

**Lei nº 102**  
**(de 29 de Dezembro de 1999)**

Institui o Código de Obras e Urbanismo Municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS,  
ESTADO DE SERGIPE no uso de suas atribuições legais;

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

**Art. 1º** - Este Código estabelece critérios para uso e ocupação do solo municipal, normatiza procedimentos para aprovação de Projetos, objetivando o disciplinamento harmonioso na expansão urbana do Município.

#### **CAPÍTULO I** **Das Definições**

**Art. 2º** - Para os efeitos do presente Código, adotar-se-ão as seguinte definições:

- I - Acréscimo - É o aumento em qualquer sentido, feito em uma construção;
- II - Andar - É qualquer pavimento acima do rés-do-chão, porão da loja;
- III - Asseio - É fazer pintura nova e mudar revestimentos;
- IV - Construir - É de modo geral, fazer qualquer obra nova, muro, cais, edifício etc.;
- V - Edificar - É de um modo particular, fazer edifício destinado à habitação, fábrica, culto ou qualquer outro fim;
- VI - Embasamento - É a parte aparente das funções das paredes mestras, compreendida entre o nível do terreno circundante e o piso do primeiro pavimento;
- VII - Indústria Leve - É a indústria que pode funcionar sem incômodo à saúde ou perigo de vida para a vizinhança;
- VIII - Indústria Incômoda - É a indústria que, pela produção de ruído, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança;
- IX - Indústria Nociva - É a indústria que, por qualquer motivo pode tornar-se prejudicial à saúde da vizinhança;
- X - Lote - É o terreno ou porção de terrenos que margeiam a via pública;
- XI - Pavimento - Recobrimento artificial de uma área de piso;
- XII - Profundidade de Lote - É, em geral, a distância média entre a divisa de frente e a oposta, medida segundo a perpendicular à primeira;
- XIII - Reconstruir - É refazer, no mesmo lugar, sem alterar o plano primitivo, qualquer construção no todo ou em parte;



## CAPITULO II Dos Projetos

**Art. 3º** - Os Projetos só serão aceitos quando apresentados, cotados e legíveis, e de acordo com as normas usuais de desenho técnico.

**Art. 4º** - As folhas do Projeto deverão ser apresentadas cuidadosamente dobradas (e nunca em rôlo), tendo as dimensões recomendadas pela norma NB - 8R da A.B.N.T.

**Art. 5º** - Os Projetos deverão ser apresentados em quatro cópias heliográficas e mais três vias destacadas da planta de situação com as dimensões de folha de papel ofício (22 x 33 cm) quando esta já constar também das folhas do Projeto. No caso contrário serão necessários três vias isoladas da planta de situação, uma das quais com as dimensões acima referidas;

**Art. 6º** - Na legenda de cada folha do Projeto deverão constar explicitamente as seguintes condições:

- a - Natureza e local da obra (no caso de loteamento especificar a rua, quadra e número de lote);
- b - Espaço reservado para a assinatura do proprietário, projetista, calculista e profissional responsável pela construção, com as respectivas indicações dos números das carteiras do C.R.E.A.

**Art. 7º** - Ao lado da dignação da planta de cada pavimento deverá constar a área total de construção respectiva.

**Art. 8º** - O Projeto deverá ser efetuado em escala 1:50 tolerando-se a escala de 1:100 apenas quando a maior dimensão do período a ser construído for superior a 40,00 mts.

**Art. 9º** - A via destacada da planta de situação (cadastral) com dimensões de 22 x 33 cm, deverá ser efetuada obrigatoriamente nas seguintes escalas:

- a - 1:200 quando a maior dimensão de terreno for inferior a 50,00 mts;
- b - 1:500 quando a maior dimensão de terreno estiver compreendida entre 50,00 mts e 125 mts;
- c - 1:1000 quando a maior dimensão for superior a 125,00 mts.

**Art. 10º** - A diferença entre qualquer distância medida no desenho e a cota respectiva não poderá ultrapassar de 2% do valor desta. Havendo divergência dentro desse limite prevalecerá a cota.

**Art. 11º** - Independem da apresentação de Projetos:

§ 1º - Os serviços de limpeza, pinturas, consertos e pequenos reparos, no interior ou exterior dos edificios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;

§ 2º - A construção de pequenos barracos destinados à guarda e depósitos de materiais, durante a construção do edificio, devidamente licenciados, sendo que os barracões deverão, entretanto, ser demolidos logo após o término das obras do edificio;



**Art. 12<sup>º</sup>** - Para execução dos serviços mencionados no presente capítulo é indispensável ao proprietário fazer o competente requerimento, e pagar as taxas devidas.

**Art. 13<sup>º</sup>** - Na organização das plantas, serão observadas as seguintes convenções:

- tinta preta, para as partes a serem conservadas;
- tinta vermelha, para as partes projetadas;
- tinta amarela, para as partes a serem demolidas.

**Art. 14<sup>º</sup>** - Se os Projetos não estiverem de acordo com o presente Código, ou apresentarem inexatidão ou equívoco, os interessados serão convidados a corrigi-los, para isso, sendo chamado pela imprensa local ou por convite emitido pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte, se findo o prazo de 10 (dez) dias, não tiver sido posto o Projeto de acordo com a Lei, será o respectivo requerimento indefinido.

### **CAPÍTULO III** **Da Licença**

**Art. 15<sup>º</sup>** - A toda e qualquer obra que se realize no Município de Barra dos Coqueiros, será exigida licença obrigatória.

**Art. 16<sup>º</sup>** - Qualquer petição para a licença ou comunicação de obras deverá ser requerida pelo proprietário, ou por procurador mediante exibição de procuração na forma da Lei.

**Art. 17<sup>º</sup>** - Requerimento, dirigido ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Barra dos Coqueiros, deverá constar de maneira clara e precisa o seguinte:

- a - Nome do requerente;
- b - Nacionalidade;
- c - Estado Civil;
- d - Profissão;
- e - Residência;
- f - Local onde pretende construir ou, no caso de não haver ainda indicação precisa, indicar por meio de referência a um ponto facilmente identificável, além de comprovar a aprovação do loteamento, através da Lei do loteamento onde irá construir;
- g - Natureza da obra;
- h - Nome dos responsáveis técnicos pela autoria e execução da obra, com as respectivas ART'S (Anotações de Responsabilidades Técnicas) emitida pelo CREA/SE;
- i - Número da inscrição do terreno no cadastro imobiliário da Prefeitura, certidão negativa atualizada de IPTU emitida pela Secretaria de Finanças;
- j - Cópia de escritura;
- l - Licença do Corpo de Bombeiros e Defesa Civil, quando se tratar de edificações de aglomeração coletiva (cinema, teatro, biblioteca, hotel, pousada, etc...);
- m - Licença da ADEMA e IBAMA, quando se tratar de edificações de aglomerações coletiva (cinema, teatro, biblioteca, hotel, pousada, etc...) em locais de preservação do meio ambiente;
- n - Data e assinatura do requerente.



**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**  
**CAPÍTULO I**  
**Da Planta de Situação e Elementos Especificados**

**Art. 18<sup>º</sup>** - Na planta de situação deverá constar de maneira clara e precisa:

- a - Orientação;
- b - Posição do edifício em relação às linhas limítrofes do lote, cota de recuo e afastamentos laterais;
- c- Dimensões exatas do terreno e contorno do prédio (cotas) de acordo com a escritura de compra e venda;
- d - Numeração dos prédios vizinhos ou mais próximos;
- e - No caso de não haver qualquer ponto de referência nas proximidades do terreno, será necessária, também a apresentação de uma planta de localização em escala reduzida aproximada de modo a permitir a fácil identificação do mesmo;
- f - Indicação da largura da caixa de rua e largura dos passeios quando definidos no local;
- g - A taxa de ocupação da construção projetada;
- h - O contorno do prédio na planta de situação será o que limita a área ocupada pela projeção sobre o terreno e deverá ser hachuriada;
- i - Os projetos de edifícios e casas residenciais terão que trazer a planta de fossas e sumidouros para o número previsto de moradores. O mínimo exigido é de capacidade para 5 pessoas, exceto quando houver rede de esgoto no local. A obra será embargada pela Prefeitura, quando não obedecer a este dispositivo.

**CAPÍTULO II**  
**SACÃO I**  
**Da Iluminação e Ventilação**

**Art. 19<sup>º</sup>** - Quando se tratar de edifícios destinados a hotéis, hospitais, lojas, escritórios ou apartamentos, será admitida ventilação indireta ou ventilação forçada exclusivamente para compartimentos sanitários, mediante:

- I - Ventilação Indireta - Por meio de forro falso, através de compartimentos contínuos, observando-se o seguinte:
  - a - Altura livre de vão, não inferior a 0,50 mts;
  - b - Largura do vão, não inferior a 1,20 mts;
  - c - Extensão de conduto, não superior a 4,00 mts;
  - d - Comunicação direta com o exterior através do conduto.
- II - Ventilação Forçada - Por meio de chaminé de tiragem (poço de ventilação) subordinadas às seguintes exigências:
  - a - Área mínima de 1,50 m<sup>2</sup>;
  - b - A secção transversal deverá ser capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro, e Ter área mínima correspondente a 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrado) por 1 (um) metro de altura;



c - Terão na base comunicação com o exterior, diretamente ou por meio de conduto cuja seção transversal, não seja inferior a um terço (1/3) das exigidas para o poço, com dispositivo para regular a entrada de ar.

**Art. 20<sup>º</sup>** - Permite-se a iluminação e ventilação de um compartimento sanitário através de outro contíguo nas seguintes condições:

I - Que este último seja iluminado e ventilado diretamente por área aberta ou fechada (principal ou secundária) através de um vão de iluminação com área mínima equivalente a um sexto (1/6) da área total dos dois sanitários;

II - A parede de separação entre dois sanitários deverá ter uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e uma distância não inferior a 0,50m entre sua face superior e o teto.

**Parágrafo Único** - Os banheiros poderão ter iluminação zenital desde que haja poço de ventilação.

## SEÇÃO II Das Áreas Abertas

**Art. 21<sup>º</sup>** - As áreas abertas destinadas a ventilar e iluminar compartimentos serão classificadas em duas categorias:

- 1 - Aberta em uma extremidade;
- 2 - Abertas em duas extremidades (corredores).

**Art. 22<sup>º</sup>** - Toda área aberta em uma extremidade, deverá satisfazer a seguinte condição:

- Largura mínima de 1,50 m, para prédios até dois pavimentos e 2,00 m (dois metros) para três e quatro pavimentos.

**Art. 23<sup>º</sup>** - Toda área aberta em duas extremidades (corredores) deverá satisfazer à seguinte condição:

- Largura mínima de 1,50 m para prédios até dois pavimentos, 1,80 m para três e quatro pavimentos.

## SEÇÃO III Da Iluminação e Ventilação Naturais

**Art. 24<sup>º</sup>** - Os vãos de janelas de compartimentos de permanência prolongada não poderão ter área inferior a 1,20 m<sup>2</sup>, nem largura inferior a 1,20 m.

**Art. 25<sup>º</sup>** - Os vãos de janelas, compartimentos de utilização transitória não poderão ser inferiores a 0,60 m<sup>2</sup>, nem largura inferior a 0,60 m.

**Art. 26<sup>º</sup>** - Os vãos livres de porta de compartimento de qualquer natureza não poderão ter largura inferior a 0,60 m.

**Art. 27<sup>º</sup>** - Toda cozinha e sanitário principal deverá ter pelo menos uma janela ou basculante.

**Art. 28<sup>º</sup>** - O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior:



- a - 1/6 (um sexto) da superfície de piso nos compartimentos de permanência prolongada diurna e noturna;
- b - 1/8 (um oitavo) da superfície de piso nos compartimentos de utilização transitória;
- c - 1/10 (um décimo) da superfície de piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º - Essas relações serão de 1/5, 1/6 e 1/8, respectivamente, quando esses vãos abrirem para as varandas, pórticos, alpendres ou marquises, de largura não superior à 2,00 m.

Quando a largura estiver compreendida entre 2,00 m e 3,50 m, essas relações passarão a ser respectivamente, 1/4, 1/5 e 1/7;

§ 2º - Os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou varandas de largura superior a 3,50 m são considerados de valor nulo para efeitos de iluminação.

**Art. 29º** - Para efeito de cálculo de área dos vãos de iluminação necessária aos diversos compartimentos, a área das portas serão consideradas nulas.

**Art. 30º** - No caso do vão de iluminação considerado dar para a varanda, pórtico, alpendre etc, a distância referida no Art. 28, §2º será contada a partir da projeção da extremidade da cobertura.

**Art. 31º** - A área de ventilação das garagens em residências será no mínimo 1/3 (um terço) da área da porta respectiva.

**Art. 32º** - Nos banheiros e cozinhas, haverá um dispositivo para ventilação permanente, podendo consistir em pequenas aberturas para o exterior, fechadas com tela metálica, que poderá ser localizada na porta ou janela do banheiro.

#### SEÇÃO IV Da Circulação

**Art. 33º** - A largura útil mínima das escadas será de 0,80 m (oitenta centímetros), salvo nas habitações múltiplas onde este mínimo será de 1,00 m (um metro) para prédio com 02 (dois) pavimentos e 1,10 m (um metro e dez centímetros) para prédios até 4 (quatro) pavimentos.

**Art. 34º** - A largura referida no item anterior será útil, isto é, não incluída a espessura do corrimão que será considerada com igual a 0,10 cm para efeito do Projeto.

**Art. 35º** - A largura útil mínima nas escadas de serviços das casas residenciais será de 80 cm (oitenta centímetros).

**Art. 36º** - Em prédios de habitação coletiva, não dotados de elevadores, a largura útil mínima das escadas de serviço será de 0,90 (noventa centímetros) para prédios até quatro pavimentos.

**Art. 37º** - Apenas as caixas de escadas das casas residenciais ou prédios de habitação múltipla com dois pavimentos poderão ser iluminadas e ventiladas exclusivamente por clarabóia de vidro com área mínima igual a 1/3 (um terço) da área total da caixa.





Prefeitura Municipal  
**Barra dos Coqueiros**

**Compromisso com o desenvolvimento**

**Art. 38º** - A altura dos degraus das escadas não poderá ser maior que 0,18 m (dezoito centímetros), nem o piso, largura inferior a 0,27 m (vinte e sete centímetros). A largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a 0,64 m (sessenta e quatro centímetros). Fórmula de Blondell.

**Art. 39º** - Todas as vezes que o número de degraus de uma escada exceda de 18 (dezoito) deverá existir um patamar intermediário de comprimento no número igual à largura da escada.

**Art. 40º** - A declividade máxima das rampas destinadas a circulação vertical de pessoas será de 15% (quinze por cento) ou no caso de hospitais e escolas, esse limite será de 12% (doze por cento).

**Art. 41º** - Só Terá escadas de madeira em casas residenciais até 02 (dois) pavimentos.

**Art. 42º** - Haverá escada de incêndio nos edifícios comerciais que tiverem mais de 02 (dois) pavimentos.

**Parágrafo Único** - Possuir escadas a prova de penetração de chamas e fumaças (externas, ou num poço separado do corpo principal do edifício com paredes de 25 cm de espessura). Terão comunicação em cada pavimento através de portas incombustíveis e que se abram no sentido da escada.

**Art. 43º** - Quando do uso de rampas em residências e lugares coletivos nunca ultrapassar de 12% de inclinação.

**Art. 44º** - Todas as escadas terão seus degraus variando numa altura de 15 e 18 cm e terão corrimão obrigatório.

**Art. 45º** - As escolas primárias, deverão ter nas escadas além do corrimão normal, outro com altura máxima de 60 cm para uso das crianças.

**Art. 46º** - A declividade das rampas destinadas ao acesso de automóveis às garagens de casa será de 25% (vinte e cinco por cento) no máximo.

## **SEÇÃO V**

### **Dos Corredores ou Circulação Horizontal**

**Art. 47º** - Os corredores deverão ter uma largura mínima de:

- I - 0,80 m (oitenta centímetros) para casas proletárias, e pequenas passagens internas de serviço de uma residência de comprimento não superior a 5,00 m (cinco metros);
- II - 0,90 m (noventa centímetros) para casas residenciais, apartamentos considerados isoladamente e passagens internas de serviço de comprimento superior a 5,00 m (cinco metros);
- III - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando numa habitação múltipla servirem no máximo 4 (quatro) residências no mesmo pavimento;
- IV - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando numa habitação múltipla servirem mais de 04 (quatro) residências no mesmo pavimento.

**Art. 48º** - Os corredores com mais de 10 m (dez metros) de comprimento deverão receber iluminação e ventilação direta.



**Art. 49º** - Para os corredores muito extensos de uso comum de uma habitação múltipla, servindo a várias residências ou salas (quando se tratar de edifício comercial) com iluminação e ventilação diretas deficientes em virtude do seu comprimento, será permitido melhorar essas condições por meio de poços e de aberturas altas, dando para compartimentos iluminados e ventilados diretamente.

## SEÇÃO VI Das Entradas, Vestíbulos e Halls

**Art. 50º** - Em todo edifício de habitação múltipla, prédios comerciais, etc nenhuma entrada, sala de espera, hall, vestíbulos, etc, de uso público, poderá Ter largura útil inferior a 1,30 m (um metro e trinta centímetros) nem área menor que 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**Art. 51º** - Quando os vestíbulos, salas de entrada, de espera, hall, etc, tiverem acesso direto para o exterior, será obrigatória a iluminação e ventilação, por meio de poço ou abertura sem esquadria de fechamento, para outro compartimento diretamente iluminado e ventilado.

## SEÇÃO VII Das Áreas

**Art. 52º** - Os quartos terão no mínimo 8,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 53º** - Só se admitirá "gabinetes" e "salas" de costuras com menos de 8,00 m<sup>2</sup>, quando a casa já tiver 03 (três) quartos no mínimo.

**Art. 54º** - Só se admitirá "depósitos" de menos de 8,00 m<sup>2</sup> em residências, quando já houver um quarto de empregada.

**Art. 55º** - As cozinhas poderão Ter áreas mínima de 4,5 m<sup>2</sup> e os sanitários 3,60 m<sup>2</sup> sendo, respectivamente, exigido uma largura de 1,50 m mínimo nas cozinhas (conter um círculo de 1,50 m de diâmetro) e 1,20 m nos sanitários (conter círculo de 1,20m).

**Art. 56º** - Os sanitários de empregadas domésticas e boxes de escolas públicas, poderão ter 2m<sup>2</sup>, sendo a largura de 1,00m (um metro) desde que possuam um vaso e um chuveiro.

**Art. 57º** - As casas consideradas populares, nunca terão área além de 80m<sup>2</sup>.

**Art. 58º** - Casa proletária poderá Ter sanitário de 3,00 m<sup>2</sup> sendo com 1,00 m de largura.

**Art. 59º** - Nas casas de ruas que dão para o mar, rios e etc, deve-se deixar uma faixa na calçada de 0,60m gramado para que corram tubos de esgotos e águas.

**Art. 60º** - A área mínima para salas em edifícios ou estabelecimentos comerciais será de 12,00 m<sup>2</sup>.





Prefeitura Municipal  
**Barra dos Coqueiros**

Compromisso com o desenvolvimento

**Art. 61º** - A área mínima para salas em casas ou edifícios residenciais será de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), salvo as casas proletárias onde este último será reduzido para 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**Art. 62º** - A área mínima para salas-dormitório será de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**Art. 63º** - Os compartimentos de permanência prolongada devem oferecer forma tal, que contenham, entre paredes opostas ou concorrentes, um círculo no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, salvo em casas proletárias onde esse mínimo poderá ser reduzido para 2,00 m (dois metros).

**Art. 64º** - Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com a cozinha, copas e dispensas.

**Parágrafo Único** - As cozinhas deverão satisfazer as condições, não terem comunicações, com compartimentos destinados à habitação noturna nem com banheiros.

**Art. 65º** - A área mínima dos "boxes" individuais com chuveiro e W.C. nos sanitários coletivos será de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) e deverá apresentar uma forma tal que permita a inscrição de um círculo horizontal com diâmetro mínimo de 0,80m (oitenta centímetros). As paredes divisórias dos boxes deverão ter uma altura mínima de 2,00m (dois metros) e uma distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) entre sua face superior e o teto.

**Art. 66º** - A área mínima das garagens será de 13,00 m<sup>2</sup> (treze metros quadrados) e deverá apresentar forma tal que permita a inscrição de um círculo horizontal com um diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - As garagens anexas às habitações residenciais deverão ter as paredes e as coberturas feitas de material incombustível;

§ 2º - Se o prédio não for recuado, no caso de obra já definida, a garagem só poderá vir ao alinhamento da via pública se tiver pé direito igual ao primeiro pavimento do edifício original.

**Art. 67º** - Toda casa ou apartamento que dispuser de um depósito de qualquer natureza nas dependências de serviço, deverá ter obrigatoriamente pelo menos um quarto para empregados nas condições acima estabelecidas.

**Art. 68º** - Nenhum depósito ou quarto de empregados poderá ter comunicação direta com a parte social da residência.

**Art. 69º** - Os armários embutidos com áreas superiores a 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) não poderão ter profundidade superior a 1,00 m (um metro) exceto quando ligados direta e exclusivamente ao dormitório.

**Art. 70º** - As dispensas só podem comunicar-se diretamente com a cozinha ou copa.

**Art. 71º** - Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces ou de outros produtos alimentícios, bem como nos laboratórios:

a - As paredes deverão ser revestidas de azulejos ou cerâmicas brancas ou de cores claras, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo e o piso de cerâmicas ou piso de alta resistência;



- b - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas e fogões deverão ser completamente isolados das paredes dos prédios;  
c - Haverá locais próprios para a guarda de combustível.

## SEÇÃO VIII Das Alturas

**Art. 72º** - Nos depósitos industriais e comerciais, fábricas e oficinas > 3,50 mts.

**Art. 73º** - Nas salas de aulas e principais compartimentos das escolas > 3,50 mts.

**Art. 74º** - Nos quartos e compartimento principais dos hospitais e casas de saúde > 3,00 mts.

**Art. 75º** - Nos cinemas e teatros sob o balcão  $\geq$  2,50 mts.

**Art. 76º** - No meio da platéia  $\geq$  6,00 mts.

**Art. 77º** - Nos compartimentos de utilização transitórias  $\geq$  2,50 mts.

**Art. 78º** - Nas casas proletárias quando não houver forro de qualquer espécie  $\geq$  2,50 mts.

**Art. 79º** - Nas sobrelojas quando ocuparem no máximo 40% (quarenta por cento) da área da loja correspondente  $\geq$  2,20 mts.

**Art. 80º** - Neste caso a parte da loja coberta pela sobreloja terá um pé direito mínimo de 2,50 mts.

**Art. 81º** - Nas sobrelojas quando ocuparem de 40 a 75% de área da loja correspondente > 3,50 mts.

**Art. 82º** - Neste caso a parte da loja coberta pela sobreloja terá o pé direito mínimo de 3,50 mts.

**Art. 83º** - Os quartos instalados no térreo terão pé direito mínimo de 3,00 mts.

**Art. 84º** - Quando os quartos estiverem no segundo pavimento (e daí em diante) os pés direitos mínimos serão de 2,80 mts.

**Art. 85º** - Os corredores, salas, copas, cozinhas e sanitários (exceto quartos), poderão ter pé direito de 2,50 mts.

**Art. 86º** - As garagens terão altura mínima de 2,00 mts e área de ventilação para expulsão dos gases.

**Art. 87º** - Os muros e grades que dão para a rua poderão ter no máximo 2,00m, podendo inclusive serem semi-vazados exceto nas obras de esquina, que serão obrigatória e totalmente vazados.

**Art. 88º** - Os muros ou grades quando defronte a área de serviço poderão Ter até 2,20m de altura.

## SEÇÃO IX Das Fachadas



**Art. 89º** - Uma vez aprovado o Projeto não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido previamente autorizado pela Prefeitura.

**Art. 90º** - Todos os Projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos, à censura estética da Prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros, mas também em sua harmonia com as construções vizinhas.

**Art. 91º** - As fachadas secundárias visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se no estilo com a fachada principal.

**Art. 92º** - Não serão permitidas pinturas de cores berrantes, ou de cor preta, vermelha, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento, a não ser em casos específicos.

**Art. 93º** - As fachadas e os muros de alinhamentos deverão ser conservados em bom estados pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir esta disposição sob pena de multa.

## SEÇÃO X Incêndio

**Art. 94º** - Os cinemas, teatros, clubes e lugares coletivos terão suas portas abrindo para o exterior.

**Art. 95º** - Todo edifício de aglomeração coletiva (cinema, teatro, biblioteca), deverá possuir equipamentos contra incêndio instalado em todos os pavimentos.

**Art. 96º** - Os lugares e edifícios coletivos, terão constante vistorias do Corpo de Bombeiros.

**Art. 97º** - Proibido edifício com chaminés na zona comercial exceto quando a chaminé for de incineradores no alto dos edifícios e padarias.

**Art. 98º** - Os depósitos de materiais inflamáveis ou explosivos, poderão ser fiscalizados e removidos pela vigilância sanitária do Município, e/ou pelo Corpo de Bombeiros quando for constatado perigo coletivo.

**Art. 99º** - Em todos os edifícios de uso coletivo (comerciais e residenciais) de mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser colocados no mínimo, uma boca de cano d'água com 2 1/2 adaptável à linha de mangueira do Corpo de Bombeiros.

## DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

### CAPÍTULO I

#### Das Proibições e Penalidades

**Art. 100º** - As casas populares, só poderão ser permitidas nas localidades liberadas pela Prefeitura Municipal, às pessoas comprovadamente pobres, a juízo da mesma.



**Art. 101º** - As construções em logradouros públicos para uso coletivo só se processarão quando autorizado pela Secretaria Municipal de Obra, Urbanismo e Transporte, com a anuência da Câmara de Vereadores, ficando proibida as concessões de licença ou alvará para distribuição ou comercialização de explosivos ou inflamáveis em praças ou logradouros públicos, respeitadas as concessões já em funcionamento.

**Art. 102º** - Será considerado como parede de sustentação e vedação, aquelas que usarem tijolos de vidro fechado.

**Art. 103º** - Se o tijolo de vidro possuir qualquer abertura, já não terá o mesmo efeito, pois passa a ser vão de ventilação.

**Art. 104º** - As calçadas de casas em avenidas e ruas, que dão para o mar e rios terão 2,00m de largura.

**Art. 105º** - Em casas residenciais e edifícios em geral, as caixas d'água não poderão ser feitas junto à parede de vizinhos e distará no mínimo 1,00 mt das construções que lhes cercam.

**Art. 106º** - Nas padarias os fornos de pão não poderão ser construídos juntos às paredes vizinhas e distarão no mínimo 1,00 (um) metro das construções que lhes cercam.

**Art. 107º** - Para efeitos deste regulamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no Projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

**Art. 108º** - Os Projetos apresentados à Prefeitura para julgamento e aprovação não poderão apresentar qualquer emenda ou rasura. Qualquer modificação exigirá a apresentação de novas cópias heliografadas.

**Art. 109º** - Tratando-se de obra de reconstrução parcial e de reforma se essas obras tiverem por fim melhorar sensivelmente as condições de higiene, de comodidade e de segurança de construção, poderão ser feitas.

**Parágrafo Único** - As obras a que refere o presente artigo não serão permitidas em edifícios que tenham compartimentos de permanência prolongadas sem iluminação e ventilação diretas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem todos os compartimentos iluminados e ventilados diretamente.

**Art. 110º** - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo, reforma, conserto, limpeza, se fará sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 111º** - Os serviços de asseio e pintura independem de requerimento, devendo os interessados dirigirem-se à Seção de Receita desta Prefeitura, onde mediante guia, expedida pelo Setor de Tributos, pagarão as taxas orçamentárias e receberão licença a qual deverá permanecer no local da obra, para os efeitos de fiscalização.

**Art. 112º** - Quando se tratar de obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo, juntamente com o talão de licença será fornecido ao requerente alvará de construção e devolvida uma das vias das plantas aprovadas devidamente revisada pelo Diretor e/ou Secretário de Obras.

**Art. 113º** - A licença obtida por meio fraudulento, poderá ser em qualquer tempo, cassada por portaria do Prefeito.

**Art. 114º** - O balanço máximo permissível sobre o alinhamento do logradouro público será de 0,50 m.



**Art. 115º** - Em terrenos elevados ou com forte aclive em relação ao logradouro público, poderá ser permitido, a critério da Secretaria competente da Prefeitura, a construção de garagens ou abrigos de carros sob "pilotis" a partir do alinhamento da rua desde que o recuo do edifício seja obedecido na parte superior.

**Art. 116º** - As construções deverão ser todas em alvenaria e de acordo com as prescrições que este Código determinar, sendo, terminantemente proibida as construções de taipa.

**Art. 117º** - Os edifícios cobertos de palha, atualmente existente nas zonas da cidade não serão reconstituídos nem acrescidos e nem poderão sofrer obra que concorra para aumentar sua duração normal.

**Art. 118º** - O prazo da licença para construção será de 2 (dois) anos prorrogável mediante requerimento com pagamento da taxa de renovação.

**Art. 119º** - Qualquer construção que ameaçar ruir ou perigo para o público ou para a propriedade público ou particular, será demolido no total ou em parte, pelo proprietário, razão porque será intimado para fazer em 72 horas, caso não atenda a Prefeitura o fará.

**Art. 120º** - Durante a execução das obras, o proprietário e/ou o profissional responsável pela sua execução deverá providenciar para que o leito da via pública no trecho compreendido pelas mesmas obras, seja permanentemente mantido em estado de limpeza, podendo os mesmos serem intimados a fazer a varredura do trecho da rua que ficar prejudicado pela execução da obra.

**Art. 121º** - Os materiais de construção não poderão permanecer no leito das vias públicas, devendo os encarregados das obras providenciarem sua remoção imediatamente após a sua descarga sendo que na zona comercial a descarga não poderá ser feita na via pública e sim diretamente dos veículos para o interior das obras.

**Art. 122º** - A Prefeitura, poderá sempre que julgar conveniente, por logradouro, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deverá ser feita.

**Art. 123º** - Todo proprietário é obrigado a custear o meio-fio e a construção do passeio correspondente à sua testada, obedecendo a largura e o nível determinado pela Prefeitura.

**Art. 124º** - Nas ruas, praças e avenidas de calçamento, é obrigatória a construção imediata dos passeios e muros à frente dos prédios e dos terrenos não edificados.

**Art. 125º** - Na construção do passeio da via pública, o proprietário é obrigado a procurar a Prefeitura para saber qual o desenho ou material adotado.

**Art. 126º** - Os passeios públicos deverão apresentar uma superfície áspera de modo a evitar o escorregamento e não Ter desníveis com os demais, dando continuidade para possibilitar o trânsito do deficiente físico.

**Art. 127º** - Os passeios terão a declividade transversal do 2% (dois por cento) para acessos aos veículos e só será permitido o rebaixamento do passeio numa largura de 0,50 (cinquenta centímetros) a contar da face externa do meio-fio do passeio.



**Art. 128º** - A ninguém é dado o direito de abrir, vedar, modificar ou invadir estradas ou caminhos públicos, sem prévio consentimento da Prefeitura. O emplacamento das ruas será feito pelo proprietário dos loteamentos com a apresentação do alvará de licença, mediante requerimento, de acordo com o modelo fornecido pela Prefeitura.

**Art. 129º** - A ereção de hermas, monumentos, etc nos logradouros públicos, depende de autorização da Prefeitura, quando da iniciativa particular mediante Lei da Câmara.

**Parágrafo Único** - Essas hermas, monumentos, etc de iniciativa particular após erigidos passarão automaticamente ao domínio e zelo da Prefeitura.

**Art. 130º** - Fica proibido drenar água servidas para o leito das vias públicas e sarjetas, nas ruas ou avenidas servidas por rede de esgoto.

**Art. 131º** - Os estragos nas vias públicas, por qualquer veículo, serão reparados pelo seu responsável, sob pena de ser executado, pela Prefeitura, que orçará o valor das despesas com o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração.

**Art. 132º** - A Prefeitura terá o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou o emprego de qualquer meio de transporte que possa ocasionar danos às vias públicas.

**Art. 133º** - Sob pena de multa pecuniária, fica proibida na via pública:

- a - Lançar vidros, lixos, imundícies, objetos imprestáveis, animais doentes ou mortos;
- b - É proibido riscar, escrever ou pintar nas portas e paredes dos prédios, nos muros e no leito dos passeios, sendo aplicada a multa de 100 (cem) UFIR, e a cada semana será repetido o valor.

**Art. 134º** - Só mediante licença da Prefeitura, poderão ser colocados nos logradouros públicos, postes para linhas telegráficas e linhas elétricas.

**Art. 135º** - As redes aéreas serão elevadas pelo menos 6,00 m (seis) metros acima do nível do solo e deverão distar das fachadas dos prédios pelo menos a largura da calçada.

**Art. 136º** - Todo e qualquer animal encontrado solto nas vias públicas da cidade será apreendido.

**Art. 137º** - Nenhuma fábrica de substâncias explosivas e inflamáveis poderá ser instalada sendo imediato o fechamento da fábrica. Terão locais especiais estudados pelo Setor Competente.

**Art. 138º** - Para efeito deste Código, são aplicáveis as penalidades a seguir:

- a - Multa;
- b - Embargo;
- c - Interdição;
- d - Apreensão;
- e - Cassação de licença.

**Art. 139º** - As multas deverão ser pagas dentro do prazo de 48 (quarenta e oito horas) a partir da aprovação do auto de infração pelo Prefeito, baseando o seu valor, no Código Tributário.

A multa que não for paga no prazo devido, será cobrada judicialmente, acrescida do valor dos custos e demais despesas.



**Art. 140º** - O embargo será aplicado, nos seguintes casos:

1º - Toda vez que sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer instalação mecânica, industrial, comercial ou particular;

2º - Quando nas obras licenciadas, de qualquer natureza, não estiverem sendo obedecidos os Projetos aprovados, não estiver sendo respeitado o alinhamento ou nivelamento, não estiver cumprida qualquer das prescrição do alvará de licença, e for verificada a infração de qualquer dispositivo deste Código.

**Art. 141º** - A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente e consistirá na lavratura de um ato, em duas vias, no qual se especificarão a causa da medida e as exigências que devem ser observadas.

**Art. 142º** - Quando, no caso de uma infração, for também combinada uma pena de apreensão, então se colocará incontinentemente com a detenção, pelo autuante, dos objetos ou animais do infrator, que serão recolhidos aos depósitos municipais.

**Art. 143º** - A pena de cassação de licença será aplicada pelo Prefeito, em Portaria na qual será justificada a medida.

**Art. 144º** - Quando não for conhecido o infrator de qualquer dispositivo desta seção, serão responsáveis pelas multas os que permitirem a colocação de anúncios em seus móveis, imóveis e os que forem interessados em sua divulgação.

**Art. 145º** - Os detritos proveniente das construções, reconstruções e demolições deveram ser colocadas em lugar apropriado, de maneira a não interceptar o trânsito público e removidos pelo proprietário, dentro do prazo de 03 (três) dias, a contar de conclusão do serviço sob pena de multa específica.

**Art. 146º** - O pagamento do imposto não dará direito a estacionar nos logradouros públicos, e para estacionar será preciso licença especial, não sendo permitida a colocação de cadeiras, mesas ou outros objetos que impeçam o livre trânsito público, sendo que a permissão para estacionar tem caráter precário.

**Art. 147º** - A Prefeitura poderá solicitar auxílio e coadjuvação da Polícia, toda vez que for necessário o Concurso desta.

**Art. 148º** - Todo e qualquer imóvel existentes em ruas condenadas não poderá ter reparos ou reformas de qualquer tipo. Somente o asseio é permitido.

## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

### CAPÍTULO I

#### Do Zoneamento Urbano

**Art. 149º** - Em todas as áreas residenciais os edificios terão no máximo 03 (três) pavimentos ou 04 (quatro) pavimentos, quando o térreo for totalmente vazado, ficando os outros três (03) sobre pilotes de 2,20 m de altura; sua taxa de ocupação será de 80%.

**Art. 150º** - No caso do artigo anterior será válido o uso de cota de utilização 02 (dois).

**Parágrafo Único** - Quando for usada a cota de utilização os edificios ficarão soltos no terreno, não margeando os lotes, num afastamento mínimo de dois (02) m.



**Art. 151º** - As casas térreas ou de dois (02) pavimentos terão taxas de ocupação de 70% generalizadas.

§ ÚNICO - Nos lotes comprovadamente pequenos de menos de 160 m<sup>2</sup>, a Prefeitura poderá aceitar a taxa de ocupação de 80%.

**Art. 152º** - Todas as habitações terão recuo indistintamente, em qualquer zona residencial de no mínimo três (03) m. Exceto em ruas especiais, que irá além.

§ 1º - Os recuos das casas residenciais, serão marcados pelas projeções dos edifícios no terreno.

§ 2º - Nos terrenos de esquina haverá recuo pelas duas ruas em função do exigido nestas artérias, exceto quando os lotes de esquina forem comprovadamente pequenos para dois (02) recuos, cabendo a Prefeitura determinar o recuo necessário.

§ 3º - Quando os lotes tiverem comprimento de menos de quinze (15) m, e no máximo 5,00m de largura, os recuos nas construções ficarão a critério da Prefeitura. Esse inciso aplica-se a lotes já existentes.

§ 4º - Nos pequenos lotes de menos de quinze (15) m de comprimento e no máximo de 5,00 m de largura o recuo se torna obrigatório desde que a obra tenha no mínimo dois (02) pavimentos.

**Art. 153º** - Quando houver reforma no edifício com aumento de um (01) pavimento superior será obrigado o recuo normal da rua podendo neste caso haver um balanço de no máximo um (01) metro no pavimento superior, sobre o recuo dado.

**Art. 154º** - Na reforma de construção que for além de um terço 1/3 do comprimento da antiga obra, será observado o recuo normal.

**Art. 155º** - As edificações em zona residencial, devem ser, preferentemente, para fins residenciais ou para pequeno comércio local.

§ 1º - A critério da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte, poderão ser instaladas nas zonas residenciais, casas de diversões, postos de abastecimentos de automóveis, armazéns e laboratórios.

§ 2º - Em hipótese alguma, será permitida a construção ou adaptação de prédios destinados a indústria pesada, grandes indústrias, comércios por atacados, grandes depósitos, estábulos e cocheiras, nas zonas residenciais.

§ 3º - Os armazéns de bairro (em zona residencial) terão recuo obrigatório de três (03) m, para ampliação da calçada.

**Art. 156º** - As grandes e médias indústrias poderão ser implantadas, à margem da via de escoamento, tais como vias férreas, rural e suburbana e vias pluviais.

§ ÚNICO - A zona portuária, também é passível de indústrias que prescindam de portos.

**Art. 157º** - Toda grande construção industrial obedecerá um recuo mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento da rua, além de arborização densa, a circundá-la.



§ ÚNICO - Nos terrenos industriais, onde se implantarem fábricas que estejam em esquina será obrigatório o recuo nas duas ruas.

**Art. 158º** - As pequenas indústrias e artesanatos, com até 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), só serão montadas desde que tenham recuo de 5,00m (cinco metros) e que não possuam despejos de gases e poeiras.

**Art. 159º** - Nas indústrias em geral, se exigirá parque de estacionamento próprio afastados das pistas gerais.

**Art. 160º** - O funcionamento de oficinas mecânicas só será permitido, desde que possua pátio de estacionamento de no mínimo, 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), e com recuo de, no mínimo, 8,00 m (oito metros).

**CAPÍTULO II**  
**Do Parcelamento do Solo**  
**SEÇÃO I**  
**Do Projeto de Loteamento**

**Art. 161º** - Antes da elaboração do Projeto de Loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitários, 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;
- III - A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - A indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das 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.

**Art. 162º** - A Prefeitura Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

- I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - O traçado básico do sistema viário principal.

**Art. 163º** - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais quando houver o Projeto contendo desenho e memorial descritível, será apresentado a Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão de tributos municipais, todas relativas ao imóvel:

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos :

- I - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



- II - O sistema de via com a respectiva hierarquia;
- III - Dimensões lineares do Projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias;
- IV - A indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

## SEÇÃO II

### Dos Loteamentos e Desmembramentos

**Art. 164º** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feita mediante loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

**Art. 165º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidos 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 escoamento das águas;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, nem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo quando entendidas 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 conexão.

**Art. 166º** - Todo loteamento deverá possuir no mínimo uma avenida no seu arruamento.

**Art. 167º** - Nos loteamento novos, será exigido, nas ruas principais a colocação de bacias de estacionamento de coletivos, distando 500 m (quinhentos metros).

**Art. 168º** - Em todo loteamento, será exigido a percentagem mínima de 15% em praça (área verde), além das ruas traçadas.

**Art. 169º** - O loteador não poderá deixar nenhum imóvel seu dentro das ruas.

**Art. 170º** - Nos loteamentos novos os cruzamentos deverão ser abolidos no máximo, ficando a Prefeitura Municipal com o julgamento real a fazer no local.

§ 1º - Nestes loteamento, 50% das quadras deverão ter comprimento de no mínimo 200m, com forma retangular. Não serão aprovados os loteamentos projetados com mais de 30% de quadras quadradas;



§ 2º - Nos loteamentos das grandes orlas marítimas e terrestres "quadras fronteiriças" terão os comprimentos dobrados em relação as que lhes vem atrás, evitando incidência de veículo.

**Art. 171º** - As licenças para arruamentos vigorarão, apenas pelo espaço de um (01) ano, findo o qual deverá ser requeridas, novamente, se os arruamentos, não tiverem sido executados e devidamente oficializados.

§ 1º - Quando o arruamento tiver sido executado parcialmente a nova licença devera ser obtida, para a parte não arruada;

§ 2º - No loteamento de área menor de 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), fica dispensada a porcentagem especificada no artigo anterior.

**Art. 172º** - Ficam as ruas classificadas em:

- 1 - Ruas tráfegos, terão 13 m (treze metros) de largura incluindo as calçadas;
- 2 - Nas residências terão 10 m (dez metros) de largura incluindo as calçadas;
- 3 - Nas avenidas terão no mínimo 15 m (quinze metros), ficando a critério do Departamento de Urbanismo determinar a largura das mesmas.

**Art. 173º** - A abertura de ruas será feita sempre sem ônus para o Município.

**Art. 174º** - Quando se tratar do retalhamento de grandes propriedades rurais, para a venda de chácaras ou sítios de área não inferior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), não é obrigatório a aplicação das disposições dos artigos anteriores, devendo os interessados apresentarem planta do retalhamento, na escala de 1: 1000, que será examinada pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte, esta poderá indicar modificação de acordo com os interesses do Município.

§ ÚNICO - Não será permitido o retalhamento de propriedade na forma estabelecida pelo presente artigo, dentro da zona abrangida pelo plano de desenvolvimento da cidade.

**Art. 175º** - Em Zona Residencial não será permitida a fragmentação ou o desmembramento de terrenos em lotes, de largura inferior a 08m (oito metros).

**Art. 176º** - As bacias de estacionamentos, em cada loteamento, terão 02 (dois metros) de largura por 15m (quinze metros) de comprimento.

**Art. 177º** - Nas ruas de 09m (nove metros) de largura, não será permitida a construção de estabelecimentos industriais.

**Art. 178º** - A Prefeitura poderá impedir a fragmentação de terrenos, em lotes, se forem impróprios à habitação, ou os lotes prejudicarem um sítio pitoresco ou se estiverem em zona destinada a fim de uso público.

**Art. 179º** - Não poderão ser arruados e loteados os terrenos baixos e alagadiços, ou sujeitos a inundações, antes de feitas as obras necessárias a sua drenagem e escoamento das águas.

**Art. 180º** - Quando o alinhamento for curvo ou esconso, o recuo estabelecido no presente artigo será contado sobre o normal ao alinhamento, levantado no meio da testada do lote.



**Art. 181º** - Será de inteira responsabilidade do loteador a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras, logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais, além da colocação de energia e água.

**Art. 182º** - Em todas as Zonas da Cidade, não será permitido fragmentação ou desmembramento de terrenos em lotes, de largura inferior ao que se encontra no artigo 175.

**Art. 183º** - As larguras dos lotes nas zonas residenciais não poderão ser inferiores a 8,00 m e 10,00m nos terrenos de esquinas, com comprimento mínimo de 25 metros.

**Art. 184º** - Não será permitida a construção de vilas, em zonas comerciais nas avenidas, praças e largos e nos novos arruamentos projetados de acordo com este Código.

**Art. 185º** - É proibida a abertura de ruas, no município para a divisão dos terrenos em lotes sem licença da Prefeitura.

§ 1º - Para abrir ruas é preciso:

- a - Apresentar título de propriedade do terreno a arruar, provando o domínio pleno e limitado, não sujeito a qualquer ônus ou hipotecas;
- b - Juntar planta, na escala mínima de 1: 2.000, em duas vias, com exatidão do limite do terreno e das vias públicas que lhe dão acesso;
- c - Localização dos cursos d'água.

**Art. 186º** - As licenças para arruamento vigorarão, apenas pelo espaço de 01 (um) ano, findo o qual deverão ser requeridas, novamente, se os arruamentos não tiverem sido executados e devidamente oficializados.

**Art. 187º** - Quando o arruamento tiver sido executado parcialmente, a nova licença poderá ser obtida, apenas para parte não arruada.

**Art. 188º** - Na apresentação do Projeto, todas as plantas de circulação deverão fixar as taxas de ocupação.

**Art. 189º** - Só se permitirá a colocação de postos e bombas de gasolinas quando estiverem distando no mínimo 500 m (quinhentos metros) do mais próximo.

§ 1º - Estes postos de bombas só terão aprovação após prévia consulta a Prefeitura sobre a estética, asseio e função;

§ 2º - Em todas as bombas e postos de gasolina, será exigido uma bacia de estacionamento para veículos, isolada da via pública além de sanitário para uso coletivo e revestimento externo de material lavável.

**Art. 190º** - O loteador terá um prazo máximo de 02 (dois) anos para execução das obras relativas a artigo 181 e para isso assinará um termo de garantia (termo de responsabilidade).

**Art. 191º** - As construções em logradouros públicos, só se processarão, quando forem consultadas a Prefeitura, seja inicialmente para uso coletivo e tenha estética apurada e revestimento lavável.



§ ÚNICO - Nas construções de uso coletivo, tanto em logradouros como em terrenos próprios, serão exigidos recuos e taxas de ocupação usadas em zonas residenciais.

**Art. 192º** - É expressamente proibido, a invasão dos logradouros por barracas e bancas infectas, sob pena de multa de 100 (cem) UFIR e retirada imediata das mesmas.

§ ÚNICO - Cabe a Prefeitura, determinar tipos padronizados de bancas de revistas e guloseimas, sendo proibido a venda de bebidas alcoólicas.

**Art. 193º** - Toda e qualquer colagem de cartazes e papéis nas paredes, além de escritas no chão e paredes estarão sujeitas à multa de 100 (cem) UFIR.

**Art. 194º** - Em toda obra, será exigida a construção inicial de um tapume vedado, com no mínimo, 2mts (dois metros) de altura.

§ 1º - O tapume deverá recuar 60 cm (sessenta centímetros) do meio-fio;

§ 2º - Nos tapumes de esquina haverá recuo nos 02 (dois) lados do meio-fio, tendo quina bizotada (quebrada).

**Art. 195º** - Só será permitida a instalação de bombas de gasolina ou postos de abastecimento em terreno próprio, de acordo com a planta aprovada pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte.

§ 1º - As bombas dos postos de gasolina, deverão estar no mínimo recuadas em 3 mts (três metros) das ruas e pistas de tráfego;

§ 2º - Não poderão ser instalados postos de serviço para automóveis nos centros das Ruas, Avenidas e Praças.

**Art. 196º** - Cabe a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Transporte resolver os casos omissos de acordo com as normas técnicas do Urbanismo Moderno.

**Art. 197º** - É facultado ao Prefeito propor à Câmara Municipal tornar extensiva a determinadas ruas, praças ou avenidas de uma zona, as exigências de zona mais importante, em nome do progresso ou da estética da cidade.

**Art. 198º** - Toda e qualquer reconstrução, nas edificações em esquina, implica num recuo obrigatório dos mesmos, em qualquer zona, exceto reforma de fachada.

§ ÚNICO - Todo e qualquer depósito de explosivo e inflamável, deverá ficar obrigatoriamente, fora das zonas comerciais e residenciais.

**Art. 199º** - As vilas serão obrigatoriamente:

1º - Calçadas e iluminadas;

2º - Limitadas em sua entrada, por 02 (dois) lotes do mesmo proprietário com frente à rua que estiver situada a vila;

3º - Feitas "ruelas" de acesso com 06 mts (seis metros) de largura no mínimo, sendo 1 m (um metro) de largura das calçadas de cada lado.

**Art. 200º** - Os edifícios das vilas obedecerão ao seguinte:

a - Uma sala, um dormitório, uma cozinha e um compartimento para sanitário e banheiro.





Prefeitura Municipal  
**Barra dos Coqueiros**

**Compromisso com o desenvolvimento**

**Art. 202º** - A construção de drenagem, calçamento, água e a iluminação das avenidas e ruas, serão por conta do proprietário.

**Art. 203º** - Nos casos omissos a este Código, sempre que couber, será utilizada supletivamente a Lei Federal nº 6.766 de Dezembro de 1979.

**Art. 204º** - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar todo e qualquer ato necessário para normatizar o entendimento e a aplicação deste Código.

**Art. 205º** - Esta Lei entrará em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 29 de Dezembro de 1999.



**Gilson dos Anjos Silva**  
**PREFEITO**