REVOGADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 11 DE 06 DE AGOSTO DE 2019

~~LEI N°. 2.169/99~~

~~"Institui o Código de Obras e Edificações do Município de MANHUAÇU – MG".~~

~~O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por seus REPRESENTANTES Legais APROVOU, e eu, Prefeita Municipal de Manhuaçu, em seu nome,~~ **~~SANCIONO~~** ~~e~~ **~~PROMULGO~~** ~~a seguinte Lei:~~

~~CAPÍTULO I~~

~~DISPOSITIVOS PRELIMINARES~~

~~Art. 1°~~ ~~- Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Manhuaçu, estabelecendo normas que disciplinam a elaboração de projetos, a execução de obras e suas instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, nas zonas urbanas do território municipal.~~

~~§ Único~~ ~~- As construções situadas na zona rural estão sujeitas ao disposto desta lei, ficando dispensadas da aprovação do projeto aquelas com áreas até 100 (cem) metros quadrados.~~

~~Art. 2°~~ ~~- Os casos omissos e não regulamentados serão objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente instituída com os documentos exigidos. Atendendo, ao previsto nesta lei, a fim de que a Prefeitura Municipal possa exonerar parecer técnico conclusivo.~~

~~Art. 3°~~ ~~- Os projetos deverão estar de acordo com esta lei.~~

~~§ Único~~ ~~- Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo, desde que atendidas as exigências desta lei.~~

Art. 4° - Na elaboração de projetos e especificações, bem como na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 5º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta lei serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura, cuja competência para tanto estiver definida em lei, regulamento ou regimento.

§ Único - O exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação, ficando assim proibido a qualquer técnico em vigência de cargo público do Executivo Municipal de elaborar e executar obras de cunho particular. Assim como expedir responsabilidade técnica das mesmas.

Art. 5º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta lei serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura, cuja competência para tanto estiver definida em lei, regulamento ou regimento. (Modificado pela Lei nº 2792/1999)

Parágrafo Primeiro – O exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade da Prefeitura Municipal e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto e/ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação. (Modificado pela Lei nº 2792/1999)

Parágrafo Segundo – É permitido ao profissional liberal engenheiro ou arquiteto em exercício de cargo público municipal, no Município de Manhuaçu, a elaboração de projetos e execução de obras de caráter particular, sendo-lhe vedados poderes para aprovar projetos em que figure como autor, bem como dar parecer para a concessão de alvarás para os respectivos projetos. (Modificado pela Lei nº 2792/1999)

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICAS (Arquitetos, Engenheiros e Construtores)

Art. 6° - Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras de construção civil: somente empresas e profissionais habilitados conforme legislação federal pertinente, desde que devidamente inscritos na prefeitura.

Art. 7° - O registro deverá ser requerido ao Prefeito, pelo interessado, acompanhado da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA da IV região.

§ Único - Tratando-se de empresa ou firma será necessário ainda a anexação de uma certidão de registro na junta comercial.

Art. 8º - Haverá na Prefeitura, um livro especial para registro de profissional, firmas ou empresas, habilitadas à elaboração de projetos e à execução de obras públicas e particulares, contendo os seguintes dados:

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

II – Transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo CREA;

III – Anotação do número do requerimento e da data de despacho do prefeito, determinando o registro;

IV – Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição;

V – Endereços do escritório e da residência do candidato.

§ 1º - Para o exercício da profissão serão exigidas as provas de quitação dos impostos municipais devidos e da anuidade do CREA.

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

Art. 9º - Os trabalhos de qualquer natureza, referente a construção, só serão aceitos pela Prefeitura, se forem assinados por profissionais registrados na forma deste código, ou estiverem sob sua direção.

Art. 10 - Deverão ser mantidas nas obras as placas indicativas dos nomes dos responsáveis técnicos pelo projeto, administração e execução de obras.

Art. 11 - A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Prefeitura Municipal, começa na data da expedição do alvará de licença.

Art. 12 - O profissional que desejar desistir da responsabilidade técnica sobre as obras deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura Municipal que poderá deferi-la, caso não seja constatada, após vistoria, qualquer infração a esta Lei.

§ 1º - Aceito o pedido, a Prefeitura intimará o proprietário a substituir o responsável pela execução da obra, no prazo de 10 (dez) dias ficando a mesma suspensa até que se efetue a substituição.

§ 2° - O responsável técnico que se isenta da responsabilidade pela obra e o que assume, poderão fazer uma só comunicação, desde que contenha a assinatura de ambos, o comprovante de anotação da nova responsabilidade técnica execução no CREA - MG e assinatura do proprietário.

Art. 13 - A seção competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas, registradas na Prefeitura, mediante ficha individual da qual constam os seguintes elementos:

I - Número da carteira profissional do CREA, devidamente regularizada;

II - Indicação do diploma acadêmico ou certificado profissional, de acordo com o que consta na carteira profissional;

III - Assinatura individual do profissional e da empresa que faz parte;

IV - Indicação da firma, sociedade ou empresa que o profissional representa;

V - Endereço do escritório e da residência do profissional;

VI - Anotação anual da quitação dos impostos relativos do exercício da profissão e da anuidade do CREA.

VII - Anotação das ocorrências relativas às obras, cálculos, projetos, memoriais e atos, fatos ou documentos pertinentes de responsabilidade do profissional;

VIII - Multas e outras penalidades;

§ Único - Para os profissionais não diplomados, a anotação se restringirá, no que causar, aos itens III, V, VI, VII, VIII.

CAPÍTULO III
DAS LICENÇAS

Art. 14° - Nenhuma obra ou demolição se fará, no município sem prévia licença da Prefeitura observadas as disposições do presente código.

§ 1° - A licença será dada por meio de alvará sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento;

§ 2° - Tratando-se de construção, conjuntamente com a taxa do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários;

§ 3° - No caso de desistência por parte do proprietário ou de reprovação do projeto, as taxas serão devolvidas, ex- ofício, exceto as de exame do projeto.

Art. 15° - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, grades,

depende de prévia aprovação, pela Prefeitura dos projetos das respectivas obras.

§ 1° - Não é necessária a apresentação da planta, sem prejuízo da necessidade de licença, para construir cobertas, com área máxima de até 20.00 (vinte) metros quadrados, situadas em áreas de fundos, invisíveis dos logradouros, sujeitas a condições de higiene e de segurança, indicar-lhe a localização e o destino ou para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas abrigos provisórios de operários ou depósito de materiais, desde que sejam demolidos ao término das obras,

Art. 16 - As construções destinadas à habitação, bem como outras de pequena importância, em zona rural, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados, ou se distarem mais de cinqüenta metros até a estrada.

Art. 17 - As pequenas obras e reparos, ficam isentas de notificação.

CAPÍTULO IV
DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 18 - Com vistas à elaboração do projeto arquitetônico, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário, solicitar à Prefeitura as informações básicas sobre o imóvel a ser edificado.

§ Único - Para obtenção das informações básicas, o interessado deverá encaminhar requerimento a Secretaria de Planejamento (Secretaria de Obras) com indicação do uso pretendido para construção, acompanhado de escritura ou contrato de compra e venda e do comprovante de quitação de tributos municipais relativos ao imóvel.

Art. 19 - Constarão das informações básicas:

I - A zona de uso onde esta localizado o imóvel, de acordo com a lei Municipal de Urbanismo e Saneamento;

II – Os índices Urbanísticos e demais parâmetros relativos ao uso pretendido para a construção;

III – As dimensões do terreno, conferidas "in loco", com indicação da localização dos piquetes e da largura da rua e dos passeios;

IV – As cotas de alinhamento e nivelamento.

1º – Os piquetes mencionados no inciso III, correspondem a marcos reais, implantados pela Prefeitura e deverão ser mantido a até o final das obras.

2° – As notas de alinhamento e nivelamento, serão fornecidas em forma de croquis contendo o greide do projeto da rua, as cotas de nível dos vértices da poligonal do terreno, tomadas em relação ao greide indicado, a ressalva se faz pertinente quando o greide da rua estiver a fatura da modificação.

Art. 20 – A Prefeitura terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de protocolo do requerimento, para fornecimento das informações básicas, desde que devidamente instruídos com todos os elementos necessários pelo interessado.

§ Único – As informações básicas, fornecidas, terão o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de expedição.

CAPÍTULO V

DOS PROJETOS

Art. 21 – O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, devem incluir:

I – Projetos arquitetônicos;

II – Projetos complementares;

a) projeto estrutural, quando couber;

b) projeto de instalações elétricas e telefonia, quando couber;

c) projeto de instalações hidro-sanitárias e de água pluviais, quando couber;

d) projeto de prevenção e combate a incêndios, quando couber;

e) outros projetos específicos quando necessário.

§ Único - A aprovação dos projetos complementares será de responsabilidade das respectivas concessionárias, obedecidas as normas da ABNT e demais regulamentos técnicos.

Art. 22 - O projeto arquitetônico, bem como os projetos complementares quando requisitados pela Prefeitura deverão observar os seguintes critérios:

I - Devem ser apresentados em 02 (duas) cópias, no mínimo, com dimensões, formatos e dobragens nos padrões adotados pela ABNT;

II - Devem trazer, em todas as folhas, a data e assinatura do proprietário e do autor do projeto;

III - Devem trazer carimbo-cabeçalho (selo) todas as informações quanto a área total do lote, área total de cada pavimento, área total da edificação, taxa de ocupação, nome das ruas e bairros.

Art. 23 - O projeto arquitetônico deverá conter os seguintes elementos gráficos:

I - Planta de situação do lote, em escala mínima de 1/500(um para quinhentos), com indicação de suas dimensões, distância e nome dos logradouros mais próximos e indicação dos lotes encerrados em seu perímetro.

II - Planta de locação em escala mínima de 1/200(um para duzentos) indicando:

a) a projeção cotada da edificação ou das edificações no lote, ainda figurando rios, canais e outros elementos informativos;

b) as dimensões do lote, os asfaltamentos em relação as divisas, ruas e outras edificações;

c) o nome do logradouro contíguo ao lote e a largura do passeio e rua;

d) a orientação magnética.

III - Planta baixa de cada pavimento, em escala de 1/50(um para cinqüenta) indicando:

a) as dimensões e área exata de todos os compartimentos, prismas de ventilação e iluminação e áreas de estacionamento;

b) dimensões de todas as projeções, inclusive beirais;

c) espessura das paredes, as dimensões das aberturas e vãos;

d) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, bem como os níveis e as dimensões externas da edificação;

IV - Cortes transversais e longitudinais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, em escala de 1/50 (um para cinqüenta) seccionando preferencialmente escadas e compartimentos que possuam instalações hidráulicas, além de indicar:

a) as alturas dos pavimentos, vãos, aberturas e peitorais;

b) os detalhes da cobertura;

c) a cota dos pisos (RN) em relação ao ponto médio da testada principal;

d) a projeção do perfil original do terreno quando houver movimento da terra;

V - Elevação frontal e demais fachadas voltadas para vias públicas, em escala 1/5 (um para cinqüenta);

VI - Elevação do tipo de fechamento do terreno com os logradouros públicos, em escala de 1/100 (um para cem), com indicação de suas cotas;

VII - Planta de cobertura, em escala de 1/200 (um para du¬zentos) com indicação de sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo de inclinação da cobertura, caixa d'água e demais elementos;

VIII - Perfis esquemáticos transversais e longitudinais do terreno.

Art. 24 - Os projetos para construção de grandes proporções, a juízo da Prefeitura, poderão ser apresentados em escalas inferiores as indicadas, contudo que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Art. 25 - Nos projetos de modificação, reforma, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

a) cor natural da cópia heliografia para as partes existentes;

b) cor amarela para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha para serem acrescidas;

CAPÍTULO VI

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

Art. 26 - Os processos para aprovação do projeto arquitetônico e da licença da Prefeitura Municipal, deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;

II - Informações básicas fornecidas pela Prefeitura;

III - Anotação de responsabilidade técnica;

IV – Comprovante de inscrição do profissional responsável pelo projeto na Prefeitura.

V – Comprovante do pagamento das taxas relativas ao processo de aprovação;

VI – Cópia do registro de imóveis que comprove a propriedade do imóvel, ou cópia da promessa de compra e venda.

Art. 27 - Será devolvido ao autor, após o indeferimento, todo o projeto que contiver erros graves.

Art. 28 - Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, a Prefeitura convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando será exigida novas copias heliográficas.

§ 1° - Se findo o prazo de 60 (sessenta) dias, não forem eles corrigidos e reapresentados ao órgão municipal competente, será indeferido e devolvido ao interessado com declaração dos motivos.

§ 2° - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para pronunciar quanto ao projeto apresentado.

§ 3° - Não serão permitidas cópias heliográficas do projeto com rasuras, sob a pena de devolução do mesmo.

Art. 29 – Quaisquer alterações em projetos aprovados deverão ser precedidas da elaboração de novo projeto, de acordo com o disposto nesta lei e demais normas aplicáveis, sob a pena de ser cancelada a aprovação do alvará quando já licenciado.

§ 1° – A aprovação das alterações previstas neste artigo será obtida mediante requerimento acompanhado do projeto modificado e do alvará anteriormente expedido. Se aceito o projeto, será expedido novo alvará de licença.

Art. 30 - No ato da aprovação do projeto arquitetônico poderá ser expedida a respectiva licença de construção.

§ 1° – Quando o interessado, o proprietário ou autor do projeto poderá requisitar o carimbo de aprovação em outras cópias heliográficas idênticas ao projeto aprovado. Devendo apresentar requerimento assinado juntamente com as mesmas com formatos e dobragens nos padrões da ABNT.

Art. 31 - Para a concessão de licença de que trata o art. 26, são dispensados da apresentação dos documentos mencionados nos incisos III e IV, os seguintes casos:

a) demolição definitiva da edificação;

b) construção de muros divisórios;

c) ampliação de até 2 (vinte) metros quadrados no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da legislação urbanística municipal;

d) construção de habitação de interesse social, assim entendidas as edificações residenciais de apenas 01(um) pavimento, com área construída até 60 (sessenta) metros quadrados, desde que obedeçam a legislação urbanística municipal e o projeto padrão fornecido pela Prefeitura.

Art. 32 - O alvará de licença para a execução de obras será concedido segundo modelos oficiais, contendo todos os dados da obra, bem como seu prazo de validade.

§ 1º - A validade do alvará será de 18 (dezoito) meses, a contar da data de sua expedição.

§ 2° - Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a obra tenha sido concluída, a licença deverá ser renovada, por prazos sucessivos, salvo no caso de modificação deste código ou da legislação pertinente.

§ 3° - A revalidação da licença, só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam iniciados. Decorridos o prazo de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á revogada a licença.

§ 4° - Os alvarás de construção concedidos pela Prefeitura Municipal anteriormente à data de publicação desta lei, terão sua validade assegurada desde que as obras estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado, podendo ser renovada até a sua conclusão.

CAPÍTULO VII

DO INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DAS OBRAS - DEMOLIÇÃO.

Art. 33 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a licença após vistoria.

Art. 34 - A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 35 - Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar a sua intenção aceitando a fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º – O funcionário encarregado da vistoria, verificando que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual dentro do prazo de 03 (três), dias, deverá enviar a Prefeitura comunicação a respeito.

§ 2° – Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos.

Art. 36 – Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o conselho regional, engenharia e arquitetura.

Art. 37 - O alvará e o projeto aprovado deverão ficar em local acessível à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 38 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos geométricos essenciais a considerar:

I – Altura do edifício;
II - Os pés - direito;

III - As espessuras das paredes mestras;

IV - As dimensões dos pavimentos e compartimentos;

V - As áreas dos pavimentos e compartimentos;

VI - As dimensões das áreas e passagens;

VII - A posição das paredes externas;

VIII - A área e forma da cobertura;

IX – A posição e as dimensões dos vãos da fachada e as dimensões dos demais vãos externos;

X - As dimensões das saliências;

XI - As linhas e detalhes da fachada.

§ Único - As alterações a fazer em obra licenciada, sem modificações em qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que obedeçam às determinações deste código e que seja feita, antes do seu início, uma comunicação escrita à Prefeitura, na qual elas serão descri minadas.

Art. 39 - Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer edificação, o construtor dará aviso, por escrito, à Prefeitura, acompanhado da cópia do projeto, a fim de que seja examinado o prédio e verificado se foram observadas as prescrições deste código e obedecido o projeto.

Art. 40 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do aviso do construtor. Quando deverá ser requerido o alvará total ou parcial de aprovação da obra.

§ 1° - Se a vistoria não for feita dentro deste prazo, considerar-se-á a obra concluída e, atendidas as exigências sanitárias dos órgãos competentes, poderá o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado, sem prejuízo de verificação posterior de alguma irregularidade na 'sua construção.

§ 2° - Na hipótese de ter sido ocupado o prédio com irregularidade na sua construção nos termos do parágrafo anterior, ser-lhe-á negada a baixa com as cominações legais.

§ 3º - Tratando-se de obras em edificação de uso residencial, será requerido "habite-se".

§ 4° - Tratando-se de obra em edificação de uso não residencial será requerida “ocupação”.

§ 5° - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas, aprovadas pelos seus concessionários.

Art. 41 - O pedido de aprovação da obra assinado pelo interessado ou responsável técnico por sua execução, deverá ser feito após a sua conclusão, acompanhado de cópia do alvará de licença para construção e do comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo.

Art. 42 - A aprovação da obra só será concedida se atendidas as seguintes exigências:

a) quando cumprido o projeto e aprovado pela Prefeitura;

b) quando a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições públicas ou concessionárias de serviços públicos;

c) quando o passeio ou logradouro, correspondente a testada do lote, tiver sido inteiramente construído, reconstruído ou reparado.

d) quando os muros de contenção, se necessário, estiverem executados.

§ 1° - caso as exigências acima não sejam cumpridas o proprietário será notificado e terá um prazo de 30 (trinta) dias úteis para atendê-las, podendo ser prorrogado a critério do setor competente da Prefeitura.

§ 2° - vencido o prazo e caso as exigências não tenham sido atendidas, a Prefeitura não emitirá o "habite-se" "ocupação".

§ 3° - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da concessão do documento de aprovação da obra.

Art. 43 - Poderá ser concedida "habite-se" "ocupação" parcial de uma edificação dos seguintes casos:

I - Quando se tratar de mais de uma edificação construída, no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos;

II - Quando tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedido "habite-se" para uma unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como concluídos os espaços de uso comum;

III - Quando se tratar de edificação mista de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes serem utilizada independentemente da outra.

Art. 44 - A demolição de qualquer construção executadas apenas os muros de fechamento, de até 03 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1° - Tratando-se de edifício com mais de 02 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 8.00 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade do profissional registrado.

Art. 45 - Exceto no caso de perigo eminente, não será feita a demolição do prédio no alinhamento, sem tapamento da frente correspondente a fachada.

Art. 46 - Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuos regulamentares, só será permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nos seguintes casos e condições:

I - 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 acrescer forem observadas os dispositivos deste código e se as mesmas não constituírem elementos prejudiciais à estéticas;

II - reforma, se forem apenas recompor revestimentos e pisos, ou para realizar pintura externa e interna.

Art. 47 - 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 de pisos e de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia ou direito de ressarcimento pelos gastos correspondentes.

Art. 48 - 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 de vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda os reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

§ Único - A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

Art. 49 - Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

§ Único - No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ele procurar a demolição da edificação.

Art. 50 - A Prefeitura poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes as que desocupem o edifício, quando este comprovante se achar em risco de ruim, constatado por perícia técnica.

§ 1° - 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, conforme o caso.

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

CAPÍTULO VIII

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DAS DISPOSIÇOES GERAIS

SEÇÃO I

Art. 51 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o alvará de licença para sua realização.

§ Único - A obra será considerada iniciada quando estiver com os alicerces iniciados.

Art. 52 - Sem prévio saneamento do solo nenhuma edificação poderá ser construída sobre o terreno:

I - Úmido, pantanoso ou instável;

II - Misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas;

§ 1° - Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação.

§ 2° - Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissionais legalmente habilitados e comprovados por meio de laudo técnico a ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

Art. 53 - A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar aos transeuntes.

Art. 54 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feito dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definido por seus limites e tapumes.

Art. 55 - Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando as normas aplicáveis da ABNT.

Art. 56 - Nas edificações e demolições será exigido tapume provisório, de material resistente em toda a frente, vedando, ao máximo metade da largura do passeio, sendo que o mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres; salvo casos especiais a juízo da Prefeitura, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação dos pedestres.

Art. 57 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de muros, grades ou pintura e pequenos reparos.

Art. 58 - A altura do tapume não poderá ser inferior a 2.00 m (dois metros) havendo, quando necessário uma proteção inclinada sobre o passeio de 45° (quarenta e cinco graus) atingido no máximo até um ponto que não ultrapassa o meio fio.

Art. 59 - Em todo o perímetro da construção da edificação com mais de 02 (dois) pavimentos ou altura superior a 8.00 m (oito metros) será obrigatória a execução de:

a) plataformas de segurança a cada 6.00 m (seis metros) ou 02 (dois) pavimentos nos termos da legislação federal;

b) vedação externa de telas que a envolvam totalmente;

Art. 60 - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura Municipal, do alvará de construção ou da licença de demolição.

Art. 61 - Em caso algum, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 62 - Os materiais descarregados fora do tapume deverão ser removidos para o seu interior dentro de 24 (vinte e quatro) horas, a retirada dos materiais, findo o qual, o material de construção será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será destituído após o pagamento das taxas regulamentares e despesas de remoção.

SEÇÃO III

DOS PASSEIOS E VEDAÇOES

Art. 63 - Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio, em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres. Efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

Art. 64 - A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórios. Deverão ter no mínimo 1/5 (um quinto) da largura da rua.

1° - A Prefeitura Municipal poderá exigir, em qualquer época, a construção, reparação ou reconstrução, dos passeios e vedações.

2° - A Prefeitura Municipal exigirá, em qualquer época dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 65 - Os terrenos não edificados, situados em vias pavimentadas, deverão ser vedados com muros de alvenaria ou cercas vivas ou outros elementos divisórios.

Art. 66 - Ficam expressamente proibidos quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

I - Degraus ou rampas, para darem acesso as residências, salvo casos especiais, a critério do setor _competente;

II - Rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso as áreas de estacionamento de veículo no interior do lote.

§ Único - Todas as rampas de subidas de veículos compreendidas entre a rua e meio fio, assim como os degraus existentes nos passeios, deverão ser removidos de toda área urbana. Ficando a cargo da Prefeitura a reconstrução, reparos os logradouros e passeios, no caso de alteração do nivelamento, deslizamento ou estragos, ocasionados por preposto do município ou pela arborização.

CAPÍTULOIX

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 67 - Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno preencha uma das seguintes condições:

I - Constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;

II - Faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos 5.00 m (cinco metros) de testada e tenha sido vendido ou prometido a venda, em data anterior à aprovação do presente código, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil;

III - Tenha atualmente edificação, ou haja sido ocupado por prédio já demolido desde que mantidas as dimensões constantes das respectivas escrituras;

IV - Esteja localizado entre prédios situados na zona comercial não importando suas dimensões, atendidas as demais exigências deste código.

Art. 68 - Em cada lote será permitida a construção de no mínimo, duas casas, das quais uma no fundo.

Art. 69 - A edificação de dois prédios no lote não lhe confere condição de divisibilidade, assim como os casos previstos nos artigos 67 e 68 estão sujeitos às demais prescrições deste código.

Art. 70 - Nos cruzamentos de logradouros deverá haver concordância dos alinhamentos, segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo formado por eles.

§ 1° - O comprimento da perpendicular de concordância de alinhamento deverá ser no mínimo de 1.50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

§ 2° - A concordância poderá ter outra forma, desde que se inscreva nos três alinhamentos obtidos;

§ 3° - Esta concordância só é exigida para o primeiro pavimento das edificações ou muros a serem edificados.

CAPÍTULO X

DA NUMERAÇÃO

Art. 71 - A numeração das edificações far-se-á atendendo-se as seguintes normas:

I - o número de cada prédio corresponderá a distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até a meio da soleira do portão ou porta principal do prédio;

II - Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o inciso I obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: as vias públicas cujo eixo se colocar sensivelmente nas direções sul norte ou leste-oeste, serão orientadas, respectivamente de sul para norte e de leste para oeste; as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima

mencionadas, serão orientadas do quadrante sudeste para o quadrante noroeste e do quadrante nordeste para o quadrante sudoeste;

III - A numeração será par à direita e impar à esquerda do eixo de via pública;

IV - Quando a distância em metros, de que se trata este artigo, não for o número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior;

V - O número correspondente a cada prédio será gravado em algarismos branco, em placa de fundo azul que será afixada na fachada do prédio;

Art. 72 - Somente a Prefeitura ou empresa por ela contratada poderá colocar, remover ou substituir as placas de numeração, do tipo oficial, cabendo ao proprietário a obrigação de conservação.

§ Único - A numeração dos novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento da licença para construção.

Art. 73 - Todos os prédios existentes o que vierem a ser construídos na cidade, vilas e povoados, serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos constantes neste capitulo.

§ 1° - É obrigatória a colocação da placa tipo oficial com o número designado pela prefeitura.

§ 2° - É facultativo a colocação da placa artística com o número designado, sem despesa, porém da colocação e manutenção da placa do tipo oficial que se deverá ser colocada em lugar visível;

§ 3° - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria com referência, sempre, porém à numeração da entrada do logradouro público.

§ 4° - Quando o prédio ou terreno além da sua entrada principal, tiver entrada por outro logradouro, o proprietário, poderá requerer a numeração suplementar.

§ 5° - A Prefeitura procederá, sempre que julgar necessária, a revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto neste capítulo, bem como dos que apresentarem defeitos de numeração;

§ 6° - É proibida a colocação de placas de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura ou que importa na alteração da numeração oficial.

Art. 74 - A numeração dos prédios é obrigatória e a dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário, desde que o tenha murado.

CAPÍTULO XI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÔES

SEÇÃO I

Art. 75 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites, indicados nas especificações da ABNT.

§ Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneiras que não prejudiquem vizinhos; sejam totalmente independentes e situados dentro do limita do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS

Art. 76 - O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações obedecerão às normas da ABNT.

1° - Os materiais utilizados nas paredes, portas, janelas, pisos, cobertura e forros deverão atender aos requisitos mínimos, exigidos pelas normas Técnicas Oficiais, quanto a resistência ao fogo e isolamento técnico e acústico.

2° - As paredes externas dos edifícios deverão ter espessuras mínima de 0,20 m (vinte centímetros) assim como as que separam unidades residenciais distintas, quando constituídas de alvenaria de tijolos, ter características de resistência ao foco e isolamento acústico.

3° - As paredes internas ou de divisões poderão ser de 0,10 m (dez centímetros) de espessura.

Art. 77 - As paredes externas das moradias tipo popular e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 78 - Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, correspondentes ao de uma laje de concreto armado.

§ 1° - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos.

§ 2° - Quando construída em laje de concreto a cobertura deverá ser totalmente impermeabilizada.

CAPÍTULO XII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 79 - As áreas para efeitos de iluminação e ventilação serão divididas em: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 80 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50 (um metro e cinqüenta) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposto, sendo o afastamento 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 1,50 (um metro e cinqüenta) de diâmetro no mínimo;

III - Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" seja dado pela fórmula: D = 1,50 + h/6 na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior ao fundo da área e onde "b" deverá ser igual a 6 (seis).

IV - Ter no mínimo 4,50 m² (quatro metros e meio quadrados).

Art. 81 - Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50 (um metro e meio), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, sendo o afastamento 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 1,50 m (um metro e meio) de diâmetro, no mínimo;

III - Permitir, acima do 2° pavimento, ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" seja dado pela fórmula: D = 1,50+ h/10 na qual "H" representa a distância do piso considerado imediatamente superior ao fundo da área.

Art. 82 - Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de 1,50 m (um metro e meio), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, sendo o afastamento medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal.

II - Ter área mínima de 2,50 m2 (dois metros quadrados);

III - Permitir acima do 2° (segundo) pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" seja dado pela fórmula: D = 1,20 m + h/12 onde "h" representa a distância do piso considerado ao teto do último pavimento.

Art. 83 - Considera-se para efeito deste capítulo, de área principal, aquela em que irão iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada e área secundária aquelas que irão iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória:

a) área principal fechada ou área secundária são os prismas que não se estendem até o logradouro.

b) área principal aberta, e aquela que sai diretamente do logradouro para o interior do lote.

Art. 84 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, ressalvados casos especiais, deverá ter pelo menos um vão aberto para iluminar e ventilar, diretamente voltado para o logradouro público, ou para uma área ou suas reentrâncias.

Art. 85 - Os compartimentos das edificações são classificados em:

I - Compartimentos de permanência prolongada;

II - Compartimento de utilização transitória;

III - Compartimento de utilização especial;

Art. 86 - São compartimentos de permanência prolongada aos locais de uso definido, destinados a permanência por tempo longo e indeterminado, como: dormitórios, salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas,

escritórios, oficinas, indústrias, enfermarias, copas, cozinhas, refeitórios, locais de reuniões, salão de festas e locais fechados para a prática de esportes.

Art. 87 - São compartimentos de utilização transitória os locais de uso definido destinados a permanência por tempo determinado, como: halls, vestíbulos, corredores, caixas de escada, instalações sanitárias, vestiários, áreas de serviço, despensas, etc...

Art. 88 - São compartimentos de utilização especiais aqueles que, embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas tais como: auditórios, anfiteatro, cinemas, laboratórios fotográficos, centros cirúrgicos, duchas, saunas, garagem no subsolo, teatro, estúdio de gravação, etc...

Art. 89 - As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação obedecerão no disposto nos anexos desta Lei:

Art. 90 - Nos estabelecimentos comerciais em galerias e "Shopping Centers", e aqueles destinados a serviços bancários, serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada.

Art. 91 - Não serão exigidas aberturas em corredores de uso privativo de até 7m (sete metros) de comprimento, corredores de uso coletivo de até 12 m (doze metros) de comprimento, escadas de uso privativo e vestíbulos de elevadores.

Art. 92 - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos do compartimento que dele distem mais de 03 (três) vezes a extensão de seu pé direito, exceto nos destinados a comércio, em que serão toleradas extensões até 05 (cinco) vezes o pé direito.

Art. 93 - Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, com profundidade de até 3,50 m (três metros e meio) caso em que a distância será tomada da projeção do beiral da área coberta.

Art. 94 - A iluminação e ventilação zenital serão permitidas nos compartimentos de permanência transitória.

Art. 95 - Aos sanitários e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta, ou forçada.

Art. 96 - Nos compartimentos comerciais e de serviço serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé direito.

CAPITULO XIII

DOS COMPARTIMENTOS
SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 97 - Entende-se por espaços de circulação os seguintes:

a) circulação ou corredores;

b) escadas;

c) rampas;

d) saídas;

e) vestíbulos;

f) portarias;

g) escadas rolantes;

h) elevadores.

SUBSEÇÃO I

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 98 - Nas habitações de uso privativo, os corredores, escadas, e rampas terão largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 99 - Quando se tratarem de uso coletivo, a largura dos corredores, escadas e rampas obedecerá os seguintes critérios:

I - Corredores:

a) dimensões proporcionais ao calculo da população do pavimento.

b) larguras mínimas, conforme seu uso, para escoamento de 100 (cem) pessoas por minuto, conforme anexo I, tabela 1.

c) Caso a população do pavimento seja superior a 100 (cem) pessoas, as larguras do corredor deverão ser acrescidas de 0,10 (dez centímetros), cada dez pessoas excedentes, ou fração.

II - Escadas e Rampas

a) as escadas e rampas terão sua largura definida em função da população média por pavimento, dada pela equação: PM = PC/NP onde;

PM = População média da edificação.

PC = População total da edificação.

NP = Número de pavimentos que se destinam a permanência prolongada de pessoas.

b) A largura das escadas e rampas será dimensionada, considerando que a largura mínima, estabelecida pela tabela I, Anexo I, tem a capacidade de escoamento para 70 (setenta) pessoas nas escadas e 85 (oitenta e cinco) pessoas nas rampas. Para populações acima desses valores deverão ser acrescidas à largura em 0,10 m (dez centímetros), a cada 10 (dez) pessoas excedentes.

Art. 100 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão obedecer ainda:

I - Serem dotadas de Corrimão; a distância mínima entre o piso e o teto ou vigas, seja no mínimo de 2,10 m;

II - Nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus;

III - Terem piso antiderrapante e construído com materiais incombustíveis;

IV - Os patamares não poderão ter dimensões inferiores a largura respectiva das mesmas:

Art. 101 - Será tolerado o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo.

Art. 102 - A declividade máxima das rampas de uso coletivo será de 12% (doze por cento).

Art. 103 - Para qualquer escada, o seu dimensionamento deverá ser de no mínimo 0,25 (vinte e cinco centímetros) para o piso. E no máximo de 0,18 (dezoito centímetros) para a altura do espelho.

§ 1º - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00 m (um metro) será obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceder a 19 (dezenove).

§ 2º - Nas escadas em leque, de uso coletivo, a parte mais estreita de seu piso deverá ter no mínimo 0,10 m (dez centímetros).

Art. 104 - Independentemente da existência de outras escadas ou rampas de uso coletivo, as edificações deverão ser dotadas de escadas de segurança tantas quanto necessária, para escoar a população calculada, observadas esta lei e dos requisitos de segurança.

Art. 105 – Serão exigidas escadas enclausuradas a prova de fumaça em todas edificações com 05 (cinco) ou mais pavimentos, além dos casos previstos pela ABNT.

Art. 106 – A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atender os seguintes requisitos:

I – Dispor de porta contra fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) em todos os pavimentos;

II – Ser envolvida por paredes de O,20m (vinte centímetros) de alvenaria ou 0,10 m (dez centímetros) de concreto ou material resistente ao fogo durante 04 (quatro) horas.

III – Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndios, porta de compartimentos ou de elevadores, e outras instalações a sua finalidade, exceto pontos de iluminação alimentos por conjunto autônomos de circuitos.

SUBSEÇÃO II

DOS ACESSOS, VESTIÁRIOS E PORTARIAS

Art. 107 – Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências relativas aos vestíbulos e espaços destinados à portaria:

I – Quando não dotados de elevadores, os vestíbulos e portarias no pavimento térreo terão área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados) e diâmetro de 2m (dois metros) e nos demais pavimentos, área mínima de 3 m² (três metros quadrados) e diâmetro de 1, 50 m (um metro e meio);

II – Quando dotadas de elevadores, no pavimento térreo terão área igual ao dobro da soma da área destinada à caixa dos elevadores e largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), nos demais pavimentos terão área igual a áreas destinada a caixa dos elevadores que serve o pavimento, e largura mínima de 1,50 m (um metro e meio);

III – O acesso a elevadores não poderá ser destinados a portaria (espaço dos vestíbulos).

Art. 108 - As portas de acesso aos compartimentos, com exceção daquelas destinadas a uso residencial e salas de escritório, deverão ter largura mínima de 1,20 m(um metro e vinte centímetros) para até 50 pessoas.

1° - Para escoamento de população superior a 50(cinqüenta) pessoas, deverá ser acrescida a largura mínima de 0,02 m (dois centímetros) a cada 10(dez) pessoas.

2° - As dimensões mínimas para as demais portas são:

a) portas de acesso a unidades residenciais, salas e escritórios - 0,80 (oitenta centímetros) x 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

b) banheiros - 0,60 m (sessenta centímetros) x 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

c) demais compartimentos - 0,70 m (setenta centímetros) x 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

SUBSEÇÃO III

DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 109 - Nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos, cujo piso do pavimento mais elevado estiver a altura igual ou superior a 10,00 m (dez metro) será obrigatória a instalação de pelo menos 01 (um) elevador e nos edifícios com altura superior a 23 m (vinte e três metros) haverá pelo menos 02 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT.

Art. 110 - O projeto e instalações dos elevadores deverão ser executados de acordo com as normas da ABNT.

Art. 111 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este código.

Art. 112 - O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados de acordo com a população para o edifício e de acordo com a especificação do fabricante, podendo a memória de cálculo ser requisitada pela Prefeitura.

Art. 113 - Será dispensada a exigência de elevador para prédios com menos de 04 (quatro) pavimentos, ou cujo piso do pavimento mais elevado estiver a altura no máximo igual a 10 m (dez metros). Não será considerado pavimento para efeito do presente artigo as coberturas ou áreas destinadas a salões de festas, lavanderias e outros que não sejam áreas providas de residência ou salas comerciais.

Art. 114 - O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art. 115 - Nos edifícios de uso público, os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolo.

CAPÍTULO XIV

ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA

SEÇÃO I

DAS CONDÍÇÕES GERAIS

Art. 116 - Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos a aprovação prévia por parte da Prefeitura, quanto às suas condições de adequação a paisagem urbana e ambientação.

Art. 117 - Os compartimentos de acessos, escadas e rampas casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer corpo acessório, aparecendo acima de coberturas ou terraços, devem ficar harmoniosamente incorporados ao volume do edifício.

Art. 118 - As fachadas secundárias, visíveis deverão harmonizar-se com a fachada principal.

Art. 119 - Nas edificações de uso residencial, ou parte residencial das edificações de uso misto, serão admitidos corpos em balanço avançado sobre os afastamentos obrigatórios destinados a varandas, quebra-sois dos elementos decorativos, obedecendo um afastamento mínimo nas divisas frontal, lateral e fundos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ Único - Não serão admitidos, qualquer que seja o pretexto, de corpos em balanço, a não ser salvo a marquise e elementos fixos colocados sobre esta, tais como anúncios, placas, ar condicionado, etc... Saliências, varandas ou outros corpos, avançando sobre o alinhamento.

SEÇÃO II

DAS MARQUISES

Art. 120 - Será obrigatória a construção ou colocação de marquises nas fachadas dos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos bem como nos edifícios comerciais existentes, quando tiverem de ser executadas nestes prédios obras que importem na modificação da fachada.

§ Único - Excluem-se das exigências do artigo anterior, os edifícios destinados a estabelecimentos bancários, por motivo de segurança.

Artigo 121 - Os edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, deverão satisfazer as seguintes condições quanto as marquises:

I - Não excedam a 2/3 (dois terços) da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 2,50 m (dois metros e meio);

11 - Não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3,00 m (três metros), referida ao nível do passeio;

III - Não deixem água sobre o passeio;

IV - Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;

Art. 122 - Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quanto forem convenientes.

Art. 123 - Os elementos fixos colocados sob as marquises tais como anúncios, estores, luminosos, etc., deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

SEÇÃO III

DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 124 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste código e não prejudicar a paisagem urbana.

Art. 125 - As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem fique livre e não fique reduzida aquém do limite previsto para cada espécie de construção.

Art. 126 - A colocação dos mostruários nas paredes externas das lojas será permitida desde que:

I - O passeio de logradouro tenha a largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

II - A saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro seja de 0,30 m (trinta

centímetros), apresentem ainda aspecto conveniente, cantos arre¬dondados e constituídos de materiais resistentes.

SEÇÃO VI

DOS ANUNCIOS, LETREIROS, CARTAZES E PLACAS.

Art. 127 - Os anúncios, letreiros, cartazes e placas também estarão sujeitos a aprovação prévia da Prefeitura, que poderá impugnar todo o que parecer contrário a uma ambientação adequada do espaço urbano, quer quanto ao aspecto e colocação quer quanto a segurança. Não será permitido a implantação de postes nos passeios com menos de 3,00 m (três metros) de largura.

§ Único – Toda forma de veiculação publicitária estará sujeita, sua regulamentação, na Lei de publicidade e Código Tributário do Município.

CAPITULO XV

DAS GARAGENS E AREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 128 - Os compartimentos destinados a garagens e estacionamentos de veículos nas edificações ficarão sujeitos as seguintes exigências para com o numero de vagas.

I - Para edificações com uso residencial:

a) – Não será exigida vaga de estacionamento para edificação que não ultrapassar 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída privada total por lote ou conjuntos de lotes;

b) – Será exigida uma vaga de estacionamento para cada unidade com área privativa superior a 70 m² (setenta metros quadrados) inferior a 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados).

c) – Serão exigidas 02 (duas) vagas para cada unidade com área privativa superior a 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados)

II - Para edificações com uso comercial

a) – Não será exigi da vaga de estacionamento para edificação que não ultrapasse a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) de área construída total por lote ou conjunto de lote.

b) – Será exigida uma vaga de estacionamento para cada 70 m² (setenta metros quadrados) de área privativa total, para edificações com área construída superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados)

III - Para edificações com uso industrial.

a) - Para as indústrias, o número, assim bem como a dimensão, das vagas de estacionamento serão exigidas, conforme o tipo de industria.

Art. 129 - As área de estacionamento ficam subdivididas em:

I - Áreas de estacionamento descoberto;

II - Áreas de estacionamento coberto, conforme abrigo.

III - Área de estacionamento coberto, conforme garagem.

Art. 130 - Para qualquer tipo de estacionamento deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

a) - Terão área mínima de 13,50 m² (treze metros e cinqüenta centímetros quadrados) com 2,50 m (dois metros e cinqüenta) na menor dimensão;

b) - Distarão no mínimo de 05m (cinco metros) das esquinas de logradouros, medidos do eixo do estacionamento;

c) - Terão as guias dos passeios rebaixados por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50 m (cinqüenta centímetros) no sentido da largura do passeio;

_____

d) - Terão pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

_____

e) - Terão abertura que garanta ventilação permanente;

_____

f) - Quando se situarem em nível inferior ao da entrada, a rampa poderá ter o máximo de 22% (vinte e dois por cento);

g) - As saídas das garagens deverão ser dotadas de dispositivos de alarme que previnam a saída de veículos, quando forem situadas nas zonas onde se concentram atividades comerciais, ou onde for intensa a movimentação de pedestres.

Art. 131 - Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização das vagas de estacionamento, de acordo com as dimensões mínimas estabelecidas no anexo I desta Lei e observadas quando for o caso as normas federais.

1º - A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando ela não resultar prejuízos para arborização publica, exceto quando a juízo da Prefeitura Municipal a remoção das arvores para pequena distância.

2º - As áreas de estacionamento, quando pavimentadas, deverão ser dotadas de torneiras e ralos para escoamento das águas pluviais e de lavagem.

Art. 132 - Nas edificações residenciais unifamiliares, os abrigos poderão ser executadas nas áreas de recuo obrigatório, observadas as seguintes condições:

I - Não poderão ter área superior a 30 m² (trinta metros quadrados);

II - Não se prolongar por mais de 06 m (seis metros) junto as divisas laterais, quando nela encostadas;

III - Não dispor nos recuos obrigatórios, de estruturas e cobertura em concreto estrutural (lajes).

Art. 133 - A construção de garagens subsolos será permitida podendo existir mais de um pavimento abaixo do piso térreo.

§ Único - A Prefeitura poderá requisitar, a seu juízo, os cálculos que demonstrem a eficiência dos elementos de renovação de ar projetados.

Art. 134 - Nos edifícios residenciais e de uso misto não será permitida a existência, no mesmo pavimento de garagem e compartimentos destinados a fins residenciais.

Art. 135 - Os edifícios - garagem deverão obedecer as exigências para as áreas de estacionamento, estabelecidas nesta lei.

CAPÍTULO XVI

DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

Art. 136 - O Projeto e a execução das caixas d' água e piscinas deverão obedecer as normas da ABNT.

~~SEÇÃO II~~

~~DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES~~

~~**Art. 137** – Os porões poderão ser utilizados para garagens, lazer, despejo ou depósito, quando tiverem altura mínima de 2,00 m (dois metros).~~

~~**Art. 138** – Se a altura for no mínimo de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este código, poderão os porões servir de habitação diurna e noturna.~~

~~SEÇÃO III~~

~~DOS SOTÃOS~~

~~**Art. 139** – Os sótãos sujeitam se as exigências desta lei, em função da destinação dada dos seus compartimentos, admitindo-se quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé - direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).~~

~~SEÇÃO IV~~

~~DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS~~

~~**Art. 140** – As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, terão áreas máxima de 9,00 m² (nove metros quadrados} e não poderão ultrapassar a 1 % (um pôr cento) da área local do terreno.~~

~~CAPÍTULO XVII~~

~~DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES~~

Artigo 141 - Em edificações de uso coletivo será efetuado o cálculo da área construída e do uso da edificação, conforme os índices a seguir:

a) Cálculo da lotação dos compartimentos;

b) Cálculo da lotação dos pavimentos;

c) Cálculo da lotação da edificação.

Art. 142 - O cálculo de lotação deverá observar os seguintes índices:

I – Para uso residencial em apartamentos, 02 (duas) pessoas por dormitório social e 01 (uma) pessoa por dormitório serviçal.

II - Para uso comercial:

a) lojas e centros comerciais: 01 (uma) pessoa por 4 m² (quatro metros quadrados) de área de sala;

b) Depósitos: 01 (uma) pessoa por 10 m² (dez metros quadrados);

c) Restaurantes e similares: 01 (uma) pessoa por 1,50 m² (um metro e cinqüenta quadrado) se salão de refeição.

III - Para uso de serviços:

a) escritórios em geral e consultório: 01 (uma) pessoa por 7 m² (sete metros quadrados) de sala;

b) hotéis, pensões e similares: 1,3 pessoas por dormitório;

c) escritório de uma única entidade ou de repartições públicas: uma pessoa por 5 m² (cinco metros quadrados);

d) oficinas: uma (01) pessoa por 10 m² (dez metros quadrados).

IV – Para uso industrial: 01 (uma) pessoa por 10m² (dez metros quadrados).

V - Para uso institucional:

a) hospitais, clínicas e similares: 1,5 (um e meio) pessoa por leito;

b) escolas:

1 - sala de aula - uma pessoa por 1,20 m² (um metro e vinte quadrados) de sala;

2 - laboratórios - uma pessoa por 4 m² (quatro metros quadrados) de sala;

3 - administração: uma pessoa por 7 m² (sete metros quadrados de sala);

c) Lugares de reuniões esportivas, religiosas, culturais, recreativas e similares:

1) em pé - uma pessoa por 0,30 m² (trinta centímetros quadrados).

2) sem assento fixo - uma pessoa por 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados).

3) com assento fixo - uma pessoa por 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

d) Parque de diversões - uma pessoa por 0,50 m² (cinqüenta centímetros quadrados).

CAPÍTULO XVIII

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 143 - Toda unidade residencial, além das disposições gerais deste código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer, as seguintes condições:

1° - cada unidade residencial, acima de 60 m² (sessenta metros quadrados) deverá ser dotada de pelo menos, sala de estar, refeições, dormitório, cozinha, instalações sanitárias e área de serviço, com dimensões mínimas conforme, e o estabelecido nos anexos desta Lei.

2° - não será permitida comunicação direta através de porta ou janela, entre a cozinha e o banheiro.

3° - os compartimentos poderão ser conjugados.

Art. 144 - Os prédios de apartamentos, além das condições gerais, deverão atender ainda às seguintes condições:

§ 1° - disporão de, no mínimo, uma vaga de garagem para cada unidade residencial.

§ 2° - disporão em local adequado, de depósito comum para coleta e encaminhamento de lixo, sempre que o número de unidades residenciais for igual ou superior a 06 (seis).

§ 3° - terão área de lazer comum (salão de festas) com área mínima de 20 m².

§ 4° - deverá ser dotada de banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio.

Art. 145 - o - As unidades das edificações coletivas horizontais, por sua disposição no terreno, exigirem acesso comum, deverá observar os seguintes critérios:

§ 1° - as áreas de acesso, destinadas a passagem de veículos, deverão ser dimensionadas de forma a comportar duas pistas e passeios de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros);

§ 2° - As áreas de acesso não serão consideradas no cálculo das áreas de estacionamento.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS PARA USO COLETIVO NÃO RESIDENCIAL

Art. 146 - Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão satisfazer as seguintes condições:

§ 1° - Sua localização obedecerá ao disposto na lei de urbanismo e zoneamento.

§ 2° - Não poderão ser utilizados, mesmo parcialmente como moradia;

§ 3° - Para cada grupo de 06 (seis) salas deverá existir uma instalação sanitária cada sexo;

§ 4º - As salas com área superior a 20.00 m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa;

§ 5º - Ter local para estacionamento na proporção de uma vaga para cada 70.00 m² (setenta metros quadrados) conforme artigo 137.

SEÇÃO III

DAS CASAS POPULARES

Art. 147 - As casas populares, em locais previamente determinados pela Prefeitura, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - terão um único pavimento;

II - a área máxima de construção será de 80.00 m² (oitenta metros quadrados);

III - pé - direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

IV - deverão ser afastados das divisas laterais e fundo do lote pelo menos em 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

V - ter pelo menos um compartimento com área de 9,00 m² (nove metros quadrados);

VI - as cozinhas e banheiros serão revestidas, até 1,20m (um metro e vinte centímetro) de altura com material impermeável.

Art. 148 - Será permitida a construção de casas populares geminadas.

SEÇÃO IV

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGENS

Art. 149 - Os hotéis, aparte hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinam a residência temporária, com prestação de serviços, são considerados estabelecimentos de hospedagem.

Art. 150 - As edificações de hospedagem deverão dispor das seguintes dependências:

I - área destinada a recepção ou espera;

II - dormitórios;

III - instalação sanitária, para hospedes e empregados e separados;

IV - instalações de serviços e vestiários para empregados;

V - estacionamento de veículos;

VI - acesso e circulação de pessoas;

VII - entrada de serviços independentes;

VIII - local para depósito de lixo.

Art. 151 - Os apartes hotéis e hotéis deverão conter ainda os seguintes compartimentos:

I - sala de estar coletiva, de no mínimo de 12,00 m²;

II - deverão se dotadas de instalações adequadas para acesso a deficientes físicos;

III - a partir de 03 (três) pavimentos, será obrigatório a instalação de elevadores;

IV - os quartos que não dispuserem de instalação privativa, sanitária, deverão ser dotadas de lavatório de água corrente.

Art. 152 - Os estabelecimentos de hospedagem serão dotados de instalação contra incêndio.

Art. 153 - Quando possuírem atendimento para refeições deverão atender:

I - restaurante com área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) acrescidos de 0,70 m² (setenta centímetros quadrados) por dormitório;

II - cozinha, com área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados).

III - copa, com área mínima de 6,0 m² (seis metros quadrados) separada da cozinha.

Art. 154 – Quando possuírem lavanderia, deverão ser dimensionada para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade e ainda dispor: ——.

I – depósito de roupa servida;

II – depósito de roupa limpa;

III – instalações sanitárias;

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I

Art. 155 – As edificações comercias, atenderão além do estabelecido nos anexos desta lei, as normas federais sobre higiene e segurança do trabalho, além dos seguintes requisitos:

I – as edificações comerciais terão instalações sanitárias privativas para cada unidade ou comuns ao pavimento desde que calculada a lotação de acordo com o previsto no artigo 150 do presente código, ou ainda a proporção de 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) pessoas;

II – nas lojas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) as saídas deverão ter largura mínima de 3 m (três metros).

Art. 156 – As lojas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), destinadas a instalação de supermercado, lojas de departamentos, mercados e todas aquelas onde são formadas malhas de circulação que conduz a saída, largura mínima de 2 m (dois metros).

Art. 157 – As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais deverão dispor de:

I – ter área mínima de 12.00 m² (doze metros quadrados);

II – ter instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo, observando o cálculo da lotação do pavimento, na proporção de 01 (uma) para cada 30 (trinta) pessoas;

III - dispor de instalação de combate a incêndios.

Art. 158 - Serão permitidos sobreloja mezanino e girau, de acordo com os seguintes padrões:

I – edificações comerciais com área superior a 80.00 m² (oitenta metros quadrados) o pé direito mínimo será de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

II - na sobreloja mezaninos e girau, o pé direito mínimo será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) não admitindo elementos estruturais abaixo desta dimensão;

III – nas lojas, embaixo das sobrelojas, mezanino ou girau, o pé direito será de no mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) não admitindo elementos estruturais abaixo desta dimensão;

IV - a projeção máxima da sobreloja, mezanino ou girau de 60% da área da loja.

Art. 159 - Para edificações especiais, como clubes e outras não previstas neste código serão fornecidas diretrizes específicas pela Prefeitura, observadas as disposições no que couber desta lei.

Art. 160 – As reformas ou acréscimos obedecerão integralmente as disposições estabelecidas neste código, bem como o disposto no código de posturas.

SUBSEÇÃO II

DAS OFICINAS

Art. 161 - As oficinas de reparo de veículos deverão dispor:

I - espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel;

II - deverão possuir caixa de retenção de óleo no piso, quando for o caso;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos próprios, para evitar dispersão de tintas, solventes ou outros produtos para fora da oficina. Além de equipamentos para combate a incêndios.

SUBSEÇÃO III

DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 162 - os postos de serviços autônomos destinam-se às atividades de abastecimento, de combustíveis, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente, a qualquer uma dessas atividades.

Art. 163 - Os terrenos para instalação dos postos de serviços, de que trata o artigo anterior deverão atender às condições seguintes:

I - ter área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - possuir testada voltada para o logradouro público de, no mínimo, 25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 164 - Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimento, ambientes ou locais para:

I - administração;

II - sanitários separados por sexo;

III - acesso e circulação de veículos.

Art. 165 - Nas edificações para postos de abastecimento do combustível, serão observadas as normas da legislação federal e estadual pertinentes e especialmente a lei de uso e ocupação do solo.

Art. 166 - Os postos aplicar-se-ão ainda as seguintes disposições:

I - O acesso de veículo deverá ter sinalização de advertência para os que transitam no passeio;

II - A limpeza; lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

III - As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral;

IV - Os tanques de combustível e as bombas deverão observar a distância mínima de 4,00 (quatro metros) de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e de fundo assim como do alinhamento do logradouro.

V - Deverão existir ralos com grades em todo alinhamento, voltado para os passeio públicos.

VI - a posição e as dimensões dos aparelhos dos equipamentos dos boxes de lavagem, bem como de outras construções ou instalações deverão ser adequadas a sua finalidade, oferecer a necessária segurança e ainda possibilitar a correta movimentação ou parada dos veículos.

Art. 167 - A edificação deverá contar com instalações ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados dos serviços de lavagem e lubrificação.

Art. 168 - Os equipamentos para lavagens deverão ficar em compartimentos exclusivos dos quais:

I - as paredes serão fechadas em toda a altura e serão revestidas de material durável, impermeável, resistentes a freqüentes lavagens;

II - o pé direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observando o mínimo de 4,00 (quatro metros);

III - deverão estar afastados das divisas do lote no mínimo 3,00 (três metros);

§ Único - Quando se tratar de postos de lavagem automática, serão dispensadas dos dispostos, nos incisos I e II deste artigo.

Art. 169 - Quanto aos acessos a postos de serviços e de combustíveis deverão ser observadas as seguintes exigências:

a) terão as guias dos passeios rebaixados, por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50 m (cinqüenta centímetros) no sentido da largura do passeio;

b) o rebaixo do meio fio terá no máximo 6 m (seis metros) de largura, para cada rampa;

c) haverá no mínimo, uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina, a testada menor poderá ter apenas um acesso;

d) a área inteira do posto de serviço de gasolina será obrigatoriamente separada do passeio, por bloqueio físico.

Art. 170 - As instalações e depósitos de combustíveis ou inflamáveis deverão obedecer as normas próprias estabeleci das no código de posturas do município.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO INDUSTRIAL

Art. 171 - Além das normas federais e estaduais, pertinentes e das demais exigências cabíveis desta lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

I - a área mínima de iluminação e ventilação das edificações será de 1/5 (um quinto) e 1/10 (um décimo), respectivamente da área do piso;

II - os elementos construtivos básicos serão de material incombustível;

III - ter instalações sanitárias, vestiários e chuveiros destinados ao uso exclusivo dos empregados, na proporção de uma para cada 15 (quinze) empregados.

IV - quando possuírem área construída superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) deverão ter compartimentos de refeição, na proporção de 1 m² (um metro quadrado) e ambulatório com área de 6 m² (seis metros quadrados);

V - quando houver camadas de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso deverá ser através de ante câmaras;

VI - quando houver depósitos de combustível, estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio.

Art. 172 - As edificações destinadas a indústrias e comercio de produtos alimentícios, atenderão as exigências do órgão da saúde pública e as que seguem:

I - os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos, destinados à preparação, manipulação e guarda de produtos, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e outros animais.

II - os compartimentos de manipulação e de sua confecção deverão ter:

a) pisos revestidos com material antiderrapante, resistente e impermeável;

b) a cada 100 m (cem metros) de piso, uma torneira e um ralo para lavações;

c) paredes revestidas com material liso e impermeável;

Art. 173 - os compartimentos acessórios não vinculados diretamente à produção industrial, tais como escritórios, refeitórios, vestiários, banheiros, instalações sanitárias, cozinhas e outros previstos neste código, deverão satisfazer às normas especificas que lhe sejam aplicáveis.

Art. 174 - As indústrias inócuas de pequeno porte, com caráter de artesanato, deverão obedecer as normas aplicáveis a prédios comercias.

Art. 175 - Serão observados nos projetos e construções os pré-requisitos seguintes:

I - os processos e equipamentos empregados, os materiais e as mercadorias utilizadas nas manufaturas ou armazenados, estarão sujeitos a exame prévio quanto a ruído e vibração, fumaça, odores, poeira e detritos, gases e vapores nocivos, ofuscamento e calor, risco de incêndios e natureza dos resíduos;

II - será incluída nos projetos a previsão de dispositivos para o controle de poluição;

III - os usos que envolvem a produção de dejetos líquidos ou sólidos descarregados para os esgotos, devem ser objeto de exame pelo SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgotos) que decidirão se o tratamento e o destino dado a tais produtos de acordo com o "regulamento para instalações prediais de esgotos sanitários", condição básica para aprova¬ção.

IV - todos os edifícios industriais e seu anexos deverão ser providos de dispositivos anti - incêndio e os usos que envolverem o emprego de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos deverão obedecer as leis e regulamentos federais, estaduais e municipais que disciplinem o assunto.

~~SEÇÃO VII~~

~~DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO E SAÚDE~~

~~Art. 176~~ ~~- As edificações destinadas a instalações de assistência médico - hospitalar, além das exigências desta lei, deverão respeitar as normas federais e estaduais específicas.~~

~~Art. 177~~ ~~- As edificações destinadas a escolas, sala de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares são consideradas como estabelecimento de ensino.~~

~~Art. 178~~ ~~- As escolas deverão ficar afastadas, pelo menos 200 (duzentos metros) de distância de estabelecimentos, indústrias, hospitais, prisões, depósitos de inflamáveis e explosivos, cemitérios, casas funerárias, casas de diversões ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselha a instalação em suas proximidades.~~

~~§ 1~~~~° - O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em locais que determinar.~~

~~§ 2~~~~° - As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentas desta exigência.~~

~~Art. 179~~~~- As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo 03 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.~~

~~Art. 180~~ ~~- As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas de segurança, previstas neste código, atender as seguintes condições:~~

I - os vãos de entrada e saída serão dimensionadas, de acordo com o cálculo da lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - as escadas de uso comum terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos, degraus com largura de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;

III - as rampas de uso comum ou coletivo terão inclinação máxima de 8% (oito por cento);

IV - serão obrigatoriamente obedecidas as condições mínimas em favor dos deficientes físicos;

V - os espaços de acessos e circulação de pessoas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver salas de um lado; e de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando houver salas de ambos lados;

Art. 181 - As salas de aulas não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura.

Art. 182 - As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para os alunos e dos empregados. Devidamente separadas por sexo, na proporção de um para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas.

Art. 183 - Os prédios escolares deverão ser recuados, no mínimo 03 (três) metros do alinhamento e da divisa dos fundos e 3,00 (três metros) das divisas laterais.

SEÇÃO VIII

DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES

Art. 184 - Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das

prescrições gerais deste código, deverão satisfazer ás condições especiais fixadas no presente capítulo.

Art. 185 - Os edifícios mencionados no Artigo anterior serão construídos de material incombustível, os materiais combustíveis somente serão em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de camarote e frisas até a altura máxima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 186 - As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeções, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 2,50 m (dois metros e cinqüenta) para 200 (duzentos) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a 3,00 m (três metros), desde que a distância entre o logradouro público e a porta de saída, mais afastada, seja no mínimo, de 40,00 m (quarenta metros).

§ 1º - Se a distância referida neste artigo for superior a 40.00 (quarenta metros), a largura da passagem, a partir da porta de saída sofrerá acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o excesso.

§ 2º - A circulação e corredores não poderão ter degraus, instalação de mostruário, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhe reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas, ao longo de todo percurso.

§ 3° - As pequenas diferenças de nível existentes na circulação deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados por degraus.

Art. 187 - As lotações, e função do número de participantes ou espectadores serão calculadas do seguinte modo:

a) Se os assentos forem livres adotar-se-á estimativa para duas pessoas por metro quadrado;

b) Se os assentos forem fixos, será computada a lotação completa da sala.

Art. 188 - As escadas de acesso á platéia, a balcões, camarotes e galerias terão:

a) - Largura mínima de 2 m (dois metros) até 100 pessoas, acrescidas de 0,50 m (cinqüenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas consideradas a lotação completa;

b) – Lances retos, com máximo de 16 (dezesseis) degraus, intercalados de patamares de comprimento mínimo de 1,20 (um metro e vinte);

c) degrau, com altura máxima de O, 16 m (dezesseis centímetros) e largura mínima de 0,30m (trinta centímetros).

Art. 189 - As portas de entrada terão:

a) - Vão livre mínimo de 2 m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50 m (cinqüenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas;

b) As portas que dão acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros.

Art. 190 - As instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 2 (dois) vasos e 2 (dois) mictórios para 50 (cinqüenta) homens; e 03 (três) vasos para cada 50 (cinqüenta) mulheres.

Art. 191 – Além dos dispostos nos artigos anteriores, deverão obedecer ainda:

I – A distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária, para uso público, será de no mínimo 50m (cinqüenta metros);

II – A renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado, previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10m (dez metros) do ponto onde é feita a extensão do ar viciado;

III - É proibida a comunicação interna entre o estabelecimento de diversão em prédios vizinhos;

IV - Serão adotados medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança, dos estabelecimentos de diversão de caráter permanente;

V - A prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da ABNT e características técnicas do projeto específico.

Art. 192 - As edificações destinadas a cinema atenderão, ainda, as seguintes exigências:

I - Cabine de projeção de dimensões internas mínimas de 2m (dois metros) x 2m (dois metros) e serão construídas inteiramente de materiais incombustíveis; e dotadas de equipamentos de circulação de ar;

II - A tela de projeção ficará distante, no mínimo, 4m (quatro metros) da primeira fila de espectadores.

Art. 193 - As edificações, destinadas ao funcionamento de teatros, além dos dispostos, atenderão, ainda, às seguintes exigências:

I - Haverá perfeita separação entre a platéia e as partes destinadas aos artistas, só permitindo as ligações indispensáveis ao serviço;

II - Os depósitos, destinados a materiais de decoração, móveis, cenários, guarda-roupas e outros aparelhos quando não situados em local independente de teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos, também incombustíveis, capazes de isolá - los complemente, em caso de incêndio;

III - Os guarda-roupas e depósitos não poderão ser construídos embaixo do palco;

IV - O piso do palco será de concreto armado, admitindo-se o uso de madeira apenas nas partes móveis;

V – A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública. .

Art. 194 - As edificações de uso público, além das demais disposições desta Lei que lhes fores aplicáveis, deverão, ainda obedecer às seguintes condições, em favor dos deficientes físicos:

I – Apresentar rampas de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito pôr cento) com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - Todas as portas deverão ter largura mínima de O, 90m (noventa centímetros);

IV - Os corredores e rampas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros)

V – A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de O, 80m (oitenta centímetros);

VI - E pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) - Dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

b) - Os eixos dos vasos sanitários deverão ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,90 (noventa centímetros) de largura;

d) - A circulação útil de acesso à cabine terá largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta)

e) - A parede mais próxima ao vaso sanitário e ao lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

f) - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1 m (um metro).

CAPÍTULO XIX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 195 - Haverá na Prefeitura (Secretaria de Planejamento) um quadro técnico para análise e aprovações dos projetos, composto de três técnicos, designados pelo dirigente do órgão.

Art. 196 - O quadro técnico terá as seguintes atribuições:

I - Recusar os projetos considerados como inconvenientes, mesmo que não contrarie qualquer das disposições deste código;

II - Opinar sobre os casos omissos neste código e sobre as disposições que dependerem de critério da Prefeitura;

III - Estabelecer prazos e normas para regularização das construções já existentes e em desacordo com a Legislação aplicável bem como dos projetos em aprovação;

IV - Propor ao Prefeito, quando julgar necessário, as modificações deste código para atender ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e ao progresso de arquitetura e da técnica de construção civil;

V - Dar parecer técnico e conceder licença para novas edificações;

VI - Conceder o "habite-se" e submetê-lo à aprovação do prefeito.

§ Único - Além destas atribuições, o quadro técnico terá ainda objetivos definidos na Lei de loteamento.

Art. 197 - Ficam fazendo parte desta Lei os anexos e glossários.

Art. 198 - Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I - (TABELA I)

ÁREAS DE ACESSO E CIRCULAÇAO CONFORME CAPÍTULO XIII

Itens	Largura mínima para corredores, escadas e rampas em metros.	Largura máxima para escadas e rampas de segurança em metros.	Raio máximo de acesso as rampas, escadas ou saídas.
Edificações Residenciais	0,80	3,00	35,00
Edificações de uso comercial, serviço, industrial e misto sem residência.	1,20	3,00	30,00
Edificações públicas ou de reunião de pessoas.	1,50	3,00	30,00

(TABELA II)

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO CONFORME CAPÍTULO XV

Veículos	Comprimento(M)	Largura (M)	Pé Direito (M)
Automóveis e Utilitários	4,50	3,00	2,20
Caminhões até 6 (seis) toneladas	8,00	3,00	3,20
	12,00	3,20	3,50

ANEXOS II

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

EXIGÊNCIA MÍNIMA DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 86 – 99

Compartimentos	Áreas do Piso (m^2)	Menor dimensão (m)	Pé direito (m)	Vãos (m^2) Iluminação	Vãos (m^2) Ventilação	Acabamento	Observação
Sala de Estar	8,00	2,40	2,65	1/6 A	1/12 A		
Dormitórios, salas de estudo	6,00	2,20	2,65	1/6 A	1/12 A		Nas unidades deverá haver pelo menos um dormitório com área mínima de 9 m^2
Copas, cozinha, refeiçao	4,00	1,50	2,40	1/6 A	1/12 A	Pisos e paredes impermeáveis	Nas unidades residenciais as paredes serão impermeáveis até a altura mínima de 1,50 m
Lojas	12,00	2,00	2,65	1/6 A	1/ 12 A		

Salas p/ o exercício profissional	12,00	2,40	2,65	1/6 A	1/12 A		Caso seja dotadas de ante- salas ser de 8 m²

ANEXO III

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS

Compartimentos	Áreas do piso (m²)	Menor dimensão (m)	Pé direito (m)	Vãos (m²) Iluminação	Vãos (m²) Ventilação	Acabamento	Observação
Áreas de serviço - lavanderia	2,25	1,50	2,40	1/8 A	1/16 A	Pisos e paredes impeaveis	
Depósitos - Despesas - Rouparias	6,00		2,20				
Sobrelojas	4,00		2,20	1/8 A	1/16 A		A área não poderá exceder a 60% da área do piso da loja
Depósitos - Almoxarifados				1/8 A	1/16 A		
Ante salas		1,80	2,40				
Vestíbulos - Halls			2,20				
Corredores			2,20	1/10 A	1/20 A		
Escadas				1/10 A	1/20 A		Altura mínima livre de 2m
Instalações Sanitárias	0,80	0,90	2,40	1/8 A	1/16 A	Piso impermeável até 1,80 m de altura.	

NORMAS PARA FISCALIZAÇÃO, PUNIÇÃO E

REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÔES

CAPÍTULO I
DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

SEÇÃO I

DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 199 - Verificando-se a ineração das disposições do código de obra, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

§ Único - O prazo para regularização da situação será arbitrado, pela autoridade competente, no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste artigo.

Art. 200 - A notificação preliminar será feita em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias, e deverá conter assinatura do notificante, bem como, todas as indicações e especificações, devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao notificado mediante recibo e outra ao órgão competente;

§ 2º - No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará a mensão desta circunstância, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da Legislação Civil.

§ 3º - A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal não favorece o infrator, nem o prejudica;

Art. 201 - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 202 - Esgotado o prazo arbitrado, na forma do disposto no artigo 1°, sem o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

SEÇÃO II

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 203 - Auto de infração o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote que a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, tenha infringido ou tentado infringir, dispositivos da legislação de obras do município.

Art. 204 - O auto de infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura em 02 (duas) vias e deverá conter a assinatura do autuante, bem como, todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§ 1º - Uma das vias será entregue ao autuado, mediante recibo e outra ao órgão competente;

§ 2º - As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da inflação e do infrator;

§ 3° - No caso de recusa ou incapacidade de assinatura pelo autuado, o autuante fará mensão desta circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, no termo da Legislação Civil.

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 205 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal que registrará a ocorrência,

Art. 206 - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - A qualidade da infração;

II - Suas circunstâncias;

III - Os antecedentes do infrator;

Art. 207 - A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, esgotadas as medidas administrativas, previstas nesta lei, o infrator se recusar a satisfaze-Ias no prazo legal.

Art. 208 - As multas previstas, serão calculadas com base em múltiplos inteiros da unidade fiscal do município; UFM; ou salário mínimo.

Art. 209 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 210 - A multa será cobrada, judicialmente, se o infrator se recusar a paga-la no prazo legal.

§ 1º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa;

§ 2º - Os infratores que estiverem em débito, relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos, que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacional, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 211 - Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

§ Único - Reincidente é aquele que violar preceito desta lei por cuja infração já tiver sido autuado e multado,

Art. 212 - Pelas infrações às disposições do código de obras, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes sanções:

I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: multa ao projetista;

II - Viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de quaisquer espécies: multa ao proprietário;

III - Execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará: multa ao proprietário, multa ao responsável técnico e embargo da obra;

IV - A não observância das notas de alinhamento e nivelamento: multa ao proprietário e ao responsável técnico e embargo e demolição;

V - Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa ao construtor e ao proprietário, embargo e demolição;

VI - Falta do projeto e dos documentos exigidos no local da obra: multa ao responsável técnico;

VII - Inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: multa ao responsável técnico e embargo da obra;

VIII - Colocação de material no passeio ou na via pública: multa ao responsável técnico e ao proprietário;

IX - Ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habita-se: multa ao proprietário e interdição da edificação;

X - Início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: multa ao proprietário e embargo da obra;

XI - Construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas: multa ao responsável técnico, embargo e demolição;

XII - Ameaça a segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços: multa ao responsável técnico e embargo e demolição;

XIII - Ameaça a segurança ou estabilidade da obra em execução: multa ao responsável técnico, embargo e demolição;

XIV - Inobservância das prescrições constantes deste código no tocante a mudança de responsável técnico pela obra: multa ao proprietário e embargo da obra;

XV - Não atendimento à intimação para construção de vedações e passeios: multa ao proprietário;

XVI - Danos causados ao logradouro, devido a execução da obra e não reparados: multa ao proprietário;

XVII - Demolição de edifício de mais de 02 (dois) pavimentos ou altura superior a 8.00 m (oito metros), sem que haja responsável registrado na Prefeitura: multa ao proprietário e embargo da obra.

Art. 213 - As infrações ao disposto neste código, para as quais não haja cominação especial de sanção será imposta multa de 01 (uma) UFM.

Art. 214 - As infrações de acordo com o artigo 14 serão administradas de 01 a 1000 (uma a mil) UFM (Unidade Fiscal do Município).

Art. 215 - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar ao seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, instaurar-se á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

SEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 216 - O embargo de obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - Execução de obra ou instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este for exigido;

II - Inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - Desobediência ao projeto aprovado;

IV - Omissão ou inobservância, da nota de alinhamento e nivelamento;

V - Início da obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI - Quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a sujeitar o risco a segurança da construção ou instalação;

VII - Ameaça a segurança do pessoal empregado na obra, dos transeuntes e das propriedades vizinhas;

VIII - Ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;

IX - Inobservância das prescrições, constante desta lei no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 217 - Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior e esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no artigo 1º (um), sem que o infrator tenha regularizado a situação perante o setor competente, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto de infração para imposição da multa, lavrará o autor de embargo da obra, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art. 218 - O auto será apresentado ao infrator para assinatura, devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, ser publicado em resumo no expediente da Prefeitura.

Art. 219 - Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração de responsabilidade do infrator, pelo crime de desobediência, previsto no código penal, bem como, para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 220 - Para efeito desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 221 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes de auto e efetuado pagamento da multa e emolumentos devidos.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 222 - O prédio de quaisquer dependências, poderá ser interditado, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por esta Lei.

Art. 223 - A interdição será imposta pela Prefeitura após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente, designado para este fim.

Art. 224 - A Prefeitura tomará providências cabíveis, caso não seja atendida a interdição.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 225 - A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - Quando a obra for clandestina, entendendo - se por tal aquela executada sem alvará de licenciamento da construção;

II - Quando oferecer risco eminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que forem determinadas para a sua segurança.

Art. 226 - A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura demonstrar que:

I - A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II - Que, embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências do código de obras e que ela tem condições de realizá-las.

III - Após a verificação da planta da construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 227 - A demolição será precedida de vistoria, realizada por comissão técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da Prefeitura, preferencialmente fiscais treinados para o fim, correndo o processo da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar pessoalmente ou por edital, o proprietário para assisti-la com prazo de 10 (dez) dias, quando não for encontrado pelo órgão competente da Prefeitura;

II - Não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo haver adiamento ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias, nem superior a 60 (sessenta) dias;

IV - Do laudo, dar-se-á cópia ao proprietário, se possível e aos moradores da edificação, se for alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nela contidas;

V - A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou recusar a recebe - los, serão publicadas em resumo no expediente da Prefeitura.

VI - No caso de ruína eminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 228 - Intimado o proprietário e o resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões de laudo.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 229 - A remuneração de qualquer edificação situada na zona urbana do município, em vias os logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o decreto a ser por ela expedido e com as demais normas municipais aplicáveis na matéria.

Art. 230 - As edificações, comprovadamente, existentes no município até a data da publicação desta lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido executada clandestinamente ou em desacordo com as normas então vigentes e que não apresentem aberturas a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) contra o vizinho, poderão ser regularizadas por seus proprietários ou ocupantes, na forma do artigo seguinte.

Art. 231 - Os interessados deverão requerer a regularização no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da vigência desta Lei, de acordo com os seguintes procedimentos:

I - Edificações residenciais unifamiliares, com área construída até 60 m² (sessenta metros quadrados) e edificações comerciais com área construída até 30 m² (trinta metros quadrados), não precisarão apresentar projeto devendo requerer à Prefeitura Municipal o "habite-se" ou aprovação da obra, que será concedido mediante vistoria in loco realizada pela Prefeitura:

II - Edificações residenciais unifamiliares acima de 60 m² (sessenta metros quadrados) de área construída e edificações comerciais com área construída acima de 30 m² (trinta metros quadrados) deverão apresentar projeto completo, juntamente com o pedido de "habite-se" ou alvará de ocupação, ao setor competente da Prefeitura Municipal que vistoriará e aprovará a edificação existente após pagamento da sanção pecuniária;

III - Edificações em execução clandestinas ou em desacordo com as normas então vigentes, deverão apresentar projeto completo ao setor competente da Prefeitura Municipal que aprovará, após vistoria e expedirá alvará de construção com validade de 24 (vinte e quatro) meses para sua conclusão, após o pagamento da sanção pecuniária.

Art. 232 - A sanção pecuniária a que se referem o artigo anterior será calculada da seguinte forma:

I - A cobrança será feita por metro quadrado de área construída irregular;

II - O valor do mesmo quadrado de área construída será calculada com base na UFM (Unidade Fiscal do Município) sendo:

a) 0,03 UFM - de 70 m² até 150m²;

b) 0,07 UFM - acima de 150 m² até 500 m²;

c) 0,10 UFM - acima de 500 m².

III - A sanção pecuniária poderá ser dividida para o pagamento em 03 (três) parcelas mediante requerimento do interessado, sendo a atualização das cotas realizadas com base na UFM.

Art. 233 - As multas relativas às obras irregulares, conforme o artigo 32, já aplicadas e recolhidas aos cofres públicos pelo contribuintes, deverão no ato de regularização das respectivas obras, ser corrigidas e deduzidas do valor da sanção pecuniária prevista para sua efetiva regularização.

Art. 234 - Os casos omissos e as dúvidas sucitadas na aplicação desta lei serão resolvidos pela comissão de desenvolvimento urbano, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art. 235 - O prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 236 - Os agentes ou servidores públicos, que descumprirem ou, imitirem as obrigações previstas nesta lei, serão responsabilizados penal, civil e administrativamente.

Art. 237 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACESSO - Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local para outro. Em planejamento urbano é a via de comunicação, através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

ACRÉSCIMO - É o mesmo que ampliação, aumento em uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical.

AFASTAMENTO - É a menor distância entre a edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. Sendo chamado afastamento frontal,

lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

ALA – Bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco con¬siderado principal.

ALINHAMENTO – Linha que demarca o limite entre o lote e o loteamento público.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO - É a distância vertical entre o piso e o teto. O mesmo que pé-direito.

ALVARÁ - É o instrumento de licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade.

ANDAR - É o mesmo que pavimento.

ANDAIME – Estrutura provisória, constituindo plataforma elevada, destinado a sustentar operários e materiais durante a execução das obras.

APROVAÇÃO DE PROJETO – Ato administrativo que precede a expedição de alvará.

APROVAÇÃO DA OBRA – Ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação de edificação.

ÁREA - Parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA ABERTA - É aquela que limita com o logradouro público.

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

ÁREA COMUM - É a que pertence a mais de 1 (um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas.

ÁREA CONSTRUIDA – Soma das áreas de construção da edificação, medidas externamente.

ÁREA FECHADA - É a que não se limita com logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL – É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA – É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

ÁREA VERDE – Áreas livres de caráter permanente, com vegetação, destinadas à recreação e lazer.

BALANÇO - Avanço de parte superior da construção sobre o plano do pavimento inferior.

BAIXA – Cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com o projeto aprovado.
BEIRAL – Parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

CALÇADA - revestimento de certa faixa do terreno, junto às paredes do edifício com material resistente e impermeável.

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

CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística.

CONSERTO DE UMA EDIFICAÇÃO - É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam nem substituem a compartimentação e elementos construtivos essenciais da edificação, tais como: pisos, paredes, tetos, cobertura, esquadrias, escadas e outros.

DECLIVIDADE – A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

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

EDÍCULA - Construção isolada do edifício principal, sem firmar unidade de habitação independente.

EDIFICAÇÕES - É a construção destinada a abrigar qualquer atividade.

EDIFICAÇÕES GEMINADAS - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes comuns entre si e estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

EDIFICAÇÓES MISTA - É aquela que abriga usos diferentes.

EMBARGO - Ato administrativo que determina a interrupção de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições legais.

EMPACHAMENTO - Ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de sinalização, abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de água pluviais, rede telefônica, etc.

ESTACIONAMENTO - Espaço coberto ou não, destinado á guarda de veículo.

FACHADA - É a face exterior de uma construção.

FAIXA "NON AEDIFICANDI" - Área do terreno onde não será permitida qualquer construção.

FACHADA PRINCIPAL - É a que está voltada para a via pública, sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada dando para o logradouro público a principal é aquela para a qual está voltado o acesso principal da edificação.

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

FUNDO DO LOTE - lado oposto a frente.

HABITE-SE - Autorização dada pelo órgão competente para utilização de uma edificação.

INDICE DE APROVEITAMENTO - A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse terreno.

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda a parte da superfície do município, destinada ao uso comum da coletividade, reconhecida e designada por uma denominação.

LOTE - Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento adjacente a logradouro público cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de terreno em lotes aprovada pela Prefeitura nas condições previstas pela Lei.

MARQUISE - Laje suficiente na fachada dos edifícios destinadas a proteção.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO - Conjunto de obras 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.

MEMORIAL DESCRITIVO - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação

geral dos planos, seu funcionamento ou operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

MURO - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linhas traçada no terreno.

PASSEIO – Parte do logradouro público, em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto, imediatamente superior.

PAVIMENTO TÉRREO - É aquele cujo piso se situe a, no máximo, 1,50 m (um metro e cinqüenta) abaixo ou acima, do nível do ponto médio da testada do terreno.

PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existe o forro.

PERFIL DE UM TERRENO - Representação gráfica da interseção de um plano vertical e o terreno.

PILOTES – Proteção da laje da cobertura do pavimento terreno da edificação principal, com espaço livre não dividido de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área total da projeção, destinado a uso comum, podendo ser utilizado para vagas de estacionamento.

PISO – É a denominação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PORÃO - Parte da edificação situado abaixo do nível da rua ou entre o chão e o assoalho.

PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo a normal do alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

PROJETO – Conjunto de desenhos com proteção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.

QUADRA OU QUARTEIRÃO - Porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes.

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

RECUO - Mudança de alinhamento das vias públicas em que se prevê o futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento.

SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

SETOR - Trecho da cidade que pode ser vila ou bairro.

SOBRELOJA - É o pavimento situado sobre a loja com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

SÓTÃO - Compartimento situado entre o teto e o último pavimento e o telhado de uma edificação.

SUBSOLO - É o mesmo que porão.

TAPUME - Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou a proteção dos transeuntes.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de

uma instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

Manhuaçu (MG), 28 de julho de 1999.
Maria Aparecida Magalhães Bifano
Prefeita Municipal