com largura total mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) por grupo de cada cem (100) pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para a estimativa de capacidade e índice de 0,60 m (sessenta centímetros) por pessoa;
- III - Dispor de, no mínimo, duas saídas para logradouros ou para corredores externos de largura não inferior a 3,00 m (três metros) e equivalente a 0,80 m (oitenta centímetros) por grupo de cem (100) pessoas, vedada a abertura de folhas de portas para o passeio;
- IV - Ser dotadas de instalação de ar condicionado nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a trezentas pessoas e situadas na zona urbana;
- V - Ser dotadas de instalações de renovação de ar, quando de capacidade inferior a trezentas (300) pessoas e situadas na zona urbana ou para qualquer capacidade, quando situado na zona suburbana;
- VI - Dispor de sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões com dispositivos capazes de, se necessário, torná-la visível na obscuridade;
- VII - Dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio.

Art. 336.º - Nos salões de reuniões, a disposição das poltronas de uso público poderá ser feita por setores separados por circulações longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor, exceder de duzentos e cinquenta (250) unidades.

Art. 337.º - A localização das poltronas deverá dar-se em uma zona definida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, formem com esta um ângulo máximo de cento e vinte e cinco graus (125º).

Art. 338.º - Para as poltronas de uso público deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I - Espaçamento mínimo entre filas de encosto de 0,90 m (noventa centímetros);
- II - Largura mínima, por poltrona, medida de centro a centro dos braços, de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 339.º - Os projetos de edificação de que trata este capítulo deverão ser acompanhados de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da platéia.

Parágrafo Único - Para efeito deste artigo tomar-se-á a altura de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) para vista do espectador sentado, devendo a linha de tomada de sua vista à parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar, no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros) acima da vista do observador da fila imediata.

Art. 340.º - As edificações de que trata este capítulo deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário por grupo de trezentas (300) pessoas, um mictório e um lavatório por grupo de duzentas(200) pessoas ou fração, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de um vaso, um lavatório e um chuveiro por grupo de vinte e cinco (25) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto a vasos sanitários.

Art. 341.º - Sempre que os salões se distribuírem por mais de dois pavimentos, será obrigatória, além das escadas ou rampas, a instalação de elevadores de acesso.

Art. 342.º - Será proibida a instalação de bilheterias, balcões, estradas ou quaisquer outros obstáculos que reduzam a largura útil ou embarquem a movimentação do público nas áreas de circulação.

Art. 343.º - Não será permitida a existência de rampa de declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 344.º - Sempre que os salões de reuniões se situarem em edificações de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizam, de modo a garantir perfeito isolamento acústico de seu recinto.

Parágrafo Único - Será proibida abertura de comunicação interna entre dependências de edificações destinadas a fins culturais ou recreativos e edificações ou unidades residenciais.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS

Art. 345.º - As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste capítulo e as relativas a edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Ter pé direito livre mínimo na sala de projeções de 6,00 m (seis metros), admitida a redução para 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) sobre a galeria, quando houver;

- II - Dispor de bilheterias, na proporção de uma para cada seiscentos (600) pessoas, ou fração, com um mínimo de duas, vedada a abertura de guichês para logradouro público;
- III - Ser dotada de portas de entrada e saída na sala de projeção, distintas entre si;
- IV - Observar afastamento mínimo entre a primeira fila da poltrona e a tela de projeção, de modo que o raio visual do espectador em relação ao ponto mais alto desta, faça, com seu plano, um ângulo não superior a 60° (sessenta graus);
- V - Dispor de instalação elétrica que permita a transição lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início e fim de projeção.

Art. 346.º - A cabine de projeção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I - Ser executada em material incombustível inclusive as portas, observado o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - Dispor de área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados) por projetor ou de 10,00 m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;
- III - Comunicar-se diretamente com o compartimento sanitário privativo, dispondo este de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso sanitário;
- IV - Ter acesso independente da sala de projeção, vedada qualquer abertura para esta, salvo os visores indispensáveis à projeção;
- V - Ter asseguradas iluminação e ventilação naturais;
- VI - Dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar de incêndio.

Art. 347.º - As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste capítulo e as aplicáveis a edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Observar o disposto no artigo 345 n.ºs : I,II,III e IV;
- II - Dispor, entre o palco e a platéia de um plano inferior a esta, de espaço destinado à orquestra, de modo a não perturbar a visibilidade de qualquer espectador, ligando-se diretamente com os bastidores;
- III - Dispor de locais destinados a instalação de bares, bombonieres ou congêneres com área proporcional a 1,00 m² (um metro quadrado) por grupo de vinte (20) pessoas ou fração;
- IV - Dispor de, pelo menos, dois camarins individuais para artistas com instalações sanitárias privativas.

Art. 348.º - Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

- I - Largura mínima de 2,00 m (dois metros) para as circulações;
- II - Comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA ESCOLAS E GINÁSIOS

Art. 349.º - As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral:

I - Localizar-se a um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de qualquer edificação de fins industriais, hospitais, quartéis, estações ferroviárias ou rodoviárias, casas de diversão, depósito de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros, cuja vizinhança, a juízo do órgão técnico competente, não seja recomendável;

II - Observar o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) em relação ao alinhamento do gradil com aproveitamento da área resultante para acostamento de veículos e, de 3,00 m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação das salas de aula;

III - Observar a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), qualquer que seja o setor urbano em que se situe.

Art. 350.º - As edificações destinadas a escolas deverão ter as salas de aulas subordinadas às seguintes condições:

I - Pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - Área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados), não podendo sua maior dimensão exceder de 1,5 (uma e meia) vezes a menor;

III - Dispor de janelas em apenas uma de suas paredes, asseguradas a iluminação lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV - Ter suas janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular;

§ 1.º - Não será admitida a edificação de salas de aulas orientadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste.

§ 2.º - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste código desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade a aender.

Art. 351.º - Os refeitórios, quando houverem, deverão dispor de área proporcional a 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, observado o pé direito de 3,00 m (três metros) para área de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

§ 1.º - A área mínima dos refeitórios será de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

§ 2.º - Sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta - carga entre esses compartimentos.

Art. 352.º - As cozinhas terão área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observado o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados) com largura não inferior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), não podendo comunicar-se diretamente com o refeitório.

Parágrafo Único - Será obrigatória a instalação de copa, comunicando-se com o refeitório e a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 12,00

m² (doze metros quadrados) de área e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de menor dimensão.

Art. 353.º - Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tomando-se o índice de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por pessoa e seu pé direito deverá ser de 3,00 m (três metros) para até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área ou 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) nos demais casos.

Parágrafo Único - Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias anexas na proporção de um vaso sanitário, dois lavatórios, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de doze (12) leitos ou fração.

Art. 354.º - Os gabinetes médico - dentários deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), dispor de salas de espera privativa e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 355.º - As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observado o isolamento individual para vasos sanitários.

- a) Masculino: Um mictório e um lavatório por grupo de 15 (quinze) alunos, um chuveiro e um vaso sanitário por grupo de vinte e cinco (25) alunos ou fração.
- b) Feminino: Um lavatório, um chuveiro por grupo de vinte (20) alunos e um vaso sanitário por grupo de quinze (15).

Art. 356.º - Os corredores deverão ter a largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando principais e 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) quando secundários.

Art. 357.º - As escadas deverão observar as larguras de um centímetro e meio por aluno com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus ter 0,30 m (trinta centímetros) de largura por 0,15 m (quinze centímetros) de altura.

Art. 358.º - As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento), aplicando-se quanto a sua largura, o disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único - Nenhuma escada ou rampa distará, em cada pavimento, mais de 30,00 m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido.

Art. 359.º - Toda edificação destinada a escola com mais de três (03) pavimentos deverá dispor de dois elevadores.

Art. 360.º - Toda edificação destinada a escola deverá dispor de instalação para bebedouros higiênicos com jatos inclinado, na proporção de um aparelho por grupo de trinta (30) alunos.

Art. 361.º - Será obrigatória a construção de área coberta para recreio, equivalente a metade da área prevista para as salas de aula.

Parágrafo Único - Admite-se como área de recreio as circulações externas e exclusivamente de acesso às salas de aula, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00 m (três metros).

Art. 362.º - Os ginásios de esportes deverão ter área mínima de 550,00 m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigida a estrutura em concreto armado na edificação destinada ao público, sendo facultativo a cobertura metálica ou mista.

Art. 363.º - O pé direito mínimo livre para ginásios será de 6,00 m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 364.º - Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por 10,00 m² (dez metros quadrados) da área da praça de esportes, dotados de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.

Art. 365.º - As instalações sanitárias do ginásio serão compostas de um vaso sanitário, três chuveiros, dois lavatórios, dois mictórios para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área de praça de esporte, observada a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias de uso do público serão compostas de um vaso sanitário, dois lavatórios por grupos de cem (100) espectadores.

Art. 366.º - As escolas e ginásios deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA CIRCOS E PARQUES

Art. 367.º - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único - Será obrigatória, para os efeitos previstos neste artigo, a renovação da vistoria a cada três meses.

Art. 368.º - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições em geral e às deste código.

Parágrafo Único - O funcionamento dos parques de diversões de que trata este artigo dependerá de expedição de “habite-se” pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 369.º - Será proibida a localização de circos e parques de diversões:

- a) Com menos de 10,00 m (dez metros) de recuo de qualquer logradouro de tráfego primário;
- b) Em raio de 100,00 m (cem metros) de escolas, asilos e hospitais;
- c) A distância inferior a 10,00 m (dez metros) de qualquer edificação vizinha.

Art. 370.º - Os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar a incêndios.

CAPÍTULO V

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E CEMITÉRIOS

SEÇÃO I

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 371.º - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral:

- I - Dispor de recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) para a via pública, podendo a área resultante ser aproveitada para acostamento de veículos;
- II - Dispor, pelo menos, de um conjunto sanitário por sexo, para uso público.

Art. 372.º - Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste Código.

SEÇÃO II

DOS CEMITÉRIOS

Art. 373.º - A localização de cemitérios ficará a critério dos órgãos competentes da Prefeitura, que procederão a estudo das particularidades para determinar sua implantação e expansão.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

DOS PASSEIOS

Art. 374.º - Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio fio.

Parágrafo Único - A largura dos passeios será fixada pelo órgão competente da Prefeitura em função da largura do logradouro onde se situe.

Art. 375.º - Competirá à Prefeitura, através de seus órgãos técnicos, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro.

Art. 376.º - Serão obrigatoriamente deixados ao longo dos meios - fios, nas dimensões, formas e distancia fixados pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de árvores.

Art. 377.º - As rampas de acesso de veículos poderão ocupar a partir do meio fio até o mínimo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

Parágrafo Único - Será proibida a execução de rampas em saliências projetada do meio fio para o leito de logradouro ou alinhamento do gradil para o passeio.

Art. 378.º - A conservação dos passeios caberá, sob as sanções deste código, ao proprietário do terreno a que sirva.

Art. 379.º - A inexecução de passeios ou o perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com o acréscimo de taxa de administração fixada em 3% (três por cento) do valor total, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na tabela anexa.

SEÇÃO II

DO PLANO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS

Art. 380.º - Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe.

Parágrafo Único - Será exigida igualmente a execução de arrimo de terra no interior de terrenos ou de suas divisas, quando o exigir qualquer diferença de nível, a juízo dos órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 381.º - Será obrigatória a execução de sarjetas ou terreno para condução de águas pluviais ou infiltração à respectiva rede do logradouro, de modo a evitar danos a via pública ou a terreno vizinhos.

Art. 382.º - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos de particulares, devendo as obras serem aprovadas previamente pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverá ser executado, em cada terreno, pelo menos, um poço de inspeção e caixa de areia, à distância não inferior a 30,00 m (trinta metros) um dos outros.

SEÇÃO III

DA NUMERAÇÃO

Art. 383.º - A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1.º - Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo seu lado direito, com algarismo ímpar que corresponde a metragem até a metade da testada de cada imóvel.

§ 2.º - A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente divisada.

Art. 384.º - Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré - existente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

Art. 385.º - Sempre que o logradouro ultrapassar limites do Município, sua numeração se estenderá até a divisa municipal, competindo ao Município limítrofe estabelecer numeração do trecho situado em seu território.

Art. 386.º - Será mantida a atual numeração dos imóveis situados em praças, excetuados os trechos que se articulem diretamente com as ruas ou avenidas que serão absorvidas pela numeração destas.

TÍTULO V

CAPÍTULO ÚNICO

DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 387.º - Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentação deverão ser obrigatoriamente fechados no alinhamento do gradil e por muros adequadamente tratados.

§ 1.º - Nas zonas suburbanas e rural será admitida a vedação por cercas vivas, desde que não utilizadas plantas providas de espinhos ou de substâncias irritantes.

§ 2.º - Em todos os casos a altura mínima dos muros ou cercas vivas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 388.º - A conservação de muros ou cercas vivas e a recomposição dos danos que por acaso sofrerem, serão incumbidas ao proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo Único - A inexecução do trabalho de conservação ou o perecimento dos muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição às expensas do proprietário com acréscimo da taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

TÍTULO VI

CAPÍTULO ÚNICO

DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 389.º - As edificações rurais deverão ter projeto devidamente aprovado e licenciado, que contenha indicação da via de acesso mais próxima.

Art. 390.º - Além das exigências deste Código para edificação em geral, no que lhe for aplicável, as edificações da zona rural deverão subordinar-se as seguintes condições:

I - Ter todo o piso, pelo menos, atijolado.

II - Dispor de chaminé no compartimento destinado a cozinha, quando servida por fogão à carvão ou a lenha;

III - Dispor de canaletas para escoamento de águas servidas.

Art. 391.º - O abastecimento de água para uso doméstico se fará por meio de poço ou fonte, cuja abertura esteja situada em nível, pelo menos, de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima do solo, à distância de 15,00 m (quinze metros) de fossas, privadas, depósitos de lixo, pocilga ou currais.

Art. 392.º - Será proibida a adução de água para uso domiciliar por meio de regos ou canais abertos, ressalvado o aproveitamento de águas pluviais através de calhas.

TÍTULO VII

DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

CAPÍTULO I

SEÇÃO I

DAS PENALIDADES

Art. 393.º - As infrações a este código serão punidas com as seguintes penas, precedidas de notificação:

- a) Multa;
- b) Embargo;
- c) Interdição;
- d) Apreensão do material na construção;
- e) Demolição.

Parágrafo Único - A pena de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras previstas neste artigo.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 394.º - A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na tabela anexa.

Parágrafo Único - Os limites fixados na tabela de que trata este artigo serão elevados automaticamente a cada elevação do nível do salário mínimo regional, no mesmo percentual deste, arredondadas as frações de R\$ 1,00 (um real).

Art. 395.º - Verificada infração punível com multa, o fiscal da Prefeitura lavrará o respectivo auto de infração, com registro resumido da ocorrência e encaminhará ao setor competente da Prefeitura para aplicação da penalidade.

Art. 396.º - O auto de infração será lavrado em três vias, de acordo com modelos impressos da Prefeitura e apresentado ao infrator para assinatura juntamente com o fiscal autuante.

§ 1.º - Estando ausente o autuado ou recusando-se a assinar o auto de infração, será o fato registrado com duas testemunhas, reputando-se perfeito o documento para o efeito a que se destine.

Art. 397.º - O auto de infração conterá obrigatoriamente:

- a) Nome e qualificação do infrator;
- b) Anotação do dia, hora e local em que se verificou a infração;
- c) Indicação da falta cometida;
- d) Nome e qualificação das testemunhas, quando for o caso;
- e) Especificação do prazo de defesa;

Art. 398.º - Lavrado o auto de infração, será imediatamente intimado o infrator para oferecer defesa no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

Parágrafo Único - Nos casos de recusa ao recebimento da intimação, corre imediatamente o prazo de defesa.

Art. 399.º - Oferecida ou não a defesa, subirá o processo ao órgão competente para que seja proferida a decisão.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art. 400.º - Dar-se-ão embargos sempre que se verificar execução de obra:

- a) Sem licença, quando indispensável;
- b) Em desacordo com o projeto aprovado;
- c) Com inobservância de alinhamento ou de nivelamento, fixados pela Prefeitura.

Art. 401.º - Verificada a infração o fiscal da Prefeitura notificará o infrator ou o preposto para saná-la dentro de quarenta e oito (48) horas, comunicando o fato ao Diretor do órgão técnico competente.

Art. 402.º - Não sendo atendida a notificação, será lavrada nota de infração, ficando o autuado passível de pena de multa ou cumulada.

Art. 403.º - Não sendo atendido o primeiro auto de infração, será lavrado um segundo e embargada a obra, que só poderá prosseguir depois da decisão do órgão competente.

Parágrafo Único - Aplicam-se aos processos de embargo o mesmo critério dos de multa.

Art. 404.º - Nos casos de infração do Art. 400 letra a, os embargos se darão independentemente da notificação preliminar.

Art. 405.º - Os embargos serão efetuados pelo engenheiro ou arquiteto responsável pelo distrito, após verificação local.

SEÇÃO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 406.º - Dar-se-á a interdição sempre que se verificar:

- a) Execução de obra que ponha em risco a estabilidade da edificação ou exponha a perigo o público ou operários;
- b) Prosseguimento de obra embargada.

§ 1.º - A interdição no caso da alínea a será sempre precedida de vistoria.

§ 2.º - A interdição no caso da alínea b se dará por despacho no processo de embargo.

Art. 407.º - Até cessarem os motivos de interdição, será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo a obra ficar sob a vigilância do poder de polícia.

Art. 408.º - Efetuada a interdição será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, do processo indicado para multa.

SEÇÃO V

DA APREENSÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA OBRA

Art. 409.º - Não obedecida a interdição, poderá a fiscalização da Prefeitura proceder à apreensão, com discriminação de todo o material da obra, lavrando-se o termo de apreensão, recolhendo aos depósitos da Prefeitura.

§ 1.º - Sanadas as irregularidades, os materiais apreendidos serão devolvidos no depósito onde se encontrem.

§ 2.º - Se as irregularidades não forem sanadas dentro do prazo máximo de sessenta (60) dias, a Prefeitura não se responsabilizará pela devolução do material.

SEÇÃO VI

DA DEMOLIÇÃO

Art. 410.º - Far-se-á a demolição total ou parcial de edificação, sempre que:

- a) Se verificar inadapável às condições deste código a obra interditada por falta de licença;
- b) Deixar o infrator de entrar com pedido de licença da obra iniciada clandestinamente, dentro de trinta (30) dias, contados de sua interdição;
- c) Comprovar a impossibilidade de recuperação da obra interditada na forma do artigo 406 letra a

§ 1.º - Nos casos da alíneas a e b, intimado o infrator a iniciar a demolição no prazo de 48 (quarenta e oito) horas e não atendida a intimação, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes, com acréscimo de trinta por cento (30%) do seu valor, como taxa de administração, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

§ 2.º - Nos casos da alínea c, verificada a iminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário.

Art. 411.º - Toda obra não licenciada em terrenos da União, Estado ou Município, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas ocasionais com acréscimo da taxa de administração de 30% (trinta por cento) sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

CAPÍTULO II

SEÇÃO ÚNICA

DOS RECURSOS

Art. 412.º - Das penalidades impostas nos termos deste código, caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior àquela que as aplicar, sendo o Prefeito Municipal a última instância.

Art. 413.º - Os recursos deverão ser interpostos nos cinco dias seguintes ao da intimação da penalidade aplicada, acompanhada das razões e provas que o instruem.

Parágrafo Único - Todos os recursos serão processados através da autoridade de que se recorra.

Art. 414.º - Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 415.º - Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de haver o recorrente depositado o valor da penalidade aplicada.

Parágrafo Único - Provido o recurso interposto da aplicação da multa, restituir-se-á o valor depositado.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

SEÇÃO ÚNICA

Art. 416.º - Serão abertos os seguintes prazos, contados da publicação deste Código, que se ajustem às disposições as edificações e instalações:

I - De cento e vinte (120) dias para:

- a) o guarnecimento, com passeios, dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio fio;
- b) O fechamento, por meio de muros, dos terrenos não edificados que se situem em logradouros providos de pavimentação;

II - De seis (06) meses, para remoção de tanques de depósitos de inflamáveis instalados em desacordo com o disposto no Título IV, Capítulo III, Seção III deste Livro.

Art. 417.º - No prazo de dois anos da publicação deste código, a Prefeitura, por seus órgãos técnicos competentes, providenciará a revisão do atual sistema de numeração de imóveis

situados no território do Município, de modo a adaptá-lo às disposições do Título IV, capítulo V, Seção III deste Livro.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 418.º - Os casos não previstos nas presentes normas ficarão sujeitos aos dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 419.º - Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

TABELA DE MULTAS

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÕES	ART.	MULTA
01	Destruir ou danificar plantas nas vias ou logradouros públicos	72	½ S.M
02	Jogar entulho nas vias ou logradouros públicos	154	1/6 a 1 S.M
03	Ultrapassar o gabarito para o setor	26	1 a 5 S.M
04	Fracionar ou vender lotes em que o loteamento esteja aprovado	32	2 a 5 S.M
05	Não cumprimento do termo de acordo do loteamento	41	3 a 10 S.M
06	Construir em locais não permitidos ou em áreas consideradas “non edificandi”	62	½ a 5 S.M
07	Executar obras que alterem o sistema viário da cidade	64	1 a 5 S.M
08	Construir, reconstruir, reformar, demolir, ou executar obras de qualquer natureza que tenham condições de aprovação, mas iniciadas sem o devido pedido de licença.	79	¼ S.M até o valor da taxa de construção
09	Iniciar obra cujo projeto não apresente condições de aprovação	96	½ a 3 S.M
10	Iniciar obra sem pagamento do devido tributo	97	¼ S.M até 50% do valor da taxa de construção
11	Inexistência do alvará na obra, bem como um jogo de plantas aprovadas	111	1/6 a 1 S. M.

12	Material de construção nas vias públicas	154	¼ a 2 S. M.
13	Habitar sala, apartamento, residência ou compartimento sem o respectivo “habite-se”	115	1 a ½ S. M.
14	Fazer ligação direta do esgoto à rede pluvial	85	1 a 10 S. M.
15	Omitir-se na construção ou restauração de passeios e muro de alinhamento do gradil, reparos e pintura da fachada, em vias públicas que tiverem meios-fios assentados	136	1/6 a 1 S. M.
16	Deixar de fornecer proteção com tapumes ou aparadeiras, nas construções, reconstruções ou demolições	147	¼ a 2 S. M.
17	Deixar de murar os terrenos situados em logradouros providos de pavimentação	114	½ a 2 S. M.
18	Não obediência às prescrições legais ou regulamentares	-	O dobro do valor da taxa de construção

OBS.: S. M. = Salário Mínimo

ANEXOS

ANEXO 1

LEI N° 6.766, de 19 de dezembro de 1979

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1° - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo Único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 2° - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1° - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2° - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Artigo 3° - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Artigo 4° - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste artigo;

II - Os lotes terão área mínima de 125² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - A longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no Inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - As divisas da gleba a ser loteada;

II - As curvas de nível à distância adequada, quando exigimos por lei estadual ou municipal;

III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, as áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Artigo 7º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal.

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - O traçado básico do sistema viário principal;

III - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Artigo 8º - O município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase das diretrizes previstas nos Artigos 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Artigo 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 10 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - A indicação do tipo de uso predominante no local;

III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Artigo 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do artigo 4º e o artigo 5º desta Lei.

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º, do artigo 4º, desta Lei.

CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 12 - O Projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes que aludem os artigos 6 e 7 desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Artigo 13 - Caberão aos Estados o exame e anuência prévia para a aprovação pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo Único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Artigo 14 - Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no Inciso I do artigo anterior.

Artigo 15 - Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no Artigo 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Artigo 16 - A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Artigo 17 - Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 18 - Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - Certidões negativas:

a) - de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) - de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) - de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - Certidões:

a) - dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) - de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) - de ônus reais relativos ao imóvel;

d) - de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - Cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - Exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no Artigo 26 desta Lei;

VII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos Incisos III, Alínea "b" e IV, alíneas "a", "b" e "d", tomarão por base a data do período de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a Administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o Juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o Inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

Artigo 19 - Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o Juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no "Diário Oficial" do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito à multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo Juiz Corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Artigo 20 - O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo Único - No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Artigo 21 - Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial de Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º - Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferente circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não-procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal, quando for o caso.

Artigo 22 - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Artigo 23 - O registro do loteamento só poderá ser cancelado: I - Por decisão judicial; II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote tiver sido objeto de contrato; III - a requerimento conjunto do loteador e de todos adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso e do Estado.

§ 1º A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovada para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis, fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo este prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao Juiz competente para a homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Artigo 24 - O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII DOS CONTRATOS

Artigo 25 - São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessa de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória, e estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Artigo 26 - Os compromissos de compra e venda, as cessões, ou promessas de cessão, poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do Inciso VI do Artigo 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não-pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º - O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo uma para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º - Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

Artigo 27 - Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º - Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º - O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º - Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos Artigos 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Artigo 28 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Artigo 29 - Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato "inter vivos", ou por sucessão "causa mortis", sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Artigo 30 - A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se o adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Artigo 31 - O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do concessionário, para o devido registro.

§ 1º - A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Artigo 32 - Vencida e não-paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º - Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º - Purgada a mora, convalescerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Artigo 33 - Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplente do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no Artigo 32 desta Lei.

Artigo 34 - Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo Único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Artigo 35 - Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º - Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º - No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no Inciso I, do Artigo 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Artigo 36 - O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 37 - É vedado vender ou prometer parcela de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Artigo 38 - Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal, quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º - Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do "caput" deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no Inciso I, do Artigo 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no "caput" deste artigo.

§ 3º - Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º - Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermediário do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º - No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do Artigo 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Artigo 39 - Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Artigo 40 - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não-autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do Parágrafo 1º, do Artigo 38, desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º - As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no Artigo 47 desta Lei.

§ 3º - No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º - A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

Artigo 41 - Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Artigo 42 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Artigo 43 - Ocorrendo a execução do loteamento não-aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no Inciso I, do artigo 4º, desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Artigo 44 - O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Artigo 45 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Artigo 46 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Artigo 47 - Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Artigo 48 - O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Artigo 49 - As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º - Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º - Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES PENAIS

Artigo 50 - Constitui crime contra a Administração Pública:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios; II - dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença; III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo Único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não-registrado no Registro de Imóveis competente;

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Artigo 51 - Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Artigo 52 - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de

cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, segundo as exigências da legislação pertinente.

Artigo 54 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 55 - Revogam-se as disposições em contrário.

ANEXO 2

Lei N.º 445/89

Delimita os quadros urbanos e urbanizáveis da cidade de Mossoró e dá outras providências.

A prefeita Municipal de Mossoró.

Faço saber que a câmara Municipal de Mossoró aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1.º - Os quadros urbanos e urbanizáveis da cidade de Mossoró, ficam assim delineados:

I - Zona Urbana - (anteriormente chamada de zona urbanizável) tem os seguintes limites:

1.º - Tem-se como ponto inicial (PI) o Posto Salina (km-32) na direção da cidade de Fortaleza -CE);

2.º - Partindo do PI (Ponto Inicial) com inclinação à esquerda no sentido MW (noroeste) encontra-se :

2.a - O Clube Recreativo Baraúnas (Toca do Leão), na estrada que dá acesso a localidade de Alagoinha;

2.b - O início da Fazenda São João, na RN - 015, que liga Mossoró à Baraúna;

2.c - O Km-5, B (Fazenda São João), na BR-405, que liga Mossoró à Apodi;

2.d - A Cerâmica João Francisco, na RN-117, que liga Mossoró a Governador Dix-Sept Rosado;

2.e - O Km-54, na BR-110, que liga Mossoró à Upanema;

2.f - O Km-50, 5, na BR-304, que liga Mossoró à Natal;

2.g - O Posto fiscal dos Pintos (Km-44,4) na BR-110, que liga Mossoró à Areia Branca;

2.h - O centro de tratamento da CAERN, no final da Av. Alberto Maranhão;

2.1 - E finalmente, o ponto inicial (PI), Posto Salina (BR-304).

II - Zona Urbanizável Tem os seguintes limites:

1.º - Como Ponto Inicial (PI) tem-se o Posto Policial Rodoviário Federal (Km-29) localizado na BR-304 (Mossoró/Fortaleza);

2.º - Partindo do PI (Ponto Inicial) com inclinação à esquerda, no sentido noroeste (NE), encontra-se:

2.a - a 2.000 m da zona urbana o Sítio Três Maria na estrada de Mossoró - Alagoinha;

2.b - a 1.600 m da zona Urbana, a casa sede da Fazenda São João, na RN - 015 (Mossoró/Baraúna);

2.c - a 2.000 m da Zona Urbana o Km 7,8, da BR-405 (Mossoró/Apodi);

2.d - a 2.000 m da Zona Urbana, o Sítio Picada I; da RN-17 (Mossoró/Governador Dix-Sept Rosado);

2.e - a 2.000 m, da Zona Urbana, o Km 56,3, da BR-110 (Mossoró-Upanema);

2.f - a 2.000 m da zona Urbana, a Ceramos, na BR-110, (Mossoró/Areia Branca);

2.h - a 2.500 m da zona Urbana, o Posto Santo Antônio (início);

2.i - Finalmente o PI (Ponto Inicial) que é o Posto Rodoviário Federal (Km-23-BR-304).

Art. 2.º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3.º - Revogam-se as disposições em contrário.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, em Mossoró, 08 de Setembro de 1989

Rosalba Ciarlini Rosado

Prefeita

ANEXO 3

Lei N.º 541/90

Institui normas para a instalação e funcionamento de postos revendedores de derivados de petróleo e álcool etílico hidratado combustível no município de Mossoró e da outras providências.

A Prefeitura Municipal de Mossoró:

Faço saber que a Câmara Municipal de Mossoró aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. º - A Construção, a instalação e funcionamento de postos revendedores de derivados de petróleo e álcool etílico hidratado combustível reger-se-ão pela presente lei, respeitando as disposições de zoneamento de uso e exigências outras pertinentes ao assunto.

Art. 2.º - É considerado posto revendedor (PR) o estabelecimento destinado ao comércio varejista de derivados de petróleo e álcool etílico hidratado combustível para fins automotivos.

§ 1.º - É facultado na área do posto revendedor, o desempenho de outras atividades comerciais e de prestação de serviços aos consumidores, desde que disponham de espaço apropriados a essas finalidades, quais sejam:

I - Comércio de acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição, que possam ser instalados no local, tais como: velas, platinados, condensadores, retentores, correias, bujões, lâmpadas, fusíveis, calibradores;

II - Comércio de utilidades relacionadas com a higiene, conservação e aparência dos veículos bem como: venda de jornais, revistas, mapas e roteiros turísticos, artigos de artesanatos e “souvenirs”;

III - comércio de pneus, câmaras de ar e prestação de serviços de borracharia;

IV - Suprimento de água, ar, troca de óleos lubrificantes, lavagem e lubrificação de veículos;

V - lanchonetes, restaurantes, cafés, refrigerantes, gelo, sorvetes e confeitos, devidamente licenciados, não sendo permitida a venda de bebidas de qualquer teor alcoólico.

§ 2.º - Além das atividades previstas no § 1.º e seus incisos, será permitido ao posto revendedor reservar ma área destinada a garagem para guarda de veículos por tempo indeterminado desde que a área seja convenientemente adequada a esse fim.

§ 3.º - Nos Postos com área destinada a garagem só será permitida a instalação de bombas de gasolina, álcool hidratado e óleo na parte frontal do terreno e em áreas cobertas.

§ 4.º - A ornamentação que vier a ser utilizada dentro dos limites do estabelecimento objeto desta lei, por meio de bandeiras, balões de ar, flâmulas, escudos, galhardetes, dísticos ou similares, poderá ser permitida independente de licenças desde que

somente veículos de publicidade dos produtos e serviços por estes comercializados prestados e observadas as disposições da legislação específica.

ANEXO 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSSORÓ

Secretaria de Urbanismo e Obras

Assessoria Jurídica

Parecer N.º 002/95 - PMM/SUO-AJ

Interessado: Dr. Zélito Nunes - Secretário de Urbanismo e Obras

A Prefeitura Municipal de Mossoró, não tem competência legal para interfeirir nos direitos adquiridos por proprietários de imóveis populares (terrenos e prédios), adquiridos através da **Escritura Particular de Compra e Venda**, negando a validade desta, para efeito de comprovação do título de “posse ou propriedade” junto a Secretaria de Urbanismo e Obras.

O Secretário de Urbanismo e Obras, Dr. Zélito Nunes, consulta sobre aspectos jurídicos e administrativos, relacionados com a aceitação da Escritura Particular de Compra e Venda de Imóveis (terrenos e prédios), como documentos válidos para instruir os pedidos de concessão de alvará de construção em base territorial do Município de Mossoró.

Segundo Plácido da Silva, volume I, “Vocabulário Jurídico”, pags. 190 e 191, consta: “Escritura particular é representada pelo escrito de natureza privada, firmado particularmente pela pessoa, não possuindo, assim, o caráter público.

Para que se mostre autêntica, é indispensável que venha testemunhada por duas pessoas. Para que opere em relação a terceiros, necessários que seja transcrita no registro público.

Para elas, não há forma prescrita. Entanto não se permite válido o contrato por escritura particular, quando a lei determinar que seja feito por escritura pública.”

O código Civil exige a escritura pública, unicamente para os atos translativos de direitos reais sobre imóveis, de valor superior a Cr\$ 10.000,00 (Art. 134, item II do C.C.), modificado pelas leis: 6.952, de 06/11/1981 e 7.104, de 20/06/1983.

Já o código de Urbanismo e Obras, lei N.º 01/75, de 20 de Junho de 1975, artigo 80, diz “A licença será requerida ao Secretário de urbanismo e Obras, instruindo-se os pedidos com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições - Item III- prova de propriedade ou de autorização para realizar a obras em imóvel alheio”.

Nos fala também a doutrina, que a escritura particular de escritura de compra e venda, a propriedade sobre o imóvel não é transmitida ao comprador, que sobre este, obtém unicamente a posse, assim mesmo, a título precário, devendo ser mantido até a outorga definitiva da escritura de compra e venda do imóvel, que na maioria da vezes, essa

escritura particular de compra e venda vem apenas ratificar o exercício da enfiteusa e que é direito da enfiteuta todas as vantagens materiais da propriedade, permitindo-lhe que se comporte como se fora dona da coisa. Vastos os poderes que lhe são conferidos, assistindo-lhes o direito de possuí-la e até transferi-la .

“Por outro lado, a súmula 167 do C. Supremo Tribunal Federal é Taxativa ao Enunciar:”

“Não se aplica ao decreto lei N.º 58, de 10 de dezembro de 1937, ao compromisso de compra e venda não inscrito no registro imobiliário, salvo se o promitente vendedor se obrigou a efetuar o registro”.

“Dela decorre pois, o entendimento de que , não satisfeita a exigência do registro do compromisso, inexistente o direito de adjudicação compulsória, sem prejuízo. No entanto, de se pleitear ressarcimento por perdas e danos na hipótese de recusa injustificada do promitente vendedor”(súmulas do Supremo Tribunal Federal- Volume I pag. 167 - Autor: Wilson Bussuda).

Trata-se de matéria por demais polêmica, tanto no campo da doutrina, quanto da jurisprudência, existindo uma cristalina divergência entre os doutos a cerca do assunto.

O nosso legislador Municipal foi por demais feliz quando no item II, do artigo 80, do código de urbanismo e obras, frisou: “Para instruir o pedido de licença para construção, generalizou quando pediu apenas - prova de propriedade ou autorização para realizar obra em imóvel alheio”, agindo em total sintonia com o artigo 134 do código civil, modificado pelas leis N.º 6.952 de 6/11/1981, § 6.º e 7.104, de 20/06/1983, que atualizam os limites de dispensa da escritura pública e subsequentes registro dos seus atos constitutivos ou translativos de direitos reais sobre imóveis.

No entendimento a Prefeitura Municipal de Mossoró, não poderá tomar unilateralmente, decisão prejudicial aos contribuintes possuidores de escritura particular de compra e venda, no máximo com sugestão final: A Prefeitura Municipal de Mossoró, poderá enviar projeto de lei à Câmara Municipal de Mossoró, no sentido de modificar a redação do item II do artigo 80 do código de urbanismo e obras do município, lei n.º 01/75, de 20 de Junho de 1975, adaptando-o a mobilidade contida no § 6.º do artigo ° da lei n.º 6.952, de 05/11/1981, que apesar de atualizada , o índice a que se refere a mesma, hoje, não existe ou em segunda hipótese, que se proceda entre os técnicos desta Secretaria de Urbanismo e Obras, um estudo no sentido de encontrar um parâmetro que possa servir de zona fronteira entre os polos limites; que se possa admitir a escritura particular de compra e venda com documento hábil comprovante par obtenção do alvará de construção outras finalidades , e, a partir daí, a exigência de escritura pública de compra e venda para as finalidades semelhantes requeridas pela Secretaria de Urbanismo e Obras da Prefeitura Municipal de Mossoró.

É o Parecer do S.M.J.

10 de Junho de 1995

Francisco Ari Avelino
Assessor Jurídico
OAB/RN 1966

Francisco da Chagas M. Filgueira
Assessor Jurídico

ANEXO 5

**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SEGUNDO COMANDO AÉREO REGIONAL**

OF. CIRCULAR No 094 /SERENG-2/ 0862

Recife, de de 1997.

Senhor Prefeito,

Como é do conhecimento de V. Ex.^a o Brasil, como membro da Organização de Aviação Civil Internacional -OACI, tem a obrigação de zelar pelo fiel cumprimento de toda a legislação que envolva aeroportos, visando a segurança e proteção de vôo

2. Este Comando Aéreo Regional, na qualidade de principal representante do Ministério da Aeronáutica na região, é o responsável, juntamente com os órgãos estaduais e municipais, pela fiscalização e controle da manutenção, conservação dos aeródromos e do aproveitamento dos terrenos situados em suas áreas de entorno.

3. Esta fiscalização é realizada consoante os dispositivos previstos pela legislação específica sobre o assunto (Decreto - Lei nº 95.218, de 13 Nov 87, Portaria 1. 14 1 /GM-5, de 08 Dez 87, Lei nº 7.565, de 19 Dez 86 e Portaria nº 1019/GM-5, de 27 Ago 80), que estabelecem critérios únicos ao aproveitamento dentro da Zona de Proteção de Aeródromos, conciliando o desenvolvimento das atividades com a segurança das operações aéreas.

4. Inúmeros conflitos surgem no difícil relacionamento entre os aeródromos e as comunidades instaladas no seu entorno devido as restrições impostas pela legislação. Dentre essas restrições destacam-se a do gabarito máximo de altura das edificações em função dos procedimentos de pouso e decolagem de aeronaves, as instalações de natureza perigosa e a incompatibilidade de desenvolvimento de grande parte das atividades urbanas com o nível de ruído produzido pelas aeronaves.

5. - Com a finalidade de coordenar e controlar a ocupação e o uso do solo nas proximidades dos aeródromos, a Lei nº 7.565, de 19 Dez 86, que dispõe sobre o Código Brasileiro de Aeronáutica, na Seção V - Das Zonas de Proteção - os artigos referentes ao assunto, têm a seguinte redação:

"Art. 43 - As propriedades vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílios à navegação aérea estão sujeitas a restrições especiais.

Parágrafo único. As restrições a que se refere este artigo são relativas ao uso das propriedades quanto a edificações, instalações, culturas agrícolas, objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo mais que possa embarçar as operações de aeronaves ou causar interferência nos sinais dos auxílios à radionavegação ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais."

"Art. 45 - A autoridade aeronáutica poderá embargar a obra ou construção de qualquer natureza que contrarie os Planos Básicos ou os Planos Específicos de cada aeroporto, ou exigir a eliminação dos

obstáculos levantados em desacordo com os referidos Planos, posteriormente à sua publicação, por conta e risco do infrator, que não poderá reclamar qualquer indenização".

6. **Deste modo**, com o objetivo de disciplinar a ocupação urbana nas áreas próximas aos aeroportos, atendendo, desta forma, ao Art. 43 supracitado, foram aprovados pelo Ministro da Aeronáutica, por delegação de competência **OS** seguintes planos: Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, Plano de Zoneamento de Ruído, Plano Básico de Zona de Proteção de Helipontos e os Planos de Zona de Proteção e Auxílios à Navegação Aérea, através da Portaria nº 1.141 /GM-5, de 08 Dez 87.

7. Vale ressaltar, ainda, que de acordo com o Art. 74 da referida Portaria, cabe aos Comandos Aéreos Regionais, em conjunto com as entidades municipais, estaduais e federais competentes, fiscalizar as implantações e o desenvolvimento de atividades urbanas quanto à sua adequação aos Planos acima citados.

8. Finalmente, informo a V.Ex.^a que o Serviço Regional de Engenharia deste COMAR, estará a disposição dessa Prefeitura através do telefone: (081) 341-5033 / R: 250, 250 e 285, para quaisquer orientações e apoio técnico.

Atenciosamente,

JOSÉ LUIZ DE ALBERNAZ ROSA - Cel.-Av.
Chefe do Estado Maior do II COMAR

Ao Exmº Sr.
Prefeito Municipal

ANEXO 6

LEI Nº 1.148/97-GP

Modifica a redação de dispositivo da Lei Nº 01/75 - Código de Obras do Município, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE MOSSORÓ,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Mossoró aprovou e **EU** sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O artigo 394 e seu parágrafo único, da Lei Nº 01/75, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 394 - A pena de multas será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na tabela anexa".

Parágrafo único - Os limites fixados na tabela de que trata este artigo serão atualizados automaticamente pelo percentual atribuído a cada caso sobre o valor da UFIR - Unidade Fiscal de Referência - fixado pelo órgão competente do Governo Federal ou outro indexador que venha a substituí-la.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação, com aplicação de 1º de Janeiro de 1998, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, em Mossoró-RN, 17 de dezembro de 1997.

Rosalba Ciarlini Rosado
Prefeita

ANEXO 7

LEI Nº 1.258/98

“Dispõe sobre licença para construção, realocação, instalação, funcionamento segurança de poste revendedores de combustíveis no Município de Mossoró, e dá outras providências.”

A prefeitura Municipal de Mossoró

Faço saber que a Câmara Municipal de Mossoró aprovou e eu sancionei a seguinte lei:

Art.1º- A construção, realocação, instalação, funcionamento e segurança de postos revendedores de combustíveis reger-se-ão pela presente lei, respeitada as disposições de Zoneamento de uso e demais exigências legais pertinentes ao assunto.

Art.2º - considera – se posto vendedor de combustível o estabelecimento destina a venda à varejo de combustíveis automotivos.

Art.3º - É facultado, na área do posto revendedor de combustíveis, o desempenho de outras atividades comerciais e de prestações de serviços, desde que disponha de espaços apropriados a essas finalidades

Art.4º- São atividades permitidas:

I – comércio de reposição de peças e acessórios para veículos;

II–lanchonetes, restaurantes, lojas de conveniência e casas lotéricas, devidamente licenciadas;

III- borracharia, lavagem, venda e troca de óleos lubrificantes, instalados em áreas apropriadas e com equipamentos adequados;

IV - venda de gás liquefeito de petróleo-GLP, desde que licenciado pela Agência Nacional de Petróleo.

Parágrafo Único- Além das atividades previstas nos incisos desde artigo, será permitido ao posto revendedor reservar uma área destinada a garagem para guarda de veículos por tempo indeterminado, desde que a área seja convenientemente adequada a esse fim.

Art.5º - Será permitida, independentemente de licença, a publicidade dentro dos limites dos estabelecimentos a que se refere esta Lei, por meio de postes- emblemas, bandeiras, testeiras, cartazes ou similares e o uso de placas com os preços dos combustíveis, desde que contenham a marca da distribuidora a qual estão vinculados.

Art.6º - Os estabelecimentos em processo de regularização, desde que estejam vendendo combustíveis normalmente, em operação comercial comprovada, e os licenciados à data da publicação desta lei, têm direito ao exercício de suas atividades, independentemente de quaisquer exigência contida na legislação anterior, especialmente a lei Nº 541/90, de 17 de dezembro de 1999.

Parágrafo único- A partir da vigência desta LEI somente será permitido a instalação de novos postos revendedores desde que seja ultrapassada a média proporcional de 01 (um) posto para cada grupo de 1.100 (mil e cem) veículos da frota cadastrada no município de Mossoró, observados rigorosamente os dados do Departamento de Trânsito do Rio Grande do Norte – DETRAN-RN.

Art.7º - Os postos revendedores de combustíveis devem obedecer às áreas testadas mínimas, nas seguintes condições:

I - em lote de terreno com frente para 03 (três) vias (cabeça de quadra), em área mínima de 900 m² (novecentos metros quadrado), contestada mínima de 30m (trinta metros) para via principal e o mínimo de 30m (trinta metros) para cada via secundária;

II – em lote terreno para 02 (duas) vias (esquinas), com área mínima de 1.600m² (mil seiscentos metros quadrado) com testada mínima de 40m (quarenta metros) para via secundária;

III – em lote de terreno de meio de quadra, em área mínima de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrado) contestado de 60m (sessenta metros) e de fundo, no mínimo de 40m (quarenta metros) para cada lateral do terreno;

IV – a área de ocupação das edificações destinadas a escritório, salas de vendas, boxes de lavagem e lubrificações e demais dependências, inclusive as ocupadas para o comércio de utilidades, restaurantes e lanchonete, excluídas as áreas destinadas ao abrigo e guarda de veículos, não poderá ultrapassar a 25 % (vinte e cinco por cento) da área do terreno.

Art. 8º - O índice de ocupação máxima das edificações do posto revendedor de combustível será de 30% (trinta por cento) da área do terreno, não se considerando a projeção das coberturas metálicas usadas exclusivamente para a proteção e abrigo de veículos.

Art.9º - A localização das bombas abastecedoras e a instalação de máquinas compressoras deverão distar, no mínimo, 05m (cinco metros) e 03m (três metros) respectivamente, em relação as divisas do lote.

Parágrafo único – Constará dos projetos, obrigatoriamente, uma área reservada para descarga de combustíveis; o recinto no qual estejam estaladas as máquinas compressoras e a abertura dos boxes para a lubrificação e lavagem de veículos manterão um afastamento mínimo de 05m (cinco metros) dos terrenos de limítrofes.

Art.10 - O tanque para o armazenamento de combustível deverá ser subterrânea, ter capacidade máxima de 15.000L (quinze mil litros) por unidade e possuir aberturas de visitas internas, ficando sujeito às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e à legislação específica da Agência Nacional de Petróleo (ANP).

Art.11 - Não serão permitidos a construção, a instalação, a realocação e o funcionamento de postos revendedores de combustíveis em centros e clubes sociais ou esportivos e entidades congêneres, supermercados, hipermercados, shopping centers e centrais de abastecimentos e distribuição de gêneros alimentícios.

Art.12 - O posto revendedor de combustíveis só poderá ser construído, instalados ou realocado, desde que sua área de segurança atenda às seguintes exigências:

I - guardar distância de 100m (cem metros) de raio, das divisas do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis; de linhas férreas, de torres de telecomunicações ou de telefonia, estação elevatórias de abastecimento d'água , templos religiosos, clubes sociais e esportivos, casa de espetáculos e diversões, abrigos para idosos centros comunitários, cemitério e hospitais;

II – guardar distância mínima de 100m (cem metros) de raio, de divisas onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, da testada frontal de estabelecimentos de ensino de primeiro e segundo graus, de delegacias policiais e creche;

III – guardar distância mínima de 300m (trezentos metros) de raio, de divisa do terreno onde localizará o posto revendedor de combustíveis, da divisa do estabelecimento congêneres e de locais que abriguem instalações de comércio de produtos inflamáveis ou explosivos;

IV – guardar distancia mínima de 300m (trezentos metros) de raio, das divisas do terreno onde fica localizará o posto revendedor de combustíveis, de locais que obriguem penitenciárias, o terminal rodoviário de Mossoró, de estabelecimentos de ensino de terceiro grau e de Mercados públicos;

V – Guarda distancia mínima de 300m (trezentos metros) das extremidades de pontes, viadutos e de passarelas onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, se situado nas suas vias principais de acesso e saída;

VI – guarda distância mínima de 500m (quinhentos metros) de raio das divisas do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, de supermercados, hipermercados, shopping center com área mínima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de coberturas, estádios esportivos, dos quartéis das Forças Armadas (Exército, Marinha e Aeronáutica), inclusive de suas áreas de treinamento e segurança, de subestação abaixadoras de energia elétrica, centrais de abastecimento e distribuição de gêneros alimentícios, do quartel – sede do Comando da Polícia Militar e das lagoas de captação e drenagem de pluviais, se existentes.

Art.13 – Todo posto revendedor de combustíveis que execute atividades de troca de óleos lubrificantes e de lavagem e de lubrificantes de veículos deverá possuir caixas de areia e de separação de óleos, para utilização antes do lançamento dos líquidos usados nas redes de esgotos ou qualquer outro destino.

Art.14 – qualquer posto revendedor de combustíveis é obrigado a manter extintores e demais equipamentos de prevenção e combate ao incêndio, em quantidade suficiente e localizados em setores convencionais, sempre em perfeito funcionamento, observados as regras estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único – Os empregados do posto revendedor combustíveis serão obrigatoriamente matriculados no curso de prevenção e combate a incêndio, promovido pelo o Corpo Bombeiro, com aulas práticas e teóricas.

Art.15 – Fixa expressamente vedada a instalação, ainda que em caráter experimental, pelo posto revendedor de combustíveis do sistema de auto- serviço, em que o cliente é quem abastece o seu veículo, dispensado o trabalho dos frentistas.

Art.16 – As instalações do posto revendedor de combustíveis deverão ser seguradas contra incêndios e explosões.

Art.17 – Os postos revendedores de combustíveis serão obrigados a manter:

I – Compressor e balança de ar em perfeito funcionamento;

II – a medida oficial aferida pelo INMETRO, para a comprovação da exatidão da quantidade do produtos fornecidos, quando solicitados pelo o consumidor;

III – manter em local visível o certificado de aferição fornecido pelo o órgão mencionado no inciso anterior;

IV – perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente ao público consumidor;

V – em local acessível, telefone público para o uso durante 24 (vinte e quatro) Horas do dia ;

VI – sistema de iluminação indireta e com luminárias protegidas lateralmente ou embutidas, para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências.

Art.18 – A consulta prévia para a instalação dos postos revendedor de combustíveis terá a validade de 01 (um) ano, sendo vedada a sua prorrogação.

Art.19 – As distribuidoras de combustíveis, cooperativas, centros comunitários, sociedades civis, clubes sociais e esportivos e entidades congêneres, associações, sindicatos e assemelhados são submetidos as exigências contidas nesta lei.

Art.20 – Ficam excluídas das limitações desta lei as empresas de ônibus e repartições públicas que utilizem abastecimento próprio, desde que não comercializem combustíveis e usem bombas medidoras específicas que registrem somente a litragem, devendo suas instalações serem muradas e não apresentarem identificação nem publicidade de distribuidoras de combustíveis.

Art.21 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei N° 541//90, de dezembro de 1999.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, em Mossoró – RN, 30 de dezembro de 1998.

ANEXO 8

LEI Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, modificado pela Lei nº 6.602, de 7 de dezembro de 1978, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º -

"i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;"(NR)

§ 6º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

I - vias de circulação;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

"Art. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal."(NR)

"

"Art. 4º -

"I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem."(NR)

"

"§ 1º - A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento."(NR)

"....."

"Art. 7º -"

"Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos."(NR)

"Art. 8º - Os Municípios com menos de cinqüenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei."(NR)

"....."

"Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18." (NR)

"....."

"§ 3º - Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão."

Art. 2º - O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pelas Leis nºs 6.216, de 30 de junho de 1975, e 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescido do seguinte item 36:

"Art. 167 -"

"I -"

"36 - da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda."

"....."

Art. 3º - A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"....."

"Art. 2º -
"

"§ 2º - (VETADO)

"§ 3º - (VETADO)

§ 4º - Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º - Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

"....."

"Art. 7º -"

"Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos."(NR)

"Art. 8º - Os Municípios com menos de cinqüenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei."(NR)

"Art. 9º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18." (NR)

"....."

§ 3º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes."

"Art. 10 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:"(NR)

"....."

"Art. 11 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos."(NR)

"....."

"Art. 12 -"

"Parágrafo único - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação."

"Art. 13 - Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:"(NR)

"....."

"Art. 16 - A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas." (NR)

"§ 1º - Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 2º - Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização."

"....."

"Art. 18 -"

"I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º."(NR)

"....."
"

"V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;" (NR)

"....."

§ 4º - A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 5º - Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam ela cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote.

§ 6º - Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação."

"Art. 40 -
""

"§ 5º - A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último."

"Art. 43 -"

"Parágrafo único - Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas."

"Art. 50 -
""

"Parágrafo único -
.....
....."

"II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18. §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave."(NR)

"Art. 51"

"Parágrafo único - (VETADO)

"Art. 53-A - São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único - Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou quem visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo."

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO 9

LEI Nº 1.290/99

“Altera a redação do inciso II do Art. 4º do parágrafo Único do Art. 6º, no inciso III do Art. 7º e dos Incisos I, II, III, e VI do Art. 12 da Lei Nº 1.258/98 , de 30 de dezembro de 1998, que dispões sobre licença para a construção , realocização, instalação, funcionamento e segurança de Posto revendedores de combustíveis no Município de Mossoró e dá outras providências “

A Prefeitura Municipal de Mossoró

Faço saber que a Câmara Municipal de Mossoró aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art.1º - Fica alterada a redação do inciso II da art.4º da lei 1.258/98, de 30 de dezembro de 1998, que passará a vigor com o seguinte teor:

Art.4º - (...)

II- lanchonetes, restaurantes, loja de conveniência, farmácias escritórios de representação e casas lotéricas, devidamente licenciadas;

Art.2º - O parágrafo único do art.6º da lei mencionada no artigo anterior passará a vigorar com a seguinte redação:

Art.6º - Parágrafo Único A partir da vigência desta lei somente será permitida a instalação de novos postos revendedores desde que seja ultrapassada a média proporcional de 01 (um) posto para grupo de 900 (novecentos) veículos da frota cadastrada no Município de Mossoró, observando rigorosamente os dados fornecidos pelo Departamento Estadual de Transito do rio Grande Do Norte – DERAN/RN.

Art.3º O inciso III do art.7º da lei citada nos artigos anteriores desta lei passa a vigorar com seguinte redação;

III- Lote de terreno no meio de quadra, em área mínima de 2.400m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), com testada de 60m (sessenta metros), e de fundo, no mínimo de 40m (quarenta metros), para cada lateral do terreno ou vice – versa;

Art. 4 º - Os incisos I, II, III e VI do art. 12 da Lei nº 1.258/98 de 30 de dezembro de 1998, passarão a vigor com o seguinte teor:

I – Guarda distância mínima da 100m (cem metros) das divisas do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, de torres de telecomunicações ou de telefonia, estações

elevatórias de abastecimentos d'água , clubes sociais e esportivos, casa de espetáculos e diversões, abrigos para idosos, centros comunitários, cemitérios e hospitais ;

II – guardar distancia mínima de 100m (100 metros) das divisas do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, da testada frontal de estabelecimentos de ensino de primeiro e segundo graus, de templos religiosos, de delegacias policiais e de creches localizadas na mesma rua;

III – guardar distância mínima de 300m (trezentos metros) de raio de divisa do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, de divisa do estabelecimento congênere e de locais que abriguem instalação de comércio de produtos explosivos;

VI – guardar distância mínima de 250m (duzentos e cinquenta metros) de raio das divisas do terreno onde se localizará o posto revendedor de combustíveis, de supermercado, hipermercados, shopping centers, com área mínima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de cobertura , estádios esportivos, do quartéis das Forças armadas (Exército, Marinha e Aeronáutica inclusive de suas áreas de treinamentos e segurança, e subestações abaixadora de energia elétrica, de centrais de abastecimentos e de distribuição de gêneros alimentícios (Cobal, Ceasa e etc.) e do quartel – sede do comando da Polícia Militar.

Art.5º- Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA , em Mossoró – RN 19 de maio de 1999.

ANEXO 10

Lei Nº 1.315/99

"DELIMITA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**A PREFEITA MUNICIPAL DE MOSSORÓ,**

Faço Saber que a Câmara Municipal de Mossoró aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;

Art. 1º - O Perímetro Urbano da Cidade de Mossoró fica delimitado pelo polígono formado pela interligação, em linhas retas, dos pontos geográficos a seguir descritos:**Ponto 1:** Localizado no Posto Salinas - Km 32 da BR 304, na direção da cidade de Fortaleza, coordenadas: 9432,0 KmN / 683,4 KmE e 05° 08' 11.3" / 37° 20'44.3",**Ponto 2:** Localizado no Clube Recreativo Baraúnas (Toca do Leão), na estrada de acesso a localidade de Alagoinha, coordenadas 9431,7 KmN 680,3 KmE e 05° 08' 20.7" / 37° 22' 22.3",**Ponto 3:** Localizado próximo a cerca da Fazenda São João, na RN-015, ligação Mossoró - Baraúna, coordenadas: 9426,8 KmN / 678,2 KmE e 05° 11'00. 1 " / 37° 23' 33.4",**Ponto 4:** Localizado no Km 5,8, próximo a localidade de Ferro Velho, na BR-405, ligação Mossoró -Apodi, coordenadas: 9425,4 KmN /677,9 KmE e 05° 11'45.3" / 37° 23' 40. 1 ",**Ponto 5:** Localizado próximo a Cerâmica João Francisco, na RN - 117, ligação Mossoró -Governador Dix-sept Rosado, coordenadas: 9419,7 KmN / 679,8 KmE e 05° 14' 51.7" / 37° 22' 41.1**Ponto 6:** Localizado no Km 54, próximo a localidade Sítio Novo (antigo Monte Castelo), na BR - 110, ligação Mossoró - Upanema, coordenadas: 9419,5 KmN / 684,9 KmE e 05° 14' 57. 1" / 37° 19' 52.7",**Ponto 7:** Localizado no Km 50,5, próximo a localidade Alto do Ceco (antigo rodeio), na BR 304, ligação Mossoró - Natal, coordenadas: 9420,2 KmN /686,9 KmE e 05° 14' 36.0" / 37° 18' 48.8",**Ponto 8:** Localizado a 1,8 Km da escola de 1º Grau Antonio Soares de Aquino (região Alto da Pelonha), na estrada de ligação do povoado a localidade de Poço Verde, coordenadas: 9423,0 KmN / 690,7 KmE e 05° 13' 02.4" / 37° 16' 45.5",**Ponto 9:** Localizado próximo no Posto Fiscal dos Pintos Km 44,4, na BR- 110, ligação Mossoró - Areia Branca, coordenadas: 9426,2 KmN / 687,6 KmE e 05° 09' 30. 8" , 37° 18' 25.1,**Ponto 10:** Localizado próximo a Estação de Tratamento da CAERN, no final da Avenida Alberto Maranhão, coordenadas: 9429,6 KmN /686,0 KmE e 05° 30.8" / 37° 19' 19.3".**Art. 2º** - Fica definida como Zona Urbanizável do Município, a área circundante do Perímetro Urbano, definida pela figura geométrica correspondente ao polígono cujos lados opostos e paralelos distam 1 (um) Km uns dos outros

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 445, de 08 de setembro de 1989.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, em Mossoró-RN, 28 de junho de 1999.

Rosalba Ciarlini Rosado
Prefeita

ANEXO 11

LEI Nº 1.507/2001

ALTERA O CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**A PREFEITA MUNICIPAL DE MOSSORÓ,****FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:**Art. 1º** - O art. 6º da Lei nº 01/75, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º - Para os efeitos deste Código, a zona urbana do Município de Mossoró, definida pela Lei nº 1.315/99, de 28 de junho de 1999, é dividida em 11 (onze) zonas, assim classificadas:

- a) Zona Comercial Principal(ZCP)
- b) Zona Comercial Secundária (ZCS)
- c) Zona Mista(ZM)
- d) Zona Residencial 1 (ZR1)
- e) Zona Residencial 2(ZR2)
- f) Zona Especial Aeroporto(ZE I)
- g) Zona Especial Ribeirinha(ZE2)
- h) Zona Especial da Av. Rio Branco(ZE3)
- i) Zona de Proteção Paisagística(ZPP)
- j) Zona de Ensino Superior(ZU)
- k) Zona Industrial (ZI)

Art. 2º - O art. 11 da Lei nº 01/75, de 20 de junho de 1975, passa a vigorar acrescido da inciso III:

"Art. 11-..

I-...

II-...

III - Zona Especial da Av. Rio Branco(ZE3), compreendida pelas áreas não edificadas e/ou cujas edificações encontram-se em estado de ruína, situadas entre as faixas de rolamento esquerda e direita da Av. Rio Branco, no seu segmento entre a Av. Augusto Severo e a Rua Coelho Neto Inclui-se, ainda, na ZE3 as áreas não edificadas e/ou cujas edificações encontram-se em estado de ruína localizadas no trecho seccionado da faixa de rolamento direita da Av. Rio Branco e incluídas no polígono formado a partir da interseção desta com segmento da Rua Nísia Floresta, seguindo-se pelas Ruas José Bonifácio e Joaquim Nabuco e pela Travessa João de Brito; desta, pela continuação da Rua José Bonifácio até a Rua César Campos, seguindo-se por esta até a faixa de rolamento esquerda da Av. Rio Branco, fechando o polígono".

Art. 3º - A Tabela 1, integrante do art. 16 da Lei nº 01/75, de 20 de junho de 1975, que trata dos Usos Adequados, Tolerados e Inadequados Segundo as Zonas da Cidade, passa a vigorar acrescida das seguintes prescrições urbanísticas relativas à Zona Especial da Av. Rio Branco(ZE3) criada por esta Lei.

Tabela 1

Atividades Adequadas (A), Toleradas (T) e Inadequadas (I) por zona de uso do solo de Mossoró.

Zonas	Funções																	
	Habitação Unifamiliar	Habitação Multifamiliar	Habitação Popular	Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios	Comércio Varejista em Geral	Comércio Atacadista	Armazéns e Depósitos	Órgãos Públicos	Escritórios	Bancos	Oficinas Mecânicas	Pequenas e Médias Indústrias	Grandes Indústrias	Paisagismo, Recreação e Lazer	Ensino Superior	Posto de Gasolina	Educação	Saúde
Zona Comercial Principal (ZCP)	T	A	I	A	A	A	I	A	A	A	T	T	I	A	I	T	T	T
Zona Comercial Secundária (ZCS)	T	T	I	A	A	A	I	A	A	A	T	T	I	A	I	T	T	T
Zona Residencial (ZR1)	A	A	T	T	T	I	I	T	T	T	I	T	I	A	I	I	A	A
Zona Residencial (ZR2)	A	A	A	A	T	I	I	T	T	T	I	T	I	A	I	I	A	A
Zona Mista (ZM)	T	A	I	T	A	A	T	A	T	A	T	T	I	A	T	T	A	A
Zona Especial (ZE1)	T	T	T	T	T	I	I	T	I	I	A	T	I	A	I	A	A	I
Zona Especial (ZE2)	I	I	I	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	A	I	I	I	I
Zona Especial (ZE3)	I	I	I	I	I	I	I	A	I	I	I	I	I	A	I	I	T	T
Zona de Proteção Paisagística (ZPP)	I	I	I	I	I	I	I	T	I	I	I	I	I	A	I	I	T	I
Zona de Ensino Superior (ZU)	A	A	I	I	I	I	I	T	I	I	I	T	I	A	A	I	A	A
Zona Industrial (ZI)	T	T	T	I	I	T	A	I	T	A	T	A	A	A	I	T	T	I

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DA RESISTÊNCIA, em Mossoró(RN), 17 de abril de 2001.

Rosalba Ciarlini Rosado
 Prefeita

ÍNDICE

LIVRO I	1
DO URBANISMO	1
TÍTULO I	1
DISPOSIÇÕES GERAIS	1
TÍTULO II	1
DO ZONEAMENTO	1
CAPÍTULO I	1
DOS SETORES, SEUS LIMITES, TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE UTILIZAÇÃO	1
SEÇÃO I	2
Dos Setores, taxas de Ocupação e de Utilização	2
TABELA I	4
USOS ADEQUADOS, TOLERADOS E INADEQUADOS	4
SEGUNDO AS ZONAS DA CIDADE	4
TABELA 2	5
TAXA DE OCUPAÇÃO E COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO	5
SEGUNDO AS ZONAS	5
SEÇÃO II	5
DOS LIMITES DOS SETORES	5
CAPÍTULO II	6
DOS GABARITOS DAS ALTURAS	6
SEÇÃO I	6
TABELA 3	7
GABARITO DAS ALTURAS SEGUNDO AS ZONAS	7
TÍTULO III	7
DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO	7
CAPÍTULO I	7
DOS LOTEAMENTOS E DOS LOTES	7
CAPÍTULO II	9
DO PROJETO DAS OBRAS DE LOTEAMENTO	9
E DESMEMBRAMENTOS	9
SEÇÃO I	9
DO PROCESSO	9
SEÇÃO II	9
DO PROJETO	9
SEÇÃO III	10
DAS OBRAS	10

<i>CAPÍTULO III</i>	11
DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS	11
<i>CAPÍTULO IV</i>	11
DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS	11
<i>CAPÍTULO V</i>	12
DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DAS OBRAS	12
TÍTULO IV	13
DA UTILIDADE DA TERRA	13
CAPÍTULO I	13
DA EDIFICAÇÃO	13
CAPÍTULO II	14
DO SISTEMA VIÁRIO	14
CAPÍTULO III	16
DAS ÁREAS VERDES	16
TÍTULO V	16
DO PLANEJAMENTO URBANO	16
CAPÍTULO ÚNICO	16
DA ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO	16
<i>LIVRO II</i>	17
DAS OBRAS	17
TÍTULO I	17
DAS DEFINIÇÕES	17
TÍTULO II	21
CAPÍTULO I	21
DO LICENCIAMENTO	21
SEÇÃO I	21
DAS LICENÇAS	21
SEÇÃO II	23
DOS PROJETOS E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	23
SEÇÃO III	26
DO CANCELAMENTO E DA REVALIDAÇÃO	26
SEÇÃO IV	26
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL	26
CAPÍTULO II	27
DA EXECUÇÃO	27
SEÇÃO I	27
DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIAMENTO	27
SEÇÃO II	28
DA FISCALIZAÇÃO	28
SEÇÃO III	28
DO HABITE-SE	28
SEÇÃO IV	29
DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS	29

SEÇÃO V	30
DAS DEMOLIÇÕES	30
CAPÍTULO III	31
DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES	31
SEÇÃO I	31
DOS LOTES	31
SEÇÃO II	32
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	32
SEÇÃO III	32
DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DE UM MESMO LOTE	32
SEÇÃO IV	33
DAS CASAS GEMINADAS	33
SEÇÃO V	33
DAS EDIFICAÇÕES NAS RUAS PARTICULARES	33
SEÇÃO VI	33
DAS CASAS POPULARES	33
SEÇÃO VII	34
DAS CASAS PROLETÁRIAS	34
SEÇÃO VIII	34
DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL	34
CAPÍTULO IV	35
DA PROTEÇÃO	35
SEÇÃO I	35
DOS TAPUMES E ANDAIMES	35
SEÇÃO II	36
DOS MATERIAIS E ENTULHOS	36
TÍTULO III	37
DOS ELEMENTOS E COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO	37
CAPÍTULO I	37
DO ALINHAMENTO	37
CAPÍTULO II	37
DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS	37
CAPÍTULO III	38
DOS COMPARTIMENTOS	38
SEÇÃO I	38
DA CLASSIFICAÇÃO	38
SEÇÃO II	39
DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL	39
SEÇÃO III	39
DA CIRCULAÇÃO VERTICAL	39
SEÇÃO IV	41
DAS SALAS E DORMITÓRIOS	41
SEÇÃO V	41
DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS	41
SEÇÃO VI	43

DAS LOJAS E SOBRE-LOJAS _____	43
CAPÍTULO IV _____	44
DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO _____	44
CAPÍTULO V _____	46
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS _____	46
CAPÍTULO VI _____	47
DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES _____	47
SEÇÃO I _____	47
DAS FACHADAS _____	47
SEÇÃO II _____	48
DOS TOLDOS E MARQUISES _____	48
SEÇÃO III _____	49
DAS GALERIAS _____	49
SEÇÃO IV _____	49
DAS VITRINES E BALCÕES _____	49
TÍTULO IV _____	50
DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÕES _____	50
CAPÍTULO I _____	50
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS _____	50
SEÇÃO I _____	50
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS _____	50
SEÇÃO II _____	51
DOS HÓTEIS _____	51
SEÇÃO III _____	53
Dos Asilos _____	53
SEÇÃO IV _____	54
DOS HOSPITAIS _____	54
CAPÍTULO II _____	56
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS _____	56
SEÇÃO I _____	56
DOS EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS _____	56
SEÇÃO II _____	56
DAS LOJAS, ARMAZÉNS E DEPÓSITOS _____	56
SEÇÃO III _____	57
DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHE _____	57
SEÇÃO IV _____	58
DAS EDIFICAÇÕES PARA GARAGENS E POSTO DE LUBRIFICAÇÃO _____	58
SEÇÃO V _____	61
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MERCADOS E SUPERMERCADOS _____	61
SEÇÃO VI _____	62
DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS A CENTROS COMERCIAIS _____	62
CAPÍTULO III _____	63
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS _____	63
SEÇÃO I _____	63
DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS EM GERAL _____	63
SEÇÃO II _____	65

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS _____	65
SEÇÃO III _____	66
DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIA E DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS _____	66
SEÇÃO IV _____	67
DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS COM INSTALAÇÕES FRIGORÍFICAS _____	67
CAPÍTULO IV _____	68
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS _____	68
SEÇÃO I _____	68
DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL _____	68
SEÇÃO II _____	69
DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS _____	69
SEÇÃO III _____	70
DAS EDIFICAÇÕES PARA ESCOLAS E GINÁSIOS _____	70
SEÇÃO IV _____	73
DAS EDIFICAÇÕES PARA CIRCOS E PARQUES _____	73
CAPÍTULO V _____	74
DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E CEMITÉRIOS _____	74
SEÇÃO I _____	74
DOS TEMPLOS RELIGIOSOS _____	74
SEÇÃO II _____	74
DOS CEMITÉRIOS _____	74
CAPÍTULO VI _____	74
DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES _____	74
SEÇÃO I _____	74
DOS PASSEIOS _____	74
SEÇÃO II _____	75
DO PLANO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS _____	75
SEÇÃO III _____	76
DA NUMERAÇÃO _____	76
TÍTULO V _____	76
CAPÍTULO ÚNICO _____	76
DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS _____	76
TÍTULO VI _____	77
CAPÍTULO ÚNICO _____	77
DAS EDIFICAÇÕES RURAIS _____	77
TÍTULO VII _____	77
DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS _____	77
CAPÍTULO I _____	77
SEÇÃO I _____	77
DAS PENALIDADES _____	77
SEÇÃO II _____	78
DAS MULTAS _____	78
SEÇÃO IV _____	79
DA INTERDIÇÃO _____	79
SEÇÃO V _____	80
DA APREENSÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA OBRA _____	80

SEÇÃO VI	80
DA DEMOLIÇÃO	80
CAPÍTULO II	81
SEÇÃO ÚNICA	81
DOS RECURSOS	81
TÍTULO VIII	81
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	81
SEÇÃO ÚNICA	81
DISPOSIÇÕES FINAIS	82
TABELA DE MULTAS	82
ANEXOS	84
ANEXO 1	84
LEI Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979	84
ANEXO 2	97
Lei N.º 445/89	97
ANEXO 3	99
Lei N.º 541/90	99
ANEXO 4	100
Parecer N.º 002/95 - PMM/SUO-AJ	100
ANEXO 5	102
OF. CIRCULAR No 094 /SERENG-2/ 0862	102
ANEXO 6	104
LEI Nº 1.148/97-GP	104
ANEXO 7	105
LEI Nº 1.258/98	105
ANEXO 8	109
LEI Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999	109
ANEXO 9	114
LEI Nº 1.290/99	114
ANEXO 10	116
Lei Nº 1.315/99	116
ANEXO 11	118
LEI Nº 1.507/2001	118