



- galerias, 2,60 metros;
- VI - em porões ou sub-solos, os previstos para os fins a que se destinarem;
- VII - em corredores e passagens, 2,60 metros;
- VIII - em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares, 3,00 metros.

CAPÍTULO IV

Materiais de Construção e Processos Construtivos

- ARTIGO 33 - Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e normas adotadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.-
- ARTIGO 34 - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanções provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.-
- ARTIGO 35 - As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nelas empregados.-
- ARTIGO 36 - A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, incombustíveis e maus condutores de calor.
- ARTIGO 37 - Nas construções terminadas em vias não servidas por redes de esgotos, será tolerado o uso de fossas, desde que sejam sépticas.-
- PARÁGRAFO ÚNICO - Para a abertura de fossas referidas neste artigo, será exigido o afastamento de 1,50 metros de qualquer edificação, bem como o mesmo afastamento quanto às divisas e alinhamento do lote.-



S E Ç Ã O I

Das Fachadas

ARTIGO 38 - A composição e a pintura das fachadas é livre dentro do limite do bom senso estético, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O estilo arquitetônico e decorativo é completamente livre, enquanto não se oponha ao decoro e às regras fundamentais da arte de construir.- A Assessoria de Planejamento e Controle poderá recusar os projetos de fachadas que acusam um flagrante desacordo com os preceitos básicos da arquitetura.

ARTIGO 39 - O proprietário que construir com recuo do alinhamento, colocando a descoberta as paredes laterais do prédio vizinho deverá revesti-las de maneira a constituir conjunto harmônico.

ARTIGO 40 - Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncios e dizeres, constantes das fachadas, ficarão sujeitos a aprovação da Prefeitura.

S E Ç Ã O II

Saliências

ARTIGO 41 - Para fins de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas de qualquer elemento referente às edificações, sejam construções em balanço ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes por duas linhas horizontais, passando as alturas de três metros e quatro metros do ponto mais alto do meio-fio.

§ 1º - Na parte inferior não serão permitidas saliências.

§ 2º - Na parte média serão permitidas saliências constituindo ornatos de outros elementos arquitetônicos, desde que não excedam a quarenta centímetros.-



continuação da lei nº 2.107/80

fls. 17

§ 3º - Na parte superior serão permitidas saliências até um metro nas ruas com largura superior ou igual a doze metros.-

ARTIGO 42 - Quando as saliências forem constituídas por construção em balanço, formando recintos fechados, o total de sua projeção sobre um plano horizontal não excederá a 0,30 m2 por metro de testada.-

§ 1º - Nos edifícios com mais de uma frente cada uma será considerada isoladamente.

§ 2º - A área de balanço sobre chanfro de esquina será dividida igualmente entre as duas frentes.

ARTIGO 43 - Será permitida a construção de marquises sobre os passeios nas seguintes condições:

- a)- não excederem a oitenta por cento da largura do passeio com o máximo de dois metros;
- b)- o seu ponto mais baixo esteja no mínimo três metros acima do nível do passeio;
- c)- possuam escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes e ligados à sarjeta.-

TÍTULO III

Normas específicas

CAPÍTULO I

Aplicação

ARTIGO 44 - As normas específicas são complementares às normas genéricas das edificações, devendo os projetos obedecer a ambas as categorias, prevalecendo a especificidade apenas nos casos dos artigos seguintes.-

CAPÍTULO II

Locais de moradia



continuação da lei nº 2.107/80

fls.18

ARTIGO 45 - São considerados locais de moradia, habitações coletivas, hotéis, motéis, pensões, internatos, quartéis e asilos.-

PARÁGRAFO ÚNICO - O uso do solo para função de moradia será determinado pelas leis de planejamento.-

S E Ç Ã O I

Habitações individuais

ARTIGO 46 - Toda habitação deverá dispor pelo menos um dormitório, uma cozinha, uma instalação sanitária e uma área de serviço.-

PARÁGRAFO ÚNICO - As salas, dormitórios e cozinhas das habitações deverão apresentar áreas não inferiores às seguintes:

1 - salas: 8,00 m²;

2 - dormitórios:

a)- quando se tratar de um único, além da sala : 12,00m²;

b)- quando se tratar de dois: 10,00 m² para cada um;

c)- quando se tratar de três ou mais: 10,00 m² para um deles, 8,00 m² para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00 m² ;

d)- quando se tratar de sala-dormitório: 16,00m²;

e)- quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m²;

f)- dormitórios de empregada: 6,00 m²;

3 - cozinhas: 4,00 m².-

S E Ç Ã O I I

Habitações coletivas em edifícios

ARTIGO 47 - Os prédios de apartamentos e as edificações de dois ou mais pavimentos destinados a mais de uma habitação de-



continuação da lei nº 2.107/80

fls.19

verão ter as paredes externas e as perimetrais de cada habitação, bem como, lajes de pisos e escadas, construídos com material incombustível.-

ARTIGO 48 - Cada apartamento deverá possuir, no mínimo, quatro compartimentos: sala, quarto, banheiro e cozinha.-

ARTIGO 49 - Os edifícios de apartamentos com oito ou mais apartamentos, possuirão no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.-

ARTIGO 50 - Os prédios de apartamentos deverão ser dotados de garagens, exclusivamente para estacionamento de auto de passeios, na proporção, no mínimo, de um carro para cada apartamento, devendo, ser considerada a área de vinte e cinco metros quadrados para estacionamento e circulação de cada automóvel.-

ARTIGO 51 - É obrigatória a instalação de coletor de lixo, dotado de tubos de queda e de depósitos com capacidade suficiente para acumular, durante quarenta e oito horas, os detritos provenientes dos apartamentos, sendo que os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se um metro, no mínimo, acima da cobertura.-

ARTIGO 52 - Os edifícios com mais de três pavimentos, exclusive o térreo, deverão ser dotados de elevadores.-

SEÇÃO III

Hotéis, pensões e motéis

ARTIGO 53 - Além das disposições gerais deste Código, que lhe forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis, deverão satisfazer as seguintes condições:

a)- além das peças destinadas à habitação, deverão, no mínimo, possuir as seguintes dependências:

1- vestíbulo;

2- serviço de portaria, recepção e comunicação;



- 3- sala de estar;
 - 4- cozinha para preparo de desjejum, área mínima de vinte metros quadrados até dez hóspedes e 0,40 m² por hóspede suplementar;
 - 5- dependências para guarda de utensílios de limpeza e serviço;
 - 6- rouparia;
 - 7- depósitos para guarda de bagagens de hóspedes;
 - 8- vestiário e sanitário;
 - 9- estacionamento para autos na proporção de um box para cada quatro hóspedes;
 - 10- sala de administração para número de hóspedes superior a sessenta;
 - 11- compartimento de almoxarifado para número de hóspedes superior a cem.-
- b)- quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de :
- 1- sala de refeições;
 - 2- cozinha;
 - 3- copa-despensa;
 - 4- câmaras frigoríficas ou geladeiras, para conservar alimentos.
- c)- nos hotéis com mais de cinquenta quartos, os dormitórios poderão ter área mínima de dez metros quadrados, quando tiverem apenas um leito, e de doze metros quadrados, quando tiverem dois leitos mantendo-se sempre a dimensão mínima de três metros; quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatório com água corrente.-
- d)- os banheiros privativos, corredores, escadas e galerias de circulação, terão largura mínima de um metro e cinquenta centímetros e o pé direito poderá ser reduzido até dois metros e vinte centímetros;-

[Handwritten signature]



- e)- os edifícios, quando tiverem três ou mais pavimentos, serão dotados de dois elevadores, devendo as escadas serem claramente dispostas e assinaladas;
- f)- deverão possuir reservatórios de água, específicos para a instalação de equipamentos contra incêndios e sistema de luzes de emergência;
- g)- quando houver lavanderia, esta deverá possuir as seguintes dependências:
 - 1- depósito de roupa servida;
 - 2- local de lavagem e secagem de roupa;
 - 3- local para passar a ferro;
 - 4- depósito de roupa limpa.

ARTIGO 54 - Serão consideradas pensões as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até dez quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As pensões ficam dispensadas dos itens a1, a2, a3 e e do artigo anterior.-

ARTIGO 55 - Serão considerados motéis as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até vinte apartamentos e dotados de um local de estacionamento para cada quarto.-

§ 1º - Os motéis ficam dispensados dos itens a1, a2, a3 e e do artigo 53.

§ 2º - Os motéis poderão ter postos de serviço para veículos motorizados e restaurantes, devendo seu projeto explicitar o tráfego de veículos.-

ARTIGO 56 - Nos hotéis, motéis, casas de pensão, hospedarias e estabelecimentos congêneres, todas as paredes internas, até a altura mínima de 1,50 metros, serão revestidas ou pintadas com material impermeável, não sendo permitidas paredes de madeira para divisão de dormitórios.

[Handwritten signature]