

ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

REGISTRADO NO LIVRO DE REGISTRO

LEI Nº 26,

De 04 de Maio de 1988.

Em 04 de Maio de 1988

FUNCCIONARIO

Institui o Código de Obras do Município de Teixeira de Freitas, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,  
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer edificação ou construção só poderá ser iniciada dentro do perímetro urbano, se o interessado possuir "Alvará de Construção".

Art. 2º - Para obter "Alvará de Construção", deverá o interessado submeter à aprovação da Prefeitura o projeto da obra, indicando o local onde a mesma vai ser executada.

Parágrafo Único- O projeto a que se refere o artigo anterior, no caso de edificação, deve constar dos seguintes elementos:

- a) plantas do porão e de cada um dos pavimentos que compoortar o edifício. Deve ser indicado nas plantas o destino de cada compartimento;
- b) elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) elevação dos gradis;
- d) cortes transversal e longitudinal do edifício;
- e) planta de situação em que se indique:
  - 1º- posição do edifício a construir em relação às linhas limítrofes;
  - 2º- orientação;
  - 3º- localização das partes dos prédios vizinhos, construídos sobre as divisas do lote;
- f) planta de locação em que se indique:
  - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomado como R.N. o nível do eixo da rua;

- g) memorial descritivo dos materiais a empregar e do destino da obra. Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, exigirá apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

## CAPÍTULO II

### DOS PÉS-DIREITOS

Art. 3º - O pé-direito, que é a altura livre entre o piso e o nível inferior do forro ou teto do compartimento, terá:

- a) em compartimento de permanência noturna, o mínimo de 2,70 metros;
- b) em compartimento de permanência diurna, o mínimo de 2,50 metros;
- c) nos pavimentos destinados ao comércio, à indústria, às oficinas e depósitos comerciais e industriais, o pé-direito é de 4,00 metros;
- d) nas sobrelojas, que são os pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizados pelos pés-direitos reduzidos, o mínimo de 2,50 metros e o máximo de 3,00 metros, além do qual possam a ser considerados como andar;
- e) no ático, que é o pavimento imediato sob a cobertura, de pé-direito reduzido, adaptável ao aproveitamento do desvão do telhado, o mínimo de 2,50 metros, exigidos apenas na metade da superfície do respectivo compartimento;
- f) desde que o pé-direito mínimo do ático se apresente com altura superior a 2,50 metros, será tratado como pavimento ou andar habitável, ficando sujeito a satisfazer a todas as exigências destas normas, em relação aos "mínimos" nela previstos;
- g) nas salas de reuniões, conferências e diversões públicas e nos templos religiosos, 6,00 metros;
- h) nas garagens, abrigos e locais de circulação interna de residências e porões utilizáveis, 2,25 metros;
- i) os pisos intermediários, tais como galerias, jiraus, etc., somente serão permitidos quando os pés-direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,50 metros, e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituído de peitoris e balaustras.

Parágrafo Único - A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar cinquenta por cento da área do piso principal.



CAPÍTULO III

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 4º - Todos os compartimentos de qualquer habitação serão insolados, bem como iluminados e ventilados por meio de abertura em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública ou área.

§ 1º - As caixas de escada, em edifícios de até dois pavimentos, poderão ser iluminadas por meio de clarabóias.

§ 2º - A ventilação e iluminação, por meio de abertura em plano vertical, poderão ser substituídas por dutos de ventilação nos seguintes compartimentos:

HABITÁVEIS

- a) auditórios e halls de convenções;
- b) cinema;
- c) teatros;
- d) salas de exposições

NÃO HABITÁVEIS

- a) circulações;
- b) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) salas de espera, em geral;
- d) subsolo.

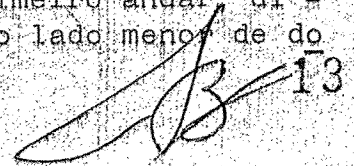
§ 3º - Os locais de reuniões, mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

Art. 5º - Nos pavimentos destinados à habitação noturna, qualquer que seja o pavimento em que se achem, devem os raios de sol banhar, continuamente, no dia mais curto do ano, dentro da rua, área, saguão ou corredor e o plano do respectivo piso:

- a) durante uma hora, nos edifícios situados nas vias públicas existentes nesta data;
- b) durante três horas, nos edifícios situados nos bairros abertos desta data em diante.

Parágrafo Único - Quando se tratar de compartimentos de habitação diurna, será exigido que o sol, no dia mais curto do ano, oscule o piso do primeiro andar, quando houver este pavimento, ou o piso do andar térreo ou rés do chão, quando sobre eles não houver outros pavimentos.

Art. 6º - Em edifícios situados nos bairros comerciais principais, as peças de habitação diurna poderá ser iluminadas por saguão, tendo, no plano do piso do primeiro andar, dimensões na relação de um para um e meio, com o lado menor de dois metros, no mínimo.

 13

§ 1º - Se houver pelas de habitação noturna, o plano de referência para a insolação passará pelo teto da loja ou rés do chão.

§ 2º - Para cada pavimento a mais daquele situado no plano de referência, o lado menor do saguão será aumentado de cinquenta centímetros, mantida sempre a mesma relação entre os lados, de um para um e meio.

Art. 7º - Nos mesmo bairros indicados no artigo anterior, as instalações sanitárias poderão ser iluminadas e ventiladas por meio de poço, a partir da primeira sobreloja, tendo as dimensões na relação de um para um e meio, com lado menor de metro e meio.

Art. 8º - Para insolação definida no artigo 5º, deverá o interessado justificar as dimensões adotadas para os saguões, provando que a insolação se dará entre:

- a) onze e treze horas, no caso de insolação de uma hora;
- b) nove e quinze horas, no caso de insolação de três horas.

Art. 9º - Os saguões em que for exigida apenas a osculação do sol, terão dimensões capazes de conter, no plano horizontal de referência:

- a) na direção Norte-Sul, uma reta de comprimento igual ou superior à altura média das faces que olham para o Sul, multiplicadas por 1,07 as alturas dessa faces;
- b) na direção Este-Oeste, uma reta de comprimento igual ou superior à quinta parte do adotado pelo projeto na direção Norte-Sul, não podendo esta largura, em caso algum, ser inferior a dois metros.

§ 1º - Esse plano horizontal passará:

- a) pelo nível superior do embasamento, para as casas de um só pavimento;
- b) pelo nível de soalho do segundo pavimento, para as casas de mais de um pavimento;
- c) pelo nível superior da última sobreloja, quando existir.

§ 2º - Quando houver saliência nas paredes, beirais, balcões, etc., a dimensão da área ou saguão serão contada a partir das projeções dessas saliências.

Art. 10 - As áreas laterais da divisa, para efeito da



Insolação e arejamento, terão as seguintes larguras mínimas:

ÂNGULO COM A LINHA NORTE - SUL	LARGURA MÍNIMA ATÉ 5,20 DE ALTO	ACRÉSCIMO DE LARGURA PARA CADA AUMENTO DA ALTITUDE DE 4 m OU FRAÇÃO DE 4m.
de 0º a 10º	2,00 metros	20 cm
de 10º a 20º	2,10 metros	25 cm
de 20º a 30º	2,20 metros	30 cm
de 30º a 40º	2,30 metros	35 cm
de 40º a 50º	2,40 metros	40 cm
de 50º a 60º	2,50 metros	70 cm
de 60º a 90º	2,60 metros	Um metro

Art. 11 - As reentrâncias em saguões legais não estão sujeitas às restrições de insolação.

#### CAPÍTULO IV

##### DAS ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

Art. 12 - As aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação terão as áreas mínimas seguintes:

- 1/8 da área útil do compartimento quando voltada para logradouro ou espaço livre aberto;
- 1/7 da área útil do compartimento, quando voltada para corredor;
- 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado;
- em qualquer caso será respeitada o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados).

#### CAPÍTULO V

##### DAS SALIÊNCIAS

Art. 13 - Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas, de qualquer elemento inerente às edificações, sejam balcões ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes por duas linhas horizontais, passando nas alturas de 2,70 e 3,70 metros do ponto mais alto do meio fio.

§ 1º - Na parte inferior da zona compreendida entre as duas linhas não serão permitidas saliências, inclusive degraus sobre o passeio.





§ 2º - Na parte média serão permitidas saliências que constituem ornatos ou outros elementos arquitetônicos, desde que não excedam 0,40 metros.

§ 3º - Na parte superior a saliência máxima sobre o alinhamento será de 1(um) metro.

#### CAPÍTULO VI

##### DAS CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS

Art. 14 - Não será permitida construção em balanço, que constitua recinto fechado, quando sua projeção sobre um plano horizontal ultrapasse os limites do lote.

Parágrafo Único - Nos edifícios localizados em lotes da esquina, o balanço será permitido sobre o chanfrô ou a curva do canto, desde que seja limitado pelos planos verticais que tenham as linhas divisórias do lote com os passeios.

Art. 15 - Será permitido balanço sobre as calçadas somente para balcões abertos e desde que:

- a) se comuniquem com salas ou dormitórios;
- b) avancem até 2/3 da largura do passeio, respeitando o máximo de 1,20 metros.

#### CAPÍTULO VII

##### DOS MARQUISES SOBRE AS RUAS

Art. 16 - Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, desde que obedeçam às seguintes condições:

- a) afastamento mínimo de 0,50 metros do meio-fio e avanço máximo de 2,00 metros;
- b) seu ponto mais baixo deverá ser, no mínimo, 2,50 metros acima do nível do passeio;
- c) escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos e ligados à sarjeta.

#### CAPÍTULO VIII

##### DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PAVIMENTOS

###### Seção 1ª

###### DO PORÃO

Art. 17 - A altura mínima dos compartimentos do porão é de cinquenta centímetros.



Art. 18 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispor de ventilação permanente, por meio de placas metálicas de malhas estreitas, e, sempre que possível, diametralmente opostas;
- b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;
- c) O piso será sempre revestido de material liso impermeável;
- d) as paredes de perímetro serão, nas faces externas, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros acima do terreno exterior;
- e) As paredes internas serão revestidas de camada impermeável e resistente, de trinta centímetros de altura, pelo menos, sendo o restante rebocado e caiado.

Art. 19 - Em prédios comerciais, a Prefeitura poderá permitir, em casos especiais, a colocação de clarabóias e alca-pões aos passeios.

Parágrafo Único - Os meios de comunicação com a loja ou com o exterior serão de material incombustível.

Art. 20 - Quando os porões tiverem pé-direito superior a dois metros, poderão ser utilizados para dispensas, adegas e depósitos, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

§ 1º - Nesses compartimentos, serão tolerados:

- a) caixilhos móveis, protegidos com placas de vidro nas aberturas de ventilação, praticadas nas paredes de perímetro, e vêdo de madeira ou outro material, nas respectivas portas externas de ingresso;
- b) portas gradeadas de madeira ou outro material, nas aberturas praticadas nas paredes das visórias, de modo que não impeça a ventilação.

§ 2º - Nesses porões, deverão existir escadas de comunicação com o pavimento imediatamente superior.

### Seção 2ª

#### DO EMBASAMENTO

Art. 21 - O aproveitamento depende do respectivo pé-direito, de acordo com as presentes Normas.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

Fl.08

Parágrafo Único - Deverão ser observadas as mesmas posições dos porões.

Seção 3ª

DOS REIS DO CHÃO

Art. 22 - O rés do chão deve possuir um compartimento sanitário convenientemente instalado. Se o prédio dispuser de primeiro andar, o compartimento sanitário será dispensado no rés do chão, desde que neste não haja mais de três compartimento de dormir, neste caso, o compartimento sanitário será obrigado no primeiro andar.

§ 1º - Quando o rés do chão não constituir habitação em separado e sobre ele existir outro pavimento, deverá haver comunicação interna, por meio de escada, com esse outro pavimento.

§ 2º - Sempre que se apresentar o rés do chão sem a comunicação interna a que se refere o parágrafo anterior, esse pavimento será considerado como habitação à parte.

Seção 4ª

DAS LOJAS

Art. 23 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

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

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

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

§ 3º - Nenhuma loja mesmo resultando de subdivisão, poderá ter menos de 4,00 metros de largura.

Seção 5ª

DAS SOBRELÓJAS





Art. 24 - Nas sobrelojas, só poderá haver compartimentos de permanência diurna.

Parágrafo Único - Cada pavimento em sobreloja deverá / dispor de um compartimento sanitário.

Seção 6ª

DOS ANDARES

Art. 25 - Os andares são destinados à habitação diurna e noturna, cada pavimento deverá dispor de um compartimento sanitário e cada peça deverá satisfazer às condições especiais destas Normas, de acordo com o respectivo destino.

§ 1º - Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobrepostos, o vaso sanitário é dispensado em um deles, quando esse não tiver mais do que três compartimentos de habitação noturna.

§ 2º - A concessão do parágrafo anterior não se aplica aos embasamentos e lojas, assim como às sobrelojas e andares, quando destinados a escritórios ou usos comerciais. Em todos esses pavimentos, é obrigatória a existência de um compartimento sanitário, pelo menos.

Seção 7ª

DOS ÁTICOS

Art. 26 - Nos áticos, quando divididos em compartimentos, são exigidos as seguintes condições gerais:

- a) serem iluminados e arejados por janelas em plano vertical, medindo, no mínimo, a oitava parte da superfície do compartimento,
- b) terem tetos revestidos de madeira ou outro material equivalente.

CAPÍTULO IX

DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Seção 1ª

DOS MATERIAIS

Art. 27 - As especificações dos materiais a serem em -



pregados em obras e o modo de seu emprego serão estabelecidos pela Prefeitura.

Seção 2ª

DOS ALICERCES

Art. 28 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício pode ser construído sobre terreno:

- a) Úmido e pantanoso;
- b) Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 29 - Os alicerces serão executados de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Prefeitura.

§ 1º - Os alicerces não podem invadir o leito da via pública, além de trinta centímetros.

§ 2º - A profundidade dos alicerces no alinhamento será no mínimo de um metro, abaixo do leito da via pública.

Seção 3ª

DOS PISOS

Art. 30 - É obrigatória a construção de calçada, em torno das edificações e junto às paredes, com a largura mínima de um metro, para o escoamento das águas pluviais.

Art. 31 - Os pisos ao nível do solo, em porões ou pavimentos, serão assentes sobre camada de concreto de dez centímetros de espessura, convenientemente impermeabilizada, e com declividade suficiente para o escoamento das águas.

Art. 32 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art. 33 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de dez centímetros de espessura, perfeitamente alisada à face daqueles.

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

§ 3º - Quando fixado sobre barrotes, haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de cinquenta centímetros.



Art. 34 - Os barrotes terão espaçamento máximo de cinquenta centímetros de eixo a eixo e serão embutidos quinze centímetros, pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 35 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiados em cixins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria, com a largura mínima de trinta centímetros, no sentido do eixo da viga.

#### Seção 4ª

#### DAS PAREDES

Art. 36 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo serão:

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

#### Seção 5ª

#### DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 37 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno e jusante.

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

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

§ 3º - Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de dois metros.

#### Seção 6ª

#### DAS OBRAS VIAS PÚBLICAS

Art. 38 - A Prefeitura pode exigir dos proprietários a construção de muros e arrimo, sempre que o nível do terreno diferir do da via pública.

Parágrafo Único - Essas obras dependem de alvará de alinhamento, nivelamento e construção.

Art. 39 - A construção e a conservação de passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura.



Parágrafo Único - Para entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não pode ir além de cinquenta centímetros da guia.

## CAPÍTULO X

### DAS HABITAÇÕES EM GERAL

#### Seção 1ª.

#### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 40 - Cada compartimento, seja qual for o seu destino, deve ter uma porta ou janela pelo menos, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, saguão, área ou suas reentrâncias e satisfazendo às prescrições destas Normas,

§ 1ª - Não se aplica a disposição supra à peça destinada exclusivamente à caixa de escada, onde a iluminação e ventilação podem ser feitas por meio de clarabóias.

§ 2ª - Além da janela, deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor, nas folhas daquela ou em qualquer outro ponto, de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3ª - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e banhos, estabelecimentos comerciais e industriais, nos quais serão exigidos luz e ar, de acordo com o destino de cada um.

Art. 41 - A superfície iluminante, limitada pela face interna de marco das portas ou janelas, será no mínimo de um / sexto da superfície do piso do compartimento a iluminar.

Parágrafo Único - Contarão apenas três quartos do respectivo valor como rasgo efetivo os vãos que se acharem sob alpendres, pórticos ou eirados cobertos.

#### Seção 2ª.

#### DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 42 - A habitação mínima é composta de uma sala, um aposento, uma cozinha e um compartimento de instalação sanitária.

#### Seção 3ª.

#### ESCADAS E ELEVADORES

Art. 43 - O corredor de entrada e vestibulo terão a



largura mínima de um metro e trinta centímetros.

Art. 44 - As escadas terão largura mínima de oitenta centímetros e deverão dispor, obrigatoriamente, de patamar, separando lances de mais de dezenove degraus; estes terão a altura máxima de dezoito centímetros.

Art. 45 - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, bem como em casas de diversões, a escada será de material incombustível.

Art. 46 - O elevador não dispensa escada.

Art. 47 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recinto que receba ar e luz da via pública, saguão, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível ou por tela de arame de malha, de quatro centímetros de diâmetro, no máximo.

Art. 48 - Os elevadores, tanto em seus carros, como em aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 49 - Nenhum elevador poderá ser instalado sem que o proprietário do prédio obtenha o respectivo alvará, o qual poderá ser obtido juntamente com o de aprovação da planta do prédio.

Art. 50 - Os elevadores não poderão funcionar sem licença da Prefeitura e ficarão sujeitos à sua fiscalização.

Art. 51 - Nenhum ascensor poderá funcionar sem que o proprietário assine termo de responsabilidade na Prefeitura e indique o nome do mecânico-eletricista encarregado da conservação da parte mecânica e elétrica, bem como o do ascensorista.

Parágrafo Único - O mecânico-eletricista e o ascensorista deverão estar devidamente registrado na Prefeitura.

Art. 52 - Ficarão sujeitos às disposições dos parágrafos anteriores que lhes couberem, os montacargas, os quais deverão oferecer as necessárias garantias de funcionamento.

#### Seção 4ª.

#### DOS CORREDORES

Art. 53 - A largura mínima dos corredores internos será de noventa centímetros.

Parágrafo Único - Quando tiverem mais de dez metros de comprimento, deverão receber luz direta.

#### Seção 5ª.

#### DAS SALAS





Art. 54 - As salas de residências ou de prédios destinados a escritório terão superfície mínima de dez metros quadrados.

§ 1º - Os armários fixos não são computados no cálculo da superfície.

§ 2º - A forma das salas será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50 metros de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes.

§ 3º - Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

#### Seção 6ª

#### DOS DORMITÓRIOS

Art. 55 - A área mínima dos dormitórios será:

- a) 16,00 metros quadrados, nos apartamentos, quando se tratar do único compartimento além dos de serviço e higiene;
- b) 12,00 metros quadrados, quando se tratar de único dormitório da residência;
- c) 10,00 metros quadrados, um, e 8,00 metros quadrados, o outro, quando a residência dispuser de dois dormitórios;
- d) 6,00 metros quadrados, quando se tratar de residência que já disponha de dois dormitórios, de acordo com o disposto no item anterior.

Art. 56 - A forma dos dormitórios deverá permitir no plano do piso, a inscrição de um círculo de 2,00 metros de diâmetro, no mínimo.

Art. 57 - Quando as paredes forem concorrentes em ângulo menor de sessenta graus, serão concordadas por uma terceira no comprimento mínimo de sessenta centímetros.

#### Seção 7ª.

#### DAS COZINHAS

Art. 58 - As cozinhas terão superfície mínima de sete metros quadrados.

§ 1º - Nas habitações constituídas de uma sala e um quarto, a cozinha poderá ter a área de 4,00 m<sup>2</sup>.

§ 2º - As paredes terão, até um metro e cinquenta centímetros de altura, revestimento de material resistente, liso e impermeável.



§ 3º - Os pisos terão revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os aposentos ou com instalações sanitárias.

§ 5º - Os tetos deverão ser de material incombustível e isolante ao calor, dispondo de ventilação permanente e suficiente.

Art. 59 - As cozinhas, nos porões ou embasamentos, deverão ter:

- a) teto impermeável e de fácil limpeza;
- b) paredes, acima da faixa impermeável, revestidas de pintura resistente a frequentes lavagens;
- c) pé-direito mínimo de dois metros e meio e área mínima de dez metros quadrados;
- d) abertura em duas faces livres.

#### Seção 8ª.

#### DAS COPAS

Art. 60 - A superfície mínima das copas será de cinco metros quadrados.

§ 1º - As paredes até um metro e cinquenta centímetros e o piso terão revestimento de material resistente, liso e impermeável.

§ 2º - Não podem ter comunicação direta com aposentos e compartimentos de banho e gabinete sanitários e deverão servir, obrigatoriamente, de passagem.

#### Seção 9ª

#### DAS EDÍCULAS E DEPENDÊNCIAS

Art. 61 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A superfície mínima será de quinze metros quadrados, tendo o lado menor dois metros e cinquenta centímetros no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de dois metros e cinquenta centímetros e, caso contrário, o ponto mais baixo do telhado estará no mínimo a dois metros e dez centímetros do piso.

§ 3º - Quando houver outros pavimentos, terão teto de material incombustível.

§ 4º - As paredes, de espessura mínima de meio tijolo



de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de dois metros, sendo a parte excedente rebocada e calada.

§ 5º - O piso de material liso e impermeável, sobre base de concreto de dez centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

Art. 62 - Os tanques de lavagem serão ligados à rede de esgotos e poderão ser instalados em telheiros; ao redor do tanque, em largura mínima de um metro, o piso será de material impermeável.

## CAPÍTULO XI

### DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

#### Seção 1ª.

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 63 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas com material incombustível.

§ 1º - As escadas, para uso coletivo, serão de material incombustível, com largura mínima de um metro e vinte centímetros, além de:

- a) as caixas serão, em todos os pisos, iluminadas e ventiladas diretamente do exterior;
- b) as paredes serem revestidas de material liso e impermeável, em faixa de um metro e meio de altura, acompanhando o desenvolvimento dos degraus.

§ 2º - Os vestíbulos de distribuição e corredores principais, que deverão ser iluminados diretamente do exterior, terão a largura mínima de um metro e sessenta centímetros.

§ 3º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco aposentos.

§ 4º - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de duzentos litros para cada aposento e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

§ 5º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior para depósito de lixo, durante vinte e quatro horas.

#### Seção 2ª.

#### DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 64 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até um metro e cinquenta centímetros de altura, de materi



al resistente liso, não absorvente e capaz de resistir a frequen-  
tes lavagens.

Parágrafo Único - São proibidas as divisões de tábuas.

Art. 65 - As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias terão as paredes revestidas com azulejos brancos, até a altura de dois metros, e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 66 - Haverá, na proporção de um para cada grupo de vinte hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para um e outro sexo.

Art. 67 - haverá seção própria para empregados, com instalação sanitária, completamente isolada da seção de hóspedes.

Art. 68 - Em todos os pavimentos, haverá instalação visível contra incêndio, de acordo com a recomendação do Corpo de Bombeiros.

### Seção 3ª

#### DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIO

Art. 69 - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- a) será instalado um elevador para cada grupo de cinquenta salas ou fração;
- b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um compartimento sanitário para cinco salas, em cada pavimento.

### CAPÍTULO XII

#### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 70 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, em frente à edificação.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto será permitida a existência de fossas, afastadas no mínimo cinco metros da divisa.

§ 2º - Caso não haja rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços perfurados a montante das fossas e destas afastadas dez metros no mínimo.

§ 3º - Todos os serviços de águas e esgotos serão feitos de acordo com o regulamento municipal sobre o assunto.

Art. 71 - Toda habitação será provida de banheiro ou, pelo menos, chuveiro, vaso sanitário e, sempre que for possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

Art. 72 - Os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho.

§ 1º - Em se tratando de compartimentos sanitários isolados, a superfície mínima será de dois metros quadrados, quando no interior do prédio, e de um metro e cinquenta centímetros quadrados, se em edículas ou dependências.

§ 2º - Quando em conjunto com banheiro, a superfície mínima será de quatro metros quadrados.

§ 3º - Os compartimentos sanitários múltiplos serão divididos em celas independentes, com biombos de espessura mínima de um quarto de tijolo e de dois metros de altura; a superfície total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de dois metros quadrados, respeitado, porém, o mínimo de um metro e cinquenta decímetros quadrados para cada cela.

Art. 73 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão a superfície mínima de três metros e vinte decímetros quadrados.

§ 1º - Os compartimentos de banho deverão dispor de ventilação permanente e suficiente.

§ 2º - Serão permitidos banheiros em porões ou embasamentos e em pavimentos destinados exclusivamente à habitação diurna; nestes casos, os respectivos compartimentos terão a altura mínima de dois metros e meio.

Art. 74 - Os compartimentos de instalação sanitária terão paredes até a altura de um metro e meio, e pisos revestidos de material resistente, liso e impermeável.

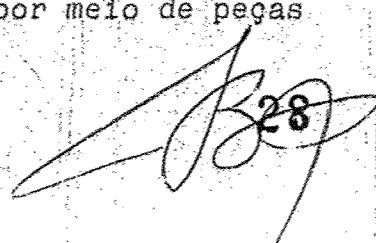
Art. 75 - Os compartimentos de banho e sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Art. 76 - Cada vaso sanitário será dotado de uma caixa de DESCARGA, com capacidade de 15 a 20 litros de água.

Art. 77 - Todos os aparelhos sanitários serão munidos de sifão hidráulico, com fecho mínimo de 0,70 m.

Art. 78 - Todos os ramais e vasos sanitários serão convenientemente ventilados por tubos metálicos, de diâmetro mínimo 3", sem costuras ou soldas longitudinais, com saída direta para o exterior, devendo tal tubo prolongar-se até 1,50 metros acima do telhado, no mínimo.

Art. 79 - Em grupo de vasos sanitários, a ventilação poderá ser grupada convenientemente, antes de inserir-se no tubo direto da ventilação, sendo as ligações feitas por meio de peças especiais.







Art. 80 - Os tubos de queda deverão ser de material impermeável e resistente, de superfície interna polia e de diâmetro mínimo de 4".

Art. 81 - As ligações do tubo de queda com a ramal de barro assente no terreno serão feitas por uma curva de material idêntico ao do tubo, sendo as juntas dos tubos de ferro tomadas com estopa e posteriormente chumbadas, as juntas manilhas serão tomadas com piche misturado com areia, na dosagem de 1:2.

Art. 82 - As ligações dos aparelhos sanitários com o tubo de queda serão feitas por meio de peças especiais, de diâmetro conveniente, não sendo toleradas as ligações de ângulo de 90°.

Art. 83 - Nas ligações de aparelhos, com exceção do vaso sanitário em quartos de banho, será permitido o emprego de uma caixa coletora geral, sinfonada, antes de sua ligação à coluna de queda ou ao ramal.

Art. 84 - A declividade mínima dos ramais das instalações sanitárias será de 3% e os diâmetros mínimos serão:

- a) nos ramais de banheiros, pia, lavatório e tanques, de 2";
- b) nos ramais do vaso sanitário, de 4";
- c) nos ramais de barro, de 4", e nos sub-ramais para outros aparelhos, que não sejam vasos sanitários, de 3".

Art. 85 - A extensão dos ramais de barro deve ser a mais curta possível e as derivações deverão ser em ângulo de 45°, quando possível.

Art. 86 - Não são permitidos ramais em chumbo, com mais de um metro de comprimento.

Art. 87 - Quando não for possível a entrada do ramal por uma área lateral, será permitida a construção de ramais sob a parte construída, porém protegidos nas travessias de paredes.

Art. 88 - Todos os ramais, sub-ramais e colunas serão convenientemente munidos de inspeções fáceis de serem utilizadas.

Art. 89 - Cada casa terá um ramal independente, com entrada pela frente, sendo em casos especiais permitidas ligações



pelos fundos, a critério da Prefeitura e com autorização dos proprietários interessados, por meio de um título revestido das formalidades prescritas na legislação civil.


CAPÍTULO XIII

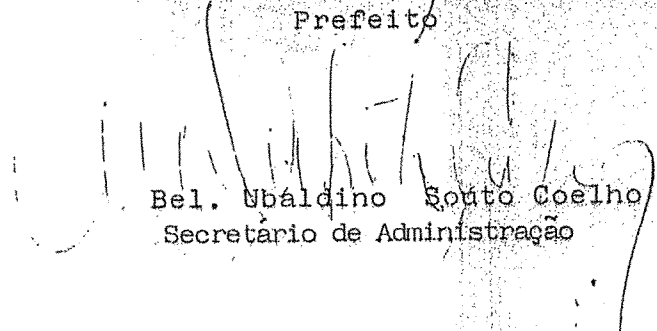
Seção Única

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 90 - Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas,  
04 de maio de 1988.

  
Temóteo Alves de Brito  
Prefeito

  
Bel. Ubaldino Souto Coelho  
Secretário de Administração