Câmara Municipal de Pará de Minas - MG
PROTOCOLO GERAL 1114/2020
Data: 26/06/2020 - Horário: 11:27
Legislativo - PLC 20/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 20 /2020

Codifica as normas construtivas no âmbito do Município de Pará de Minas e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pará de Minas aprova a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Das Normas Gerais
SEÇÃO I
Das Licenças para Construção

Art. 1.º Esta Lei materializa o "Código de Obras do Município de Pará de Minas", estabelecendo normas para as construções, definindo responsabilidades e interpretando nomenclaturas técnicas.

Art. 2.º Nenhuma obra ou demolição de obra se fará no Município de Pará de Minas, seja na zona rural ou nas zonas urbanas, sem prévia licença do Município e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1.º A licença será implementada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2.º Tratando-se de construção, serão cobradas, conjuntamente, as taxas de alinhamento, nivelamento, se for o caso, e de aprovação do projeto.

Art. 3.º A construção, reconstrução, reforma, modificação, acréscimo de prédios, e cobertas com mais de 30 m², dependem de apresentação de projeto que deverá ser elaborado de acordo com o presente Código e de alvará a ser expedido pelo Município.

Art. 4.º Dependerão de simples licença emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano: - pequenos consertos, instalação de gradis e construções cobertas de 12 m² a 30 m².

Art. 5.º As pequenas obras e reparos, não enumerados acima, ficam isentas de aprovação de projeto ou licença para construção.

Art. 6.º Uma vez aprovado, o projeto só poderá sofrer modificação mediante aprovação prévia de outro projeto, observadas as contingências desta Lei.

Parágrafo Único. Pequenas alterações poderão ser realizadas no decorrer da construção, sem aprovação de novo projeto, desde que as alterações não infrinjam às disposições deste Código ou do Plano Diretor e não haja alteração na área construída total.

Art. 7.º A construção de prédios ou edifícios públicos será regulada pela Lei Federal específica.

SEÇÃO II
Dos Projetos

Art. 8.º O projeto da obra, elaborado de acordo com as prescrições do presente Código, será apresentado para a aprovação, acompanhado de requerimento, além do Certificado de Matrícula da obra na forma da Consolidação das Leis da Previdência Social.

Art. 9.º O projeto deverá ser confeccionado atendendo às disposições da NBR 6492/94 da ABNT, ou norma vigente à época, e acompanhado de uma ou mais cópias idênticas.

Art. 10.º O projeto deverá ser constituído dos seguintes elementos:

a) Planta cotada do terreno, na escala de 1:1000, com exata indicação das suas divisas, dos lotes ou parte dos lotes limítrofes de seu perímetro, da orientação, da posição em face do logradouro público e da esquina mais próxima, das construções projetadas no terreno do proprietário, ou já existentes nele e com seu número oficial, sendo aquelas desenhadas a carmim e estas a nanquim.

b) Planta cotada, na escala de 1:50 ou 1:100, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolos, pilotis e sobrelojas.

c) Elevação, na escala de 1:50, das fachadas, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento.

d) Seções longitudinal e transversal do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50, devidamente cotadas, e apresentando o perfil natural do terreno.

e) Diagramas das armações das coberturas na escala de 1:50 ou 1:100.

f) Seção longitudinal da calçada, incluindo meio-fio, passeio, rampa de acesso de veículos e entrada de veículos.

g) Levantamento planialtimétrico do lote, contendo medidas exatas do terreno, seus devidos níveis e informações sobre eventual área de preservação permanente existente, acompanhado de registro de responsabilidade técnica, no caso de aprovação inicial.

h) registro de responsabilidade técnica pelo projeto arquitetônico, referente à área de construção, se houverem áreas a construir.

i) registro de responsabilidade técnica de levantamento arquitetônico, se houverem áreas existentes.

§1.º Além dos elementos gráficos suprarreferidos, o projeto deverá conter a exata designação dos números: - do lote, do quarteirão, da seção e do bairro, definidores do terreno, bem como as assinaturas dos proprietários e dos responsáveis técnicos.

§2.º Além dos elementos citados no caput do artigo, poderão ser exigidos para a análise, qualquer outro documento ou detalhe necessário ao entendimento do projeto, a critério do Município.

Art. 11 As plantas e as secções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de áreas maiores, poderão ser apresentadas em escalas diferentes das indicadas, contando que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala legível, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Art. 12 Para as construções em que forem empregados sistemas construtivos não usuais, poderá ser exigido, além do devido Registro de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado, um relatório comprobatório da viabilidade técnica da do sistema construtivo empregado.

Art. 13 Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com hachura ou cor diferenciada e com a devida legenda, as partes das construções que devem permanecer, as que venham a ser executadas e as que devem ser demolidas, conforme norma de desenho técnico arquitetônico vigente à época.

Art. 14 São documentos pertinentes necessários para a aprovação de projeto arquitetônico:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;
b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três (3) meses a contar da data de protocolo;
c) documentação que comprove a transmissão do terreno para o requerente, caso não conste no registro do imóvel.
e) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;
f) projeto arquitetônico completo, conforme disposto no art. 10;
g) registro de responsabilidade técnica pelo projeto arquitetônico, referente à área de construção, no caso de haver área a construir.
h) registro de responsabilidade técnica de levantamento arquitetônico, se houverem áreas existentes.

Art. 15 Será devolvido ao interessado, após o indeferimento, todo o projeto que contiver erros graves.

Art. 16 Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, o Município convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando serão exigidas novas cópias do projeto corrigido. Se, findo o prazo de 60 dias, não forem eles apresentados, será o requerimento indeferido e arquivado.

Art. 17 O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral do Poder Executivo. Findo este prazo, se o interessado não tiver sido convidado para esclarecimentos ou correções, poderá dar início à construção, ficando, porém, o proprietário e os profissionais técnicos responsáveis pelas consequências advindas da execução das obras, em desacordo com este Código.

Art. 18 Se, no caso do artigo anterior, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará, no prazo de 60 dias, será embargada a construção até a satisfação da exigência.

Art. 19 As cópias do projeto, rubricadas pelo Município, serão entregues ao interessado, ficando o original arquivado na Prefeitura.

SEÇÃO III
Dos Alvarás

Art. 20 Mediante solicitação protocolada pelo interessado, a licença de construção será concedida mediante a expedição de um alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado ou interessados, a destinação da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde a mesma será erigida, a área a ser construída, (separando-se a principal e a dependência), bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

§1.º A aprovação de projeto arquitetônico e o alvará para construção poderão ser solicitados no mesmo requerimento, desde que atendidos todas as exigências de projeto e de alvará para construção.

§2.º Ficará sem efeito a aprovação de projeto cujo alvará para construção não for solicitado no prazo de um ano, contado a partir da sua data de aprovação.

Art. 21 São documentos pertinentes necessários para a concessão do Alvará de Construção:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;
b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três (3) meses a contar da data de protocolo;
c) documentação que comprove a transmissão do terreno para o requerente, caso não conste no registro do imóvel.
e) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;
f) projeto arquitetônico completo aprovado pelo Município;
g) registros de responsabilidade técnica pela execução da obra.

SEÇÃO IV
Dos Prazos para Início e Término das Obras

Art. 22 Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da data de aprovação do projeto:

Área	Início/Conclusão
Até 500 m² De mais de 500 m²	36 meses 60 meses

Parágrafo Único. Ultrapassado o prazo limite para início/conclusão da obra, deverá ser requerida nova aprovação e expedição de novo alvará, recolhendo aos cofres do Município as taxas previstas na legislação tributária municipal.

SEÇÃO V
Dos Elementos Geométricos

Art. 23 As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

Parágrafo Único. Consideram-se elementos geométricos essenciais na construção dos edifícios os seguintes:

a) altura do edifício;
b) os pés-direitos;
c) as espessuras das paredes;
d) as dimensões dos pavimentos e compartimentos;
e) as áreas dos pavimentos, a área total e a área de cada economia distinta;
f) as dimensões das áreas e passagens;
g) as posições das paredes;
h) a área coberta e tipo da cobertura;
i) a posição e as dimensões dos vãos em geral;
j) as dimensões das saliências;
l) as linhas e detalhes da fachada;
m) níveis altimétricos dos pisos.

SEÇÃO VI
Início, Andamento e Conclusão das Obras e Demolições

Art. 24 A responsabilidade técnica do construtor perante o Município começa na data da entrega do alvará de construção.

Art. 25 Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico pela execução da obra isentar-se da responsabilidade, deverá, em comunicação ao Município, declarar o seu intento, aceitando-a a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§1.º O Departamento de Fiscalização de Obras, verificando que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual, dentro do prazo de dez (10) dias, deverá enviar ao Município comunicação a respeito, acompanhada dos devidos registros de responsabilidade técnica.

§2.º Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário, além do novo registro de responsabilidade técnica.

Art. 26 O alvará e o projeto aprovados deverão ser acessíveis à fiscalização do Município, durante o horário normal de trabalho.

Art. 27 As obras serão consideradas iniciadas quando começar a movimentação de terra ou escavações para fundações.

SEÇÃO VII
Do Término da Obra
Do "Habite-se"

Art. 28 Terminada a obra, seja de construção ou reconstrução, o proprietário encaminhará ao Município o requerimento de "Habite-se", facilitando a vistoria do prédio.

§1.º Verificada a normalidade da obra e o cumprimento das formalidades legais, será deferido o "Habite-se".

§2.º O não requerimento do "Habite-se" implicará na imposição de penalidade prevista no Código Tributário, a critério da autoridade municipal e na forma do regulamento.

Art. 29 A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do "Habite-se".

Art. 30 A conclusão da obra será comunicada ao Executivo pelo responsável técnico ou pelo proprietário.

Parágrafo Único. Consideram-se obras concluídas as que atendam, cumulativamente, às seguintes condições:

I – apresentem as seguintes condições, conforme exigências técnicas da legislação em vigor:

a) instalações hidrossanitárias executadas e ligadas na rede pública e pela concessionária;
b) instalações elétricas executadas e ligadas na rede pública e pela concessionária;
c) área permeável conforme indicado em projeto;
d) pisos e paredes impermeáveis em ambientes de preparo de alimentos e higiene;
e) vagas de estacionamento demarcadas, quando for o caso;
f) passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao lote, atendendo às exigências deste Código, às normas e regulamentos de acessibilidade e conforme projeto aprovado.

II – apresentem condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, quais sejam:

a) piso concluído;
b) paredes acabadas, pintadas ou revestidas;
c) cobertura concluída;
d) revestimentos acabados e impermeabilizados;
e) esquadrias instaladas;
f) instalações de combate a incêndios instalados, quando necessário;
g) condições de acessibilidade garantidas de acordo com as normas técnicas vigentes;
h) concordância com o projeto aprovado;
i) muro ou gradil edificado com no mínimo um metro e oitenta centímetros (1,80 m) de altura, ainda que sem acabamento.

Art. 31 O "Habite-se" será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I - Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel, constatando:

1. Que a obra foi executada de acordo com o projeto aprovado;
2. que foram atendidas as condições previstas no art. 27 desta Lei.

§1.º Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto aprovado, a regularização do imóvel dar-se-á mediante apresentação de levantamento da situação existente, para verificação do órgão competente quanto ao atendimento da legislação em vigor.

§2.º A apresentação do levantamento referido no §1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, hipótese na qual a vistoria para concessão de "Habite-se" apenas será realizada caso as alterações empreendidas em relação ao projeto aprovado não impliquem desrespeito à legislação em vigor.

§3.º É permitida a concessão de "Habite-se" parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

I – estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;

II – estas atendam ao disposto no art. 27 desta Lei;

III – as áreas comuns estejam concluídas.

Art. 32 São documentos pertinentes necessários para a concessão do "Habite-se":

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;
b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três (3) meses a contar da data de protocolo;
c) cópia do alvará de construção quando se tratar de edificação nova, ou projeto aprovado quando se tratar de levantamento do existente;
d) em caso de condomínio, instituição do mesmo, com especificação das áreas comuns e privativas;
e) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;
f) em caso de espólio, cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante.

Parágrafo Único. Além dos documentos enumerados no caput do artigo, poderá ser exigido qualquer outro documento considerado essencial para emissão do "Habite-se" pelo Município, de acordo com as especificidades do imóvel.

Art. 33 A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de quinze (15) dias, a contar da data do requerimento do "Habite-se", no protocolo.

SEÇÃO VIII
Da Demolição

Art. 34 A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até três metros (3,00 m) de altura, só poderá ser executada mediante licença do Município e recolhimento da respectiva taxa.

Parágrafo Único. Tratando-se de edifício com dois (2) ou mais pavimentos, de construção que tenha mais de oito metros (8,00 m) de altura ou de edificação de um pavimento considerada pelo Município como de alta complexidade, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado e registrado na Prefeitura.

Art. 35 Exceto no caso de perigo iminente, não será feita a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente à fachada, até o limite de 50% do passeio.

Art. 36 O Município poderá estabelecer horário, mesmo à noite, no qual uma demolição deva ser feita.

Art. 37 Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuo regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nas seguintes condições:

a)Reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem área superior a 20% (vinte por cento) da edificação em causa, ou se nas partes a reconstruir ou a acrescer forem observados os dispositivos deste Código e se as mesmas não constituírem em elemento prejudicial à estética.

b)Reformas, se forem para recompor revestimentos, piso e telhados para realizar pintura externa ou interna.

Art. 38 Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro, ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos, pisos, telhado e de pintura externa e interna, desde que estas melhorias não sejam levadas em consideração para efeito de desapropriação.

Art. 39 Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício, de forma a que possa oferecer risco à segurança pública ou a de vizinho, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Parágrafo Único. A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

Art. 40 Não sendo atendida a intimação, o Município interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo Único. No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele proceder à demolição da edificação.

Art. 41 A licença de demolição, após requerimento ao Município, será concedida quando atendidas as seguintes condições:

I - Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel a ser demolido.

Parágrafo Único. São documentos pertinentes necessários para a concessão da licença de demolição:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três (3) meses a contar da data de protocolo.

c) notificação recibo da guia mais recente do imposto predial e territorial urbano, com extrato ou relação de pagamento;

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante, em caso de espólio.

f) atender o disposto neste Código em relação a colocação do tapume quando houver exigência, onde será emitido o Alvará de Licença para demolição.

Art. 42 Após a demolição, poderá o proprietário requerer Certidão de Demolição, atendidas as seguintes condições:

I – Apresentação da documentação pertinente;

II – Vistoria do imóvel demolido;

Parágrafo Único. São documentos pertinentes necessários para a concessão da Certidão de demolição:

a) guia da taxa de protocolo, com comprovante de pagamento;

b) cópia do alvará de licença ou comprovante de quitação de demolição;

c) registro do imóvel atualizado (Certidão de Inteiro Teor), com prazo máximo de três (3) meses a contar da data de protocolo.

d) cópia do documento de identificação e cadastro de pessoa física, no caso de pessoas físicas, ou cópia do cadastro nacional de pessoa jurídica e contrato social da empresa, no caso de pessoas jurídicas;

e) cópia da certidão de óbito e nomeação do inventariante, em caso de espólio.

SEÇÃO IX
Da Interdição

Art. 43 O Município poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício, quando este comprovadamente se achar em risco de ruir, constatado por perícia técnica.

§1.º O proprietário ou ocupantes do imóvel, deverão iniciar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas os serviços de consolidação do edifício ou de sua demolição, quando for o caso.

§2.º Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, o Município procederá aos trabalhos de demolição, cujas despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

SEÇÃO X
Dos Bens Tombados e Imóveis no Entorno

Art. 44 Para emissão de qualquer licença para construção, demolição ou modificação de imóvel tombado ou no entorno destes, o projeto deverá atender, além do disposto neste

Código, toda a legislação, normas e regulamentos específicos para bens tombados e protegidos.

CAPÍTULO II

Dos Lotes e Logradouros
SEÇÃO I
Dos Lotes para Construção

Art. 45 Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pelo Município, conforme Plano Diretor vigente.

Art. 46 A construção de duas ou mais unidades no lote não lhe confere condições de divisibilidade.

SEÇÃO II
Da Numeração

Art. 47 A numeração dos prédios será estabelecida pelo setor competente do Poder Público.

Art. 48 Quando existir mais de uma (1) casa no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência à numeração da entrada o logradouro público.

Art. 49 É proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pelo Município ou que importe na alteração da numeração oficial.

Art. 50 Os infratores das disposições deste Capítulo ficam sujeitos a multa, prevista no Código Tributário, cobrada em dobro em caso de reincidência.

Art. 51 A numeração das edificações é obrigatória. O número correspondente a cada prédio será exposto de maneira clara e inequívoca na fachada do mesmo.

SEÇÃO III
Dos Muros e Passeios

Art. 52 Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a vedá-los nas respectivas frentes bem como guarnecê-los com passeio.

§1.º Os proprietários de loteamentos que promoverem, às suas expensas, a pavimentação, ficam desobrigados destas exigências.

§2.º Os passeios, a partir da vigência deste Código, serão padronizados por bairros ou por logradouros a critério do Município.

§3.º Os passeios devem ter superfície regular, contínua, firme e antiderrapante em qualquer condição climática.

Art. 53 Quanto o terreno não for edificado, a vedação se executará por muro, com um metro e oitenta centímetros (1,80 m) de altura, no mínimo, obedecendo ao "grade" do logradouro.

Art. 54 Nos terrenos edificados, a vedação consistirá em muro ou gradil, a ser construído de acordo com o projeto aprovado, com no mínimo um metro e oitenta centímetros (1,80 m) de altura.

Art. 55 A largura do passeio e sua inclinação longitudinal serão conforme projeto aprovado dos loteamentos.

Parágrafo Único. Deve haver nos passeios, ao longo de toda a sua extensão, uma faixa de livre circulação de pedestres, com no mínimo um metro e vinte centímetros (1,20 m) de largura, isenta de degraus, rampas, patamares ou mudanças de inclinação.

Art. 56 As rampas destinadas à entrada de veículo, a partir do meio-fio, não poderão ultrapassar a trinta centímetros (0,30 m) no sentido da largura do passeio.

§1.º A sua extensão máxima será de cinco metros (5,00 m) para cada doze metros (12,00 m) inteiros de testada do lote para a via pública.

§2.º Para o caso de lotes que não tenham doze metros (12,00 m) de testada, a extensão máxima será de cinco metros (5,00 m).

Art. 57 Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade entre um por centro (1%) e três por cento (3%) no sentido do alinhamento do meio-fio.

Art. 58 O Município poderá encarregar-se da construção do passeio e do muro, cabendo ao proprietário as despesas correspondentes, inclusive da mão de obra e taxa de administração.

SEÇÃO IV
Das Águas Pluviais

Art. 59 Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 60 Ás águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas ou galerias, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Art. 61 Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante, quando não seja possível sua canalização, para as ruas, por baixo dos passeios.

Art. 62 Os prédios construídos no alinhamento cujas águas pluviais caírem no passeio, serão dotados, obrigatoriamente, de calhas e condutores próprios sob o passeio, até as sarjetas ou galerias

Art. 63 Caso o escoamento de águas pluviais cause o carreamento de material para via pública, ficará o proprietário do lote responsável pela limpeza da mesma.

CAPÍTULO III
Das Áreas e Compartimentos
SEÇÃO I
Áreas principais e áreas secundárias

Art. 64 As áreas para efeitos de iluminação e ventilação, serão divididas em duas categorias quanto à sua finalidade, podendo ser principais ou secundárias; e divididas em duas categorias quanto à sua característica, podendo ser abertas ou fechadas.

Art. 65 São áreas principais aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada, e áreas secundárias aquelas que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

Art. 66 São áreas abertas aquelas que se limitam com as divisas externas do lote em, pelo menos, um de seus lados, e áreas fechadas aquelas que não o fazem.

Art. 67 Toda área principal fechada deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de diâmetro, no mínimo.

III – Ter área mínima de seis metros quadrados (6,00 m²).

IV – Permitir, acima do terceiro pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 m +h/b, na qual "h" representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior e "b" o valor 4 (quatro), excetuando-se o caso de construção em zona comercial quando "b" deverá ser igual a 6 (seis), desde que não haja compartimentos destinados a permanência noturna, iluminados e ventilados pela área.

Art. 68 Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de diâmetro, no mínimo.

III – Permitir, acima do 3º pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 m +h/6, na qual "h" representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 69 Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

I – Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II – Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro.

III – Ter área mínima de dois metros e vinte cinco centímetros quadrados (2,25 m²), no caso de edificação de um pavimento, ou seis metros quadrados (6 m²), nos demais casos.

IV – Permitir, acima do terceiro pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

D=1,50 m +h10, na qual "h" representa a distância, em metros, do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 70 Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências, nem balanços de mais de vinte e cinco centímetros (0,25 m).

Parágrafo Único. A extensão da saliência ou balanço não pode exceder da metade da dimensão do lado correspondente.

Art. 71 Beiral com balanço que não exceda a um metro (1,00 m) não será considerado como área construída.

Parágrafo Único. Beiral ainda será considerado elemento de cobertura, interferindo no cálculo de ventilação e iluminação e de índice de permeabilidade se aplicável.

SEÇÃO II
Áreas Comuns

Art. 72 O direito real de servidão recíproca de áreas comuns de divisa se regulará conforme as condições fixadas nos itens seguintes:

I – A comunhão de áreas fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos terrenos, estabelecida por escritura pública, devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis e condicionada, ainda, a termo a ser assinado no órgão competente do Município. A exigência deste item é estabelecida para cada um dos prédios afastados, ainda que pertencentes a um mesmo proprietário.

II – No termo a que se refere o item I deste artigo, poderão ser estabelecidas igualmente condições referentes a limite de altura, acima do qual não poderá ser levantada edificação alguma.

III – Em caso algum, a área comum resultante poderá deixar de obedecer a todas as disposições deste Código, como se fosse uma e indivisível.

IV – No caso de existir diferença de nível entre os prédios, a comunhão será considerada a partir do nível mais alto.

SEÇÃO III
Áreas Coletivas

Art. 73 As áreas coletivas serão permanentemente livres, ressalvadas, entretanto, as disposições explícitas deste Código.

§1.º É permitida a construção abaixo do solo nas áreas coletivas para fins vários, de uso transitório, ou guarda de veículos, de acordo com as disposições deste Código, desde que o nível da cobertura da construção não ultrapasse o nível estabelecido para a área coletiva.

§2.º Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para as áreas coletivas.

§3.º Os lotes, com testadas para dois ou mais logradouros deverão respeitar, isoladamente, os limites de profundidade dos lotes com testada para cada um desses logradouros. As partes destes lotes, encravadas entre o limite de profundidade e as divisas dos lotes contíguos, não poderão ser construídas, a fim de que não impeçam a utilização da área coletiva por esses lotes vizinhos.

§4.º Para efeito de iluminação e ventilação, as áreas coletivas estão sujeitas às condições exigidas neste Código, para as áreas fechadas. Será, contudo, permitido, que a área de iluminação e ventilação de cada prédio adjacente, se complemente com a parte da área coletiva que, isoladamente, seja insuficiente para atender aos requisitos necessários.

§5.º As passagens de acesso entre os logradouros e as áreas coletivas serão permanentemente mantidas livres e desembaraçadas de qualquer construção ou vedação do terreno, até o nível do segundo pavimento, no mínimo.

§6.º As passagens e acessos às áreas coletivas poderão ser cobertas pelos pavimentos elevados, no caso da quadra fechada, a partir do segundo pavimento, desde que haja uma altura livre de dois metros e meio (2,50 m), no mínimo.

§7.º Sobre as passagens de acesso às áreas coletivas, poderão ser abertos vãos de portas, janelas e vitrines das lojas do edifício adjacente que terá por elas servidão de acesso.

§8.º As passagens de acesso para as áreas coletivas constituirão servidão pública ao nível do terreno, mas serão incluídas em um dos lotes adjacentes.

§9.º A localização das passagens, em projeto, será submetida à decisão da Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município.

§10 As áreas de servidão pública e as passagens não poderão ser interditadas ao trânsito.

SEÇÃO IV
Compartimentos

Art. 75 Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 76 Os compartimentos são classificados em:

a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
b) compartimentos de utilização transitória;
c) compartimentos de utilização especial.

Art. 77 São compartimentos de permanência prolongada aqueles destinados a funções de repouso, estar, lazer, tratamento e recuperação de saúde, trabalho, reuniões, ensino, recreação, prática de esportes ou exercício físico, consumo e preparo de alimentos.

Art. 78 São compartimentos de utilização transitória aqueles destinados a circulação e acesso de pessoas, instalações sanitárias, áreas de serviço, guarda de veículos e guarda de materiais.

Art. 79 São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior.

CAPÍTULO IV
Dos Parâmetros Construtivos
SEÇÃO I
Dos Materiais de Construção e Tecnologias Construtivas

Art. 80 O responsável técnico pelo projeto é responsável pela escolha e pela correta utilização dos materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural, durabilidade e impermeabilidade.

§ 1.º São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes e os telhados.

§ 2.º O responsável técnico deverá zelar, sempre que possível, pela utilização de materiais e tecnologias que:

I – tenham sido gerados de forma respeitosa com a preservação dos recursos naturais;

II – promovam a melhor eficiência em termos de consumo de energia;

III – promovam o bom uso e a economia de água;

IV – promovam o conforto nos ambientes internos sem prejudicar o ambiente externo, especialmente quanto à emissão de gases geradores de efeito estufa ou outros poluentes.

Art. 81 As estruturas de fundação ou outras estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas e

das edificações vizinhas, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos a logradouros públicos e instalações de serviços.

Art. 82 As coberturas deverão ser feitas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo estas ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou à caixa de captação.

Art. 83 As estruturas e paredes aparentes edificadas nas divisas do lote deverão ter as faces externas acabadas.

SEÇÃO II
Iluminação e Ventilação

Art. 84 Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, e ressalvados os casos nele previstos, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público, ou para uma área ou suas reentrâncias.

§1.º Todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§2.º As disposições deste artigo poderão sofrer alteração quando se tratar de compartimentos que tenham necessidade técnica específica de condição de iluminação e ventilação.

Art. 85 O total das áreas dos vãos, voltadas para o exterior, será expresso em fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

	VÃOS	
NATUREZA DO COMPARTIMENTO	Área total dos vãos abertos para o exterior em fração da superfície do compartimento.	
	Voltados para áreas abertas ou diretamente para o exterior	Voltados para áreas fechadas ou sob varandas, cobertas, alpendres ou pórticos
De permanência prolongada.	Até 1,50 m de largura	De 1,50 m a 3,00 m de largura
	1/6	1/4
De utilização transitória	1/10	1/8

Art. 86 Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distanciem mais de duas vezes (2,5) a medida do pé direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e duas vezes e meia (2,5) essa medida, nos demais casos.

Art. 87 Quando os vãos estiverem sob a cobertura de alpendres ou varandas, esses compartimentos deverão permitir, em plano horizontal, a inscrição de um círculo cujo

diâmetro seja igual à distância do vão ao limite oposto da cobertura, distância essa que não poderá ser superior a três metros (3,00 m).

Art. 88 As janelas, para serem consideradas no cálculo de iluminação e ventilação dos ambientes deverão ser no mínimo cinquenta por cento (50%) permeáveis à circulação de ar quando totalmente abertas.

Art. 89 Serão aceitos dispositivos mecânicos para iluminação e ventilação de compartimentos, desde que estejam descritos e indicados no projeto e acompanhados de registro de responsabilidade técnica aplicável.

SEÇÃO III
Pés-direitos

Art. 90 O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

a) dois metros e oitenta centímetros (2,80 m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada
b) dois metros e quarenta centímetros (2,40 m), para os de utilização transitória;

SEÇÃO IV
Condições Gerais dos Compartimentos

Art. 91 Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão ter área mínima de oito metros quadrados (8,00 m²), exceto as copas e cozinhas.

§1.° Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por quatro ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles, pelo menos, com área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§2.° Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6,00 m²) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 92 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ainda:

a) oferecer forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo de um metro de raio (1,00 m), em qualquer posição, entre as paredes opostas, ou concorrentes;
b) ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60° ou menor, concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60 m).

Art. 93 Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

SEÇÃO V
Cozinhas, Copas e Despensas

Art. 94 As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) forma que permita a inscrição de um círculo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de raio;

b) piso de material resistente e impermeável;

c) paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, revestidas de material impermeável e resistente;

d) largura mínima de dois metros (2,00 m).

Art. 95 As copas deverão ter área mínima de seis metros quadrados (6,00 m²) e forma que permita a inscrição de um círculo de um metro (1,00 m) de raio.

Art. 96 As copas conjugadas com cozinha, formando um só compartimento, além de satisfazerem aos itens "b" e "c" do artigo 94, deverão ter área mínima de sete metros e cinquenta centímetros (7,50 m²), com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

Art. 97 As despensas, além das exigências contidas nos itens "b" e "c" do artigo 94, deverão, ainda satisfazer às seguintes:

a) só poderão comunicar-se diretamente com a cozinha, copa, passagem ou exterior;

b) forma que permita a inscrição de um círculo de quarenta centímetros (0,40 m) de raio;

SEÇÃO VI
Compartimento Sanitário

Art. 98 Os compartimentos destinados a banheiros e instalações sanitárias completas deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) e comprimento mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m).

Art. 99 Os compartimentos destinados, exclusivamente a vaso sanitário e lavatório ou chuveiro, deverão ter a largura mínima de um metro e sessenta centímetros (1,60 m) e comprimento mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

Art. 100 Os compartimentos sanitários, destinados exclusivamente a vaso sanitário, deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) e comprimento mínimo de noventa centímetros (0,90 m).

Art. 101 Nos compartimentos sanitários as paredes serão, no mínimo, até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) revestidas de material liso e impermeável. Os pisos serão igualmente impermeáveis.

SEÇÃO VII
Das Instalações Elétricas

Art. 102 As instalações elétricas deverão obedecer às normas e regulamentos da concessionária relevantes que estejam vigentes à época.

SEÇÃO VIII
Dos Corredores

Art. 103 Nas habitações particulares, os corredores de compartimentos até cinco metros (5,00 m), deverão ter largura mínima de noventa centímetros (0,90 m). Quando tiverem comprimento superior a cinco metros (5,00 m) deverão ter largura mínima de um metro (1,00 m).

Art. 104 Nos demais casos, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros (10,00 m) deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m). Quando tiverem comprimento superior a dez metros (10,00 m) deverão ter a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

SEÇÃO IX
Das Escadas

Art. 105 A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m), salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 106 Na habitação coletiva as paredes da caixa de escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável em uma faixa mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

Art. 107 Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas exigidas para ambientes de utilização transitória, exceto a escada enclausurada quando exigida no Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio, que deverá obedecer legislação específica.

Art. 108 Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§1.º Para edifícios de cinco ou mais pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§2.º Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 109 A altura dos espelhos não deverá ser superior a dezenove centímetros (0,19 m); o piso destes não deverá ter menos de vinte e sete centímetros (0,27 m). O somatório da largura do piso mais duas vezes a altura do espelho não poderá ser menor que sessenta e dois centímetros (0,62 m) nem maior do que sessenta e quatro centímetros (0,64 m), conforme fórmula a seguir:

$0{,}62\ m < p + 2e < 0{,}64\ m$, onde

p = piso (largura do degrau)

e = espelho (altura do degrau)

Parágrafo Único. No caso de escadas com piso de largura variável, será respeitada a largura mínima de vinte e sete centímetros (0,27 m) na parte média do piso para cada degrau.

Art. 110 Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1,00 m) de altura, deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 111 O patamar intermediário, com o comprimento mínimo igual à largura da escada, será obrigatório todas as vezes que o número de espelhos exceder a dezenove (19) ou houver mudança de direção da escada.

Art. 112 As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre ele e o piso do degrau seja, no mínimo, de dois metros e dez centímetros (2,10 m).

SEÇÃO X
Dos Elevadores

Art. 113 Nos edifícios condominiais com dois ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de quantos elevadores forem necessários para atender à população do edifício, conforme norma da ABNT vigente à época.

Parágrafo Único. No caso de haver rota acessível entre a área comum e todas as unidades autônomas, fica dispensada a exigência de elevadores em prédios com menos de quatro pavimentos

Art. 114 O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo Único. O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos ou áreas técnicas do edifício como caixa d'água ou casa de máquinas.

Art. 115 A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 116 Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores dos edifícios devendo existir conjuntamente com o mesmo, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

Art. 117 Toda parede localizada defronte à porta de um elevador deverá distar desta, no mínimo:

a) um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos edifícios residenciais;

b) dois metros (2,00 m) nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo Único. Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

Art. 118 Todo "hall" que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

SEÇÃO XI
Das Rampas de Pedestres

Art. 119 As rampas de pedestres para uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20 m e inclinação máxima de 8,33%.

§1.º No caso de haver outra rota acessível entre as áreas servidas pela rampa, a sua inclinação máxima poderá ser de 12%.

§2.º Será exigido patamar intermediário, com comprimento mínimo igual à largura da rampa, sempre que houver mudança de direção na mesma.

Art. 120 No projeto arquitetônico, as rampas deverão ser demarcadas com as devidas cotas, níveis em todas as suas extremidades e inclinação de cada lance.

SEÇÃO XII
Das Garagens

Art. 121 As edificações deverão ser dotadas obrigatoriamente de vagas de estacionamento nas seguintes proporções mínimas, de acordo com a área privativa coberta de cada unidade:

§1.º No caso de edificações residenciais multifamiliares:

I – Uma vaga para cada três unidades com área privativa coberta de até 47,00 m².

II – Duas vagas para cada três unidades com área privativa coberta entre 47,00 m² e 60,00 m².

III – Uma vaga por unidade com área privativa coberta superior à 60,00 m².

§2.º No caso de edificações não residenciais:

I – Uma vaga para cada 50,00 m² de área construída, descontadas as áreas de garagens, varandas e sacadas, escadas, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

II – Uma vaga para cada 50,00 m² de área descoberta essencial para o exercício da atividade.

III – Uma vaga extra para cada 300,00 m² de área construída, descontadas as áreas de garagens, varandas e sacadas, escadas, poços de elevadores, casas de máquinas e caixas d'água.

Art. 122 No caso do cálculo do número de vagas resultar em um valor fracionado, o mesmo deverá ser arredondado para o primeiro número inteiro imediatamente acima, exceto nos casos onde essa fração é inferior a um (1), quando o valor deverá ser arredondado para zero (0).

Art. 123 As vagas de garagem ou estacionamento deverão atender às seguintes exigências:

I – terão as dimensões mínimas conforme o sentido de acesso do veículo

a) dois metros e trinta centímetros (2,30 m) de largura e quatro metros e cinquenta centímetros (4,50 m) de comprimento para vagas a 30°, 45° e 60°;

b) dois metros e trinta centímetros (2,30 m) de largura e cinco metros (5,00 m) de comprimento para paralelas;

II – terão o pé direito mínimo em relação à qualquer elemento construtivo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m).

III – os vãos e as rampas de acesso à área de estacionamento deverão ter a largura mínima de 2,50 m e inclinação máxima de 20%.

IV – não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

Art. 124 As vagas de garagem deverão ser demarcadas no projeto arquitetônico, e o responsável técnico pelo projeto é responsável pela dimensão dos acessos, circulações e áreas de manobra para as vagas.

SEÇÃO XIII
Das Marquises

Art. 125 Serão permitidas marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam às seguintes condições:

a) não excedam da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso, sujeita ao balanço máximo de três metros (3,00 m).

b) não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de três metros (3,00 m) referida ao nível do passeio.

c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;

d) não conduzam água sobre os passeios.

Art. 126 Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 127 Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios, estores, etc. deverão:

a) permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m)

b) ter no máximo cinquenta centímetros (0,50 m) de largura excedente ao alinhamento do lote.

c) não impedir a ventilação e iluminação do cômodo contíguo.

SEÇÃO XIV
Dos Toldos

Art. 128 É admitida a colocação de TOLDO, obedecidas as seguintes normas:

I – não poderá este exceder à largura do passeio, com limite máximo de dois metros para o balanço;

II – ser móvel e de fácil enrolamento;

III – não prejudique a arborização, nem a iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro.

Art. 129 O toldo instalado no pavimento térreo, não poderá descer abaixo da cota de 2,20 m, a contar do nível do passeio.

Art. 130 O requerimento para colocação de toldo deverá ser acompanhado de seu projeto no qual mostra o seguimento da fachada do prédio e o passeio com as cotas respectivas.

SEÇÃO XV
Da Acessibilidade à Pessoa com Necessidade Especial

Art. 131 Todos os projetos e edificações devem promover a acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, atendendo ao disposto na NBR 9050/15 da ABNT, ou norma vigente à época, além das demais leis e regulamentos específicos.

CAPÍTULO V
Dos Usos

Art. 132 A aprovação dos projetos arquitetônicos refere-se apenas aos parâmetros construtivos estabelecidos por este Código, e não desobriga as edificações das demais leis, normas e regulamentos relevantes a seu uso específico.

SEÇÃO I
Da Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias

Art. 133 Cada unidade destinada à habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária.

Art. 134 Em edifícios não residenciais, é obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada pavimento, na proporção de um para o sexo masculino e outro para o sexo feminino, em cada grupo de 5 compartimentos.

SEÇÃO II
Dos Edifícios Comerciais

Art. 135 Para os edifícios comerciais, se estabelece:

a) que tenham pelo menos, um vaso sanitário e um lavatório instalados;

b) que não tenham comunicação direta com instalações sanitárias;

c) que tenham, pelo menos, seis metros quadrados (6,00 m²) de área e que permitam a inscrição de um círculo de dois metros (2,00 m) de raio.

Art. 136 Nos edifícios comerciais coletivos, os vasos sanitários e lavatórios poderão ser também agrupados, na proporção de um para cada sexo a cada seis unidades, desde que tenham acesso fácil e independente.

SEÇÃO III
Dos Edifícios de Habitação Coletiva

Art. 137 Os edifícios destinados à habitação coletiva, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer também as seguintes condições:

I – Terão estrutura, paredes, pisos, forros e escadas inteiramente construídos de material incombustível, permitindo – se a madeira ou material combustível em esquadrias e corrimão e como revestimentos assentado diretamente sobre concreto ou alvenaria.

II – A largura das portas de entradas principais, será de um metro e vinte (1,20 m) naqueles que tiverem até três (3) pavimentos e de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos que tiverem mais de três (3) pavimentos.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias e banheiros poderão comunicar-se diretamente com dormitórios, desde que se destinem ao uso exclusivo de seus moradores.

Art. 138 Os compartimentos destinados a atividades comerciais serão permitidos nos edifícios de habitação coletiva.

SEÇÃO IV
Dos Prédios de Apartamentos

Art. 139 Os prédios de apartamentos, além de atender às condições gerais de edifícios de habitação coletiva, deverão ter área de serviço em cada unidade, com área mínima de três metros quadrados (3,00 m²).

Parágrafo Único – Se houver na área comum do edifício lavanderia com área mínima de três metros quadrados (3,00 m²) para cada duas unidades residenciais, os prédios de apartamentos ficam desobrigados dessa exigência.

SEÇÃO V
Dos Postos de Serviços

Art. 140 A elaboração do projeto de construção de "Posto de Serviço" deverá ser precedida de consulta escrita ao Município sobre o local da sua instalação.

Art. 141 Na construção dos postos de serviços, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste código, e da legislação em vigor, sobre inflamáveis.

Parágrafo Único. A solicitação de autorização para construção de posto de abastecimento junto ao Município, será instruída mediante a junta de projeto completo das instalações e uma clara exposição dos serviços a prestar.

Art. 142 Onde for permitida a construção, os Postos ocuparão o pavimento térreo.

§1.º Tratando-se de posto construído nas condições deste artigo, será observado o seguinte:

a) não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependência, e qualquer parte dos edifícios vizinhos;
b) as paredes entre o posto e o restante da edificação, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas em concreto armado ou de outro material que, a juízo do Município, seja capaz de impedir a propagação do fogo.

Art. 143 Os postos de serviços em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

a) os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.
b) serão dotados de instalações contra incêndio;
c) haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados, e uma instalação sanitária com vaso, mictório e lavatório;
d) se no posto de abastecimento de automóveis houver serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, deverá haver canalização para escoamento das águas para galeria de águas pluviais, através de caixas diluidoras ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;
e) no caso de alínea anterior, o recinto de lavagem de veículos ficará afastado do alinhamento do logradouro, de, pelo menos, dez (dez) metros.

Art. 144 Serão permitidos nos postos de serviços, dois acessos para veículos, com extensão máxima de cinco metros (5,00 m) para cada logradouro lindeiro.

Parágrafo Único. Os acessos de veículo devem estar devidamente marcados e devem atender as exigências aplicáveis nas normas vigentes de acessibilidade.

Art. 145 Não serão permitidos, nos postos de serviço, passeios sem pavimentação, guia de meio-fio ou com faixa de pedestre ao longo de toda a sua extensão.

SEÇÃO VI
Dos Edifícios para Uso Coletivo não Residencial

Art. 146 Os edifícios destinados a uso coletivo não residencial deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Terão estrutura, paredes, pisos, forros e escadas inteiramente construídos de material incombustível, permitindo – se a madeira ou material combustível em esquadrias e corrimão e como revestimentos assentado diretamente sobre concreto ou alvenaria.

II – A largura das portas de entradas principais, será de um metro e vinte (1,20 m) naqueles que tiverem até três (3) pavimentos e de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos que tiverem mais de três (3) pavimentos.

SEÇÃO VII
Dos Prédios Escolares

Art. 147 Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das prescrições deste Código, as seguintes condições:

I – Possuir cozinha ou cantina, com área mínima de trinta metros quadrados (30,00 m^2);

II – Possuir instalações sanitárias distintas para cada sexo, nas seguintes quantidades:

a) um mictório para cada quinze (15) alunos do sexo masculino;
b) um lavatório para cada quinze (15) alunos;
c) uma bacia sanitária para cada vinte (20) alunos do sexo masculino;
d) uma bacia sanitária para cada quinze (15) alunos do sexo feminino.

III – Os corredores deverão ter a largura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80 m);

IV – As escadas deverão ter a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

Art. 148 As salas de aula deverão atender às seguintes exigências:

I – Possuir vãos de ventilação que permitam ventilação cruzada do compartimento, mesmo quando fechados.

II – Ter um pé-direito mínimo de 3,20 m

CAPÍTULO VI
Das Obras
SEÇÃO I
Do Tapume

Art. 149 Nas edificações ou demolições, feitas no alinhamento, será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo em casos especiais, a juízo do Município.

Parágrafo Único. Se a construção ou demolição da obra ficarem paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que sejam elas reiniciadas.

Art. 150 A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) atingindo até um ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 151 Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados, será exigido um tapume de 1,50 m (um metro e cinquenta) de altura, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

SEÇÃO II
Do Andaime

Art. 152 Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

a) os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;
b) garantirão proteção, às árvores, equipamentos de iluminação pública, placas, postes ou outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais equipamentos.

SEÇÃO III
Dos contenedores e caçambas

Art. 153 É permitida a colocação de contenedores e caçambas na calçada ou via pública, desde que atendam às seguintes exigências:

I – Tenham capacidade máxima sete metros cúbicos (7 m^3);

II – Tenham faixas reflexivas para visibilidade noturna;

III – Tenham identificação e número de telefone da empresa ou pessoa responsável nas laterais externas da caçamba;

IV – Fiquem no local por um período máximo de quinze (15) dias.

§1.° Quando instalada na calçada, o contenedor ou caçamba deverá ser colocado de forma tal que não impeça a livre circulação de pedestres, deixando uma faixa livre com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

§2.° Quando instalada na via pública, o contenedor ou caçamba não poderá ser colocada em local de estacionamento proibido, e deverá obedecer a distância máxima entre o meio-fio e o ponto do elemento mais distante desse de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m).

SEÇÃO IV
Do material de construção em Via Pública

Art. 154 É proibida a colocação de escadas bem como o depósito de material de construção ou entulho em via pública.

Parágrafo Único. O material de construção encontrado na via pública, poderá ser recolhido pelo Município e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 155 Quando da retirada dos tapumes e andaimes, deverá ser feita completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para lugar conveniente. Essa limpeza será executada dentro de dois dias, a contar da data da retirada dos tapumes.

Parágrafo Único. Deverão também ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados na via pública.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Especiais
SEÇÃO I
Dos Engenheiros, Arquitetos e Construtores

Art. 156 A elaboração de projetos e execução de obras públicas ou particulares no Município de Pará de Minas são privativas dos profissionais ou pessoas jurídicas devidamente habilitados, que deverão estar devidamente inscritas no Cadastro de Prestadores de Serviços do Município de Pará de Minas.

Art. 157 O registro deverá ser requerido pelo interessado junto ao Município e instruído com carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA ou CAU do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único. Tratando-se de firma ou empresa, também será necessária a anexação de prova de registro de contrato na Junta Comercial do Estado.

Art. 158 Deferido o requerimento, o registro será feito em arquivo próprio, com os seguintes dados:

I – Nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como sua possível abreviatura usual.

II – Cópia de sua carteira profissional (ou documento que a substitua), bem como quaisquer documentos a ela anexados pelo conselho profissional aplicável.

III – Anotação do número do requerimento e data do despacho do Município, determinando o registro.

IV – Anotação do registro de pagamento da taxa de inscrição.

V – Endereços do escritório e da residência do candidato.

VI – Endereço de e-mail do candidato.

VII – Telefone de contato do candidato.

§1.º Para o exercício da profissão serão exigidas as provas de quitação dos Impostos municipais e da anuidade do conselho profissional.

§2.° O descumprimento de qualquer dos dispositivos anteriores acarretará a imediata suspensão do registro.

Art. 159 Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construção, só serão aceitos ou permitidos pelo Município, se forem assinados por profissionais registrados na forma deste Código.

Art. 160 As placas mantidas nas obras em virtude de determinação do artigo 7° do Decreto Federal n° 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e da resolução n° 198, de 15 de abril de 1971 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia estão isentas de taxas sobre anúncios desde que não excedam as medidas estabelecidas.

Art. 161 A seção competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas físicas ou jurídicas, inscritas no cadastro próprio no Município, mediante ficha individual, da qual constem os elementos do cadastro, além das comprovações de quitação dos impostos municipais, multas e outras penalidades.

Art. 162 A documentação apresentada pelo profissional será recusada se não satisfizer às exigências deste Código.

SEÇÃO II
Das Definições

Art. 163 As nomenclaturas técnicas previstas neste Código ficam assim definidas.

ACRÉSCIMO – Aumento em construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

AFASTAMENTO OU RECUO – Comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do 1° pavimento do edifício. O afastamento será frontal, quando a divisa for a testada e lateral, ou de fundo, quando se tratar de divisa dos lados ou dos fundos.

ALINHAMENTO – Limite divisório entre o lote e o logradouro público.

ALVARÁ – Instrumento de licença de construção, concedido pelo órgão competente do Município.

ÁREA PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Área livre descoberta destinada à iluminação e ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

ÁREA COLETIVA – Área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM – É a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

BEIRAL – Prolongamento em balanço da cobertura, que sobressai das paredes externas da edificação, não podendo ser utilizado como piso.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CASAS GEMINADAS – São duas casas ou mais, que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formem um conjunto arquitetônico único.

COBERTA – Tudo que se estende sobre qualquer coisa para cobrir.

COBERTURA – Elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

CONSERTOS – Obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício ou de uma residência.

CONSTRUTOR – O que constrói e prática as regras da construção.

DEPENDÊNCIA – Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA – É a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua.

EMBARGO – Providência legal, tomada pelo Município, para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

FACHADA – É a face exterior do edifício.

FRENTE OU TESTADA – Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

HABITAÇÃO – Edifício ou parte de edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITE-SE – Documento, expedido pelo órgão competente, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

LOGRADOURO PÚBLICO – Lugar destinado, pelo Município, ao uso comum do povo.

LOTE – Porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente.

LOTEAMENTO – É a subdivisão de terreno aprovada pelo Município, nas condições previstas pela lei.

MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO – Conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas.

MURO – Elemento construtivo de vedação dos terrenos.

PASSEIO – Parte do logradouro público, que fica entre o meio-fio e o alinhamento do prédio, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO – Conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso.

PAVIMENTO TÉRREO – É aquele cujo piso corresponde ao nível mais próximo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo a normal do alinhamento. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO OU QUADRA – Porção de terreno delimitada por três ou mais logradouros públicos adjacentes.

REFORMA – Obras de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção.

RECONSTRUÇÃO – Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

RECUO – O mesmo que afastamento.

TAPUME – Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por técnicos do Município, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO VIII
Das Infrações, das Penalidades e das Multas
SEÇÃO I
Das Multas

Art. 164 As infrações às normas deste Código serão qualificadas e caracterizadas pelo Gerente de Fiscalização de Obras, e na sua ausência pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, e serão punidas com as penalidades previstas no art. 5º, §1º, do Código Tributário Municipal.

SEÇÃO II
Das Penalidades

Art. 165 As infrações dos dispositivos deste Código serão punidos com as seguintes penas:

a) embargo da obra;
b) multa;
c) demolição;

d) interdição do prédio ou dependência;
e) indeferimento do requerimento e arquivamento do processo;

Parágrafo Único. A aplicação de uma das penas previstas neste Artigo não prejudica a de outra, se cabível.

SEÇÃO III
Dos Embargos

Art. 166 O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

a) execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este é necessário;
b) inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
c) desobediência no projeto aprovado;
d) início de obras sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
e) quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a segurança de construção ou instalação;
f) ameaça à segurança pública ou da própria pessoa empregada nos diversos serviços;
g) ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;
h) inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante à mudança de construtor responsável pelas obras.

Art. 167 O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada, e assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 168 Se ao embargo seguir-se à demolição total ou parcial da obra ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma, pela forma estabelecida no art. 41.

SEÇÃO IV
Da Demolição

Art. 169 Será imposta a pena de demolição, total ou parcial, na forma que dispuser o regulamento.

SEÇÃO V
Das Multas

Art. 170 Pelas infrações das disposições deste Código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e/ou ao Engenheiro responsável pela obra, conforme o caso, as multas previstas no §1° do art. 105 do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único. A aplicação da multa não implica no deferimento do requerimento.

Art. 171 Fica expressamente revogada a Lei Municipal 1.935/1980.

Art. 172 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Pará de Minas, 24 de junho de 2020.

ELIAS DINIZ

Prefeito Municipal

PREFEITURA
PARÁ DE MINAS

Mensagem n.º 045/2020

Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei anexo que codifica as normas construtivas no âmbito do Município de Pará de Minas e dá outras providências.

A proposta legislativa ora apresentada a esta R. Casa elenca em seu bojo a necessária e aguardada revisão do Código de Obras do Município, contido na Lei Complementar 1.935/80.

O atual Código, vigente hoje, é uma legislação antiga, que envelheceu e requer uma atualização para que reflita o arcabouço de leis e normativas publicadas desde então, em todas as esferas de governo, guiando o exercício da construção civil no Município nas décadas vindouras.

De modo geral, a maioria esmagadora das alterações foi efetivada seguindo diretrizes básicas, de atualização dos artigos, evitando anacrônicos, esclarecendo pontos que o tempo provou que necessitava do necessário clareamento interpretativo, definindo critérios mais simples e objetivos, além de flexibilizar a prática construtiva, já que existem tipologias arquitetônicas e tecnologias construtivas que não existiam à época de sua publicação original, nos idos de 1980.

A primeira e mais óbvia alteração é uma reorganização geral da estrutura da Lei para facilitar sua leitura e compreensão por parte da população e dos profissionais da área.

O primeiro capítulo trata das normas gerais, dos procedimentos da prática construtiva junto ao Município. O segundo capítulo contêm as questões relativas aos lotes e as confrontações com as vias públicas. O terceiro capítulo estabelece conceitos e definições paras as áreas diversas e cômodos. O quarto capítulo delimita os parâmetros construtivos em si, e o quinto agora concentra todas as exigências de acordo com o uso do imóvel. O capítulo sexto apresenta as exigências para o procedimento da obra em si, e o sétimo e o oitavo finalizam a lei com as definições, questões administrativas e infrações.

Na primeira parte, as mais significativas alterações foram para complementar e trazer para a lei procedimentos de licenciamento que já são correntes, mas que não eram bem descritos na sua versão anterior, em especial sobre o Habite-se. Agora estão detalhados todos os documentos necessários, os critérios considerados pelo Município antes da sua emissão e o seu conteúdo. Também houve alterações das exigências de projeto, de modo a permitir a análise de empreendimentos complexos e pouco usuais.

No segundo capítulo não houve grande alteração. Foi suprimido uma seção sobre alinhamento e nivelamento dos terrenos, procedimento que já não era mais realizado pelo Município, além de atualizadas as questões relativas às calçadas.

Também não houve alteração significativa no capítulo das áreas. Há apenas pequenas alterações em parâmetros e o esclarecimento de conceitos onde havia grande quantidade de dúvidas.

O capítulo seguinte, sobre os parâmetros construtivos, foi flexibilizado para permitir tecnologias construtivas modernas, e teve parâmetros alterados para se adequar conforme prática construtiva atual. Aonde se falava em área mínima de ambientes, por exemplo, hoje se fala de dimensão mínima, e pontos frágeis da legislação anterior foram fortalecidos, como a questão da acessibilidade, que é tratada em Lei diversa, oriundo da esfera federal, e que não era considerada no Código anterior para todos os fins.

O quinto capítulo foi bastante reduzido. Quando o Código de Obras anterior foi aprovado, não existia todo o arcabouço legal hoje vigente, portanto ele legislava na época sobre uma série de edificações que hoje são regidas por leis e regulamentos específicos. Isso criava diversas situações de engessamento de análise em diversas categorias de edifícios. Tudo que era desnecessário, anacrônico ou regido por lei e regulamento diverso foi suprimido, deixando o novo Código mais simples e objetivo, observando o direito de vizinhança declinado no bojo do Código Civil Brasileiro.

Os demais capítulos foram apenas atualizados para não discordarem dos demais, e não houve alteração significativa de procedimento, considerando que este já estava bastante refinado e depurado.

Estas são as razões porque, em nome do interesse público, está sendo proposto o presente Projeto de Lei e, nestes termos, requer seja o mesmo apreciado e aprovado, nos termos da Lei.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e Ilustres Vereadores, os mais sinceros protestos de estima e elevada consideração.

Pará de Minas, 24 de junho de 2020.

ELIAS DINIZ
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
Marcílio Magela de Souza
DD. Presidente da Câmara Municipal
Nesta

Índice

CAPÍTULO I....1
Das Normas Gerais....1
SEÇÃO I....1
Das Licenças para Construção....1
SEÇÃO II....2
Dos Projetos....2
SEÇÃO III....3
Dos Alvarás....3
SEÇÃO IV....4
Dos Prazos para Início e Término das Obras....4
SEÇÃO V....4
Dos Elementos Geométricos....4
SEÇÃO VI....5
Início, Andamento e Conclusão das Obras e Demolições....5
SEÇÃO VII....5
Do Término da Obra....5
Do "Habite-se"....5
SEÇÃO VIII....7
Da Demolição....7
SEÇÃO IX....9
Da Interdição....9
SEÇÃO X....9
Dos Bens Tombados e Imóveis no Entorno....9
Dos Lotes e Logradouros....10
SEÇÃO I....10
Dos Lotes para Construção....10
SEÇÃO II....10
Da Numeração....10
SEÇÃO III....10
Dos Muros e Passeios....10
SEÇÃO IV....11
Das Águas Pluviais....11
CAPÍTULO III....12
Das Áreas e Compartimentos....12
SEÇÃO I....12
Áreas principais e áreas secundárias....12
SEÇÃO II....13
Áreas Comuns....13
SEÇÃO III....14
Áreas Coletivas....14
SEÇÃO IV....15
Compartimentos....15
CAPÍTULO IV....15
Dos Parâmetros Construtivos....15
SEÇÃO I....15
Dos Materiais de Construção e Tecnologias Construtivas....15

SEÇÃO II....16
Iluminação e Ventilação....16
SEÇÃO III....17
Pés-direitos....17
SEÇÃO IV....17
Condições Gerais dos Compartimentos....17
SEÇÃO V....17
Cozinhas, Copas e Despensas....17
SEÇÃO VI....18
Compartimento Sanitário....18
SEÇÃO VII....18
Das Instalações Elétricas....18
SEÇÃO VIII....18
Dos Corredores....18
SEÇÃO IX....19
Das Escadas....19
SEÇÃO X....20
Dos Elevadores....20
SEÇÃO XI....20
Das Rampas de Pedestres....20
SEÇÃO XII....21
Das Garagens....21
SEÇÃO XIII....22
Das Marquises....22
SEÇÃO XIV....22
Dos Toldos....22
SEÇÃO XV....23
Da Acessibilidade à Pessoa com Necessidade Especial....23
CAPÍTULO V....23
Dos Usos....23
SEÇÃO I....23
Da Quantidade Mínima de Instalações Sanitárias....23
SEÇÃO II....23
Dos Edifícios Comerciais....23
SEÇÃO III....24
Dos Edifícios de Habitação Coletiva....24
SEÇÃO IV....24
Dos Prédios de Apartamentos....24
SEÇÃO V....24
Dos Postos de Serviços....24
SEÇÃO VI....25
Dos Edifícios para Uso Coletivo não Residencial....25
SEÇÃO VII....26
Dos Prédios Escolares....26
CAPÍTULO VI....26
Das Obras....26
SEÇÃO I....26
Do Tapume....26

SEÇÃO II....27
Do Andaime....27
SEÇÃO III....27
Dos contenedores e caçambas....27
SEÇÃO IV....27
Do material de construção em Via Pública....27
CAPÍTULO VII....28
Das Disposições Especiais....28
SEÇÃO I....28
Dos Engenheiros, Arquitetos e Construtores....28
SEÇÃO II....29
Das Definições....29
CAPÍTULO VIII....31
Das Infrações, das Penalidades e das Multas....31
SEÇÃO I....31
Das Multas....31
SEÇÃO II....31
Das Penalidades....31
SEÇÃO III....32
Dos Embargos....32
SEÇÃO IV....32
Da Demolição....32
SEÇÃO V....32
Das Multas....32