



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## LEI Nº 774/1978

### Código de Obras.

O Município de Passa Quatro, por seus representantes, aprovou a seguinte Lei:

#### PRIMEIRA PARTE CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 2º Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto de obra.

Art. 3º Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

#### CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 4º De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§1º As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentados em cópias e constarão dos seguintes elementos:

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- c) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às diversas, devidamente cotadas, e sua orientação;
- f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§2º Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital etc.), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.



## Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§3º Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os detalhes.

§2º A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto – para as partes existentes;
- b) amarelo – para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho – para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art. 8º Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo único. Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art.10. A aprovação do projeto terá validade por 1 (hum) ano, ressalvado ao interessado requerer revalidação.

### CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11. Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano, viável a revalidação.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12. Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§1º Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§2º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 13. Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

## CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do salário referência vigente, e demolição.

§1º A multa será elevada ao dobro se em prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) do salário referência por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§2º Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15. A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento e todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17. Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

## CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 18. Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 19. Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Art. 20. A Prefeitura Municipal mandará proceder à vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o “habite-se”, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§1º Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§2º Uma vez fornecido o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21. Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22 Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

## SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DOS TERRENOS

Art. 23. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§1º Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundação sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§2º Os cursos d’água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

§3º Os loteamentos terão que obedecer aos dispositivos da Lei nº 613, de 01/04/74.

## CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 24. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substância orgânicas.

Art. 25. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileira da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO III DAS PAREDES

Art. 26. As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 27. As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de meio tijolo para as paredes internas.

Art. 28. Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

## CAPÍTULO IV DOS PISOS

Art. 29. Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30. Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art. 31. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§1º Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura perfeitamente alisada à face daquelas.

§2º Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§3º Quando fixadas sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 32. Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15 m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de pinche ou outro material equivalente.

Art. 33. As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cahtaria com a largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

## CAPÍTULO V DAS FACHADAS

Art. 34. É livre a composição de fachadas.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS

Art. 35. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 36. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

## CAPÍTULO VII DOS PÉS-DIREITOS

Art. 37. Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo – 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) – máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo – 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) - máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);
- c) lojas: mínimo – 4,00 m (quatro metros) – máximo – 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- d) porões: mínimo – 0,50 m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) porões habitáveis: mínimo – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna – máximo – 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);
- f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios etc...: mínimo – 6,00 m (seis metros);
- g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo – 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) – máximo – 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

## Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos Seção I Das Áreas de Iluminação

Art. 38. São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) ter a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);



## Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

- para edifícios de 1 pavimento            2,00 m
- para edifícios de 2 pavimentos        2,50 m
- para edifícios de 3 pavimentos        3,00 m
- para edifícios de 4 pavimentos        3,50 m
- para edifícios de 5 pavimentos        4,00 m

- para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

Parágrafo único. As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

### **Seção II** **Dos Vãos de Iluminação e Ventilação**

Art. 39. Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente pra a via pública ou área interna.

§1º Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§2º Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§3º As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásio, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 40. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/8 da área do piso;
- c) demais cômodos – 1/10 da área do piso.

Art. 41. A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Art. 42. As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.





# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menos ou igual a 1/4 da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

## CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS

Art. 43. O afastamento mínimo será de 3,00 m (três metros) em relação à via pública.

Art. 44. Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§1º Para o cálculo do balanço à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios. Em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto a permissibilidade da execução do balanço.

§2º Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 45. Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

- a) o caimento da cobertura deverá ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b) no caso de fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 (um metro);
- c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima – 3,00 m (três metros);

II – pé direito mínimo – 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III – profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 (vinte e cinco metros);

IV – no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 46. Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para este fim, obedecendo ao que se segue:

- a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 m (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;





# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

b) afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

## CAPÍTULO X DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 47. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§1º É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§2º Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

## CAPÍTULO XI DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 48. As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinquenta centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único. Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 49. As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) uso residencial – largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) uso comercial – largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

## CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES **Seção I** **Das Escadas**

Art. 50. As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§1º As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídos de material incombustível.

§2º Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 51. O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) altura máxima – 0,18 m (dezoito centímetros);
- b) profundidade mínima – 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

## **Seção II Dos Elevadores**

Art. 52. O elevador não dispensa escada.

Art. 53. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 54. A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 55. Os elevadores, tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 56. Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

## **Seção III Das Rampas**

Art. 57. As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

## **CAPÍTULO XIII DOS VÃOS DE ACESSO**

Art. 58. Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- 1 - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80 m (oitenta centímetros);
- 2 - Lojas – 1,00 m (hum metro);
- 3 - Cozinhas e copas – 0,70 m (setenta centímetros);
- 4 - Banheiros e lavatórios – 0,60 m (sessenta centímetros).



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO XIV DOS MATERIAIS

Art. 59. As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

## CAPÍTULO XV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 60. Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 61. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

## CAPÍTULO XVI DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO

Art. 62. Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a) 6 (seis) para prédios comerciais;
- b) 4 (quatro) para edifícios de habilitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

## CAPÍTULO XVII DAS MARQUISES

Art. 63. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00 (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

## TERCEIRA PARTE DAS HABITAÇÕES EM GERAL CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 64. A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

## CAPÍTULO II DAS COZINHAS E DAS COPAS

Art. 65. As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§1º Serão abundantemente providas de iluminação.

§2º As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalação sanitárias.

## CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 66. É obrigatório à ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§1º Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m (cinco metros) da divisa.

§2º Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00 m (quinze metros).

Art. 67. Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 68. Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado.

Art. 69. As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

Art. 70. Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 71. Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa etc.).

## CAPÍTULO IV DOS PORÕES

Art. 72. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 73. Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

## CAPÍTULO V DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

Art. 74. As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

Parágrafo único. Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 75. As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

Art. 76. As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

## CAPÍTULO VI DAS LOJAS

Art. 77. Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§1º Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo inferior das peças de habitação.

§2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

## CAPÍTULO VII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS **Seção I** **Das Condições Gerais**

Art. 78. As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§1º As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§2º Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.



# Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§3º Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

## **Seção II** **Dos Hotéis e Casas de Pensão**

Art. 79. Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

Parágrafo único. São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 80. As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros), e o piso terá revestimentos de material cerâmico.

Art. 81. Haverá na proporção de uma para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 82. Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da secção de hóspedes.

Art. 83. Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

## **Seção III** **Dos Prédios para Escritórios**

Art. 84. Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- a) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento;
- b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em casa pavimento.
- c) as latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo e de 2,00 m (dois metros) de altura.

## **CAPÍTULO VIII** **DOS POSTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

Art. 85. Nas edificações para postos de abastecimentos de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 86. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 87. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiro.



## Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 88. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

### CAPÍTULO IX DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS

Art. 89. A construção de casas de madeiras, ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 90. As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

a) distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00 (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

b) terem o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

d) preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

### CAPÍTULO X DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 91. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 92. A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

Passa Quatro, 4 de abril de 1978.

Carlos Edil Fortes  
Prefeito Municipal