

LEI Nº 1.006, DE 11 DE JUNHO DE 1.979

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JANUÁRIA,
ESTADO DE MINAS GERAIS.**

A Câmara Municipal de Januária decreta, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CÓDIGO DE OBRAS

PRIMEIRA PARTE

C A P Í T U L O I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto de concessão da licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter a Prefeitura Municipal o projeto da obra.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

C A P Í T U L O II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

1§ - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22cm x 0,33cm (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentados em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

A - A planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

B - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

C - Os cortes, transversal e longitudinal, de construção, com as dimensões verticais;

D - A planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

E - A planta de situação (localização) da construção indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação;

F - A Planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto e eletricidade.

2§ - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc.), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

3§ - Poder ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5§ - As escalas m;nimas serao:

- A - De 1.500 para as plantas de situa#ao;
- B - De 1.100 para as plantas de cobertura;
- C - De 150 para os cortes, plantas baixas e fachadas;
- D - De 125 para os detalhes.

1§ - Haver sempre escala gr fica.

2§ - A escala nao dispensar indica#ao de cotas.

Art. 6§ - No caso de reforma ou amplia#oes, dever seguir-se a conven#ao:

- A - Preto - para as partes existentes;
- B - Amarelo - para as partes a serem demolidas;
- C - Vermelho - para as partes novas ou acr,scimos.

Art. 7§ - Quando se tratar de constru#oes destinadas ao fabri;co ou manipula#ao de g^neros aliment;cios, frigor;ficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e cong^neres, dever ser ouvido o #rgao de sa#de do Estado ou Munic;pio.

Art. 8§ - Serao sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo propriet rio, pelo autor do projeto e pelo construtor respons vel, dos quais, ap#s visados, um ser entregue ao requerente, junto com a licen#a de constru#ao e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro ser arquivado.

Par grafo Unico == Poder ser requerida a aprova#ao do projeto, independentemente da licen#a de constru#ao, hip#tese em que as pranchas serao assinadas somente pelo propriet rio e pelo autor do projeto.

Art. 9§ - O t;tulo de propriedade do terreno ou equivalente, dever ser anexado ao requerimento.

Art. 10 - A aprovaçao do projeto ter validade por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidaçao.

C A P I T U L O III

DA EXECUÇAO DA OBRA

Art. 11 - Aprovado o projeto e expedida a licença de construçao, a execuçao da obra dever verificar-se dentro de 1 (um) ano, vi vel a revalidaçao.

Par grafo Unico == Considerar-se- a obra iniciada, assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 - Ser obrigatçria a colocaçao de tapume, sempre que se executar obras de construçao, reforma ou demoliçao no alinhamento da via pfblica.

1§ - Excetuum-se dessa exigência, os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

2§ - Os tapumes deverao ter a altura m;nima de 2 (dois) metros e poderao avançar at, a metade do passeio.

Art. 13 - Nao ser permitida, em hipçtese alguma, a ocupaçao de qualquer parte da via pfblica com materiais de construçao, salvo na parte limitada pelo tapume.

C A P I T U L O IV

DAS PENALIDADES

Art. 14 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estar sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do sal rio de referência vigente na regioao, e demoliçao.

1§ - A multa ser elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas nao for paralizada a obra, e ser acrescida de 10% (dez por cento) do sal rio de referênci a, por dia de nao cumprimento da ordem de embargo.

2§ - Se decorridos 5 (cinco) dias apçs o embargo persistir a desobediência, indepedentemente das multas aplicadas, ser requisitada força policial para impedir a construçao ou proceder-se a demolição.

Art. 15 - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado determinar o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, nao tiver sido dada a entrada na regularizaçao.

Art. 16 - O levantamento do embargo somente ocorrer apçs a comprovaçao do cumprimento de todas as exigências, que o determinarao o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17 - Estarao sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

A - Construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem pr, via aprovaçao do projeto de licença de construção;

B - Construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

C - Obra julgada insegura e nao se tomar as providências necess rias ... sua segurança.

Par grafo Unico == A pena de demolição nao ser aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

C A P I T U L O V

DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 18 - Uma obra só ser considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19 - Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria pela Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.

Art. 20 - A Prefeitura Municipal ou Centro de Saúde, mandar proceder a vistoria, e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecer ao proprietário o "habite-se" no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

2º - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra , considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 - Ser concedido o "habite-se" parcial a juízo da repartição competente.

Art. 22 - Nenhuma edificação poder ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

C A P I T U L O I

DOS TERRENOS

Art. 23 - Não poderão ser arrendados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arrendados terreno cujo loteamento prejudique reservas florestais.

1§ - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via, em terrenos baixos e alagados, sujeitos a inundaçao, sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necess rias.

2§ - Os cursos d' gua não poderão ser alterados sem pr,vio consentimento da Prefeitura Municipal.

C A P I T U L O II

DAS FUNDA€OES

Art. 24 - Sem pr,vio saneamento do solo, nenhuma construçao poder ser edificada sobre terreno:

A - Umido e pantanoso;

B - Misturado com humos ou substfncias orgfnicas.

Art. 25 - As fundaçoes serao executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificaçoes das normas t,cnicas brasileiras da ABNT (Associaçao Brasileira de Normas T,cnicas).

Par grafo Unico == As fundaçoes não poderão invadir o leito da via pfblica.

C A P I T U L O III

DAS PAREDES

Art. 26 - As paredes externas de uma edificaçao serao sempre imperme veis.

Art. 27 - As espessuras m;nimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serao:

A - De um tijolo, para as paredes externas;

B - De meio tijolo, para as paredes internas.

Art. 28 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverao ser equivalentes ...s do tijolo, quanto a impermeabiliza#ao, acfstica, resist#ncia e estabilidade.

C A P I T U L O IV

DOS PISOS

Art. 29 - Os pisos ao n;vel do solo serao assentes sobre uma camada de concreto de 0,10cm (dez cent;metros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, nao podem repousar sobre material combust;vel ou sujeito a putrefa#ao.

Art. 31 - Os pisos de madeira serao constru;dos de t buas pregadas em caibros ou em barrotes.

1§ - Quando sobre terraplana ou caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarao mergulhados em uma camada de concreto de 0,10cm (dez cent;metros) de espessura, perfeitamente alisados ... face daquelas.

2§ - Quando sobre lages de concreto armado, o vao entre a lage e as t buas do assoalho ser completamente cheio de concreto ou material equivalente.

3§ - Quando fixados sobre barrotes, haver , entre a face inferior destes e a superficie de impermeabiliza#ao do solo, a distfncia m;nima de 0,50cm (cinquenta cent;metros).

Art. 32 - Os barrotes terao espa#amento m ximo de 0,50cm (cinquenta cent;metros) de eixo a eixo, e serao embutidos 0,15cm (quinze cent;metros), pelo menos, nas paredes,

devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33 - As vigas madres met llicas deverao ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins, estes poderao ser met llicos, de concreto ou de cantaria, com a largura m;nima de 0,30cm (trinta cent;metros) no sentido do eixo da viga.

C A P I T U L O V

DAS FACHADAS

Art. 34 - livre a composi#ao de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas hist;ricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a mat,ria a respeito.

C A P I T U L O VI

DAS COBERTURAS

Art. 35 - As coberturas das especifica#oes serao constru;das com materiais que permitam:

- A - Perfeita impermeabiliza#ao;
- B - Isolamento t,rmico.

Art. 36 - Asguas pluviais provenientes das coberturas serao desgastadas dentro dos limites do lote, nao sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

C A P I T U L O VII

DOS PES-DIREITOS

Art. 37 - Como p,-direito ser considerado a medida entre o piso e o teto, e dispoe-se do seguinte:

A - Dormitçrios, salas, escritçrios, copas e cozinha: m;nimo 2,80m (dois metros e oitenta cent;metros) - m ximo 3,40m (tr^s metros e quarenta cent;metros);

B - Banheiros, corredores e depçsitos: m;nimo 2,20m (dois metros e vinte cent;metros) - m ximo 3,40m (tr^s metros e quarenta cent;metros);

C - Lojas: m;nimo 3,50m (tr^s metros e cinquenta cent;metros) - m ximo 4,50m (quatro metros e cinquenta cent;metros);

D - Padroes: m;nimo 0,50cm (cinquenta cent;metros), a contar do ponto mais baixo do n;vel inferior do piso do primeiro pavimento;

E - Padroes habit veis: m;nimo 2,50m (dois metros e cinquenta cent;metros) quando se tratar de compartimento para perman^ncia diurna, e 2,70m (dois metros e setenta cent;metros) quando de perman^ncia noturna - m ximo 3,40m (tr^s metros e quarenta cent;metros);

F - Pr,dios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditçrios, etc., m;nimo 6,00m (seis metros).

G - Nas sobrelojas, que sao pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por p,s-direitos reduzidos: m;nimo 2,50m (dois metros e cinquenta cent;metros) - m ximo 3,00m (tr^s metros), al,m dos quais passam a ser considerados como pavimentos. Da iluminaçao e ventilaçao dos compartimentos.

S E € A O I

DAS AREAS DE ILUMINA€AO

Art. 38 - São consideradas áreas internas de iluminação, aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

A - Ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

B - Permitir em cada pavimento considerado, ser inserido um círculo cujo diâmetro sejam:

Para edifícios de 1 pavimento	2,00 m
Para edifícios de 2 pavimentos	2,50 m
Para edifícios de 3 pavimentos	3,00 m
Para edifícios de 4 pavimentos	3,50 m
Para edifícios de 5 pavimentos	4,00 m

Parágrafo Único == As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para altura de compartimentos até, 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas aqui estabelecidas, serão aumentadas de 10% (dez por cento).

S E C A O II

DOS VAOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a portas destinadas a corredores ou caixas de escada.

2§ - Além das janelas, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

3§ - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 40 - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, ter seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

A - Salas, dormitórios e escritórios - $1/6$ da área do piso;

B - Cozinhas, banheiros e lavatórios - $1/8$ da área do piso;

C - Demais cômodos - $1/10$ da área do piso.

Art. 41 - A distância da parte superior, da janela ao teto, não deve ser superior a $1/5$ do pé-direito.

Art. 42 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois, o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Parágrafo Único == Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $1/4$ da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

C A P Í T U L O VIII

DOS AFASTAMENTOS

Art. 43 - Todos os prédios residenciais construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 (três metros) em relação a via pública.

Art. 44 - Nas edificações, ser permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

1§ - Para o cálculo do balanço ... largura do logradouro, poderão ser adicionados as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto a permissibilidade da execução do balanço.

2§ - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo , aplicável a cada uma delas.

Art. 45 - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

A - O caimento da cobertura deve sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

B - No caso de fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca ser inferior a 1,00m (um metro);

C - Se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, ser considerada galeria e obedecer ao seguinte:

I - Largura mínima - 3,00m (três metros);

II - P, -direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedea as dimensoes da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

IV - No caso de haverem duas aberturas nas dimensoes mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poder ser de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 46 - Aos pr,dios industriais somente ser permitida a construação em rea previamente determinada pela municipalidade para esse fim, em lote de rea nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

A - Afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (trê's metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos pr,dios e cabendo ... Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

B - Afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa com o passeio, sendo permitido, neste espaço, p,tio de estacionamento.

C A P I T U L O IX

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 47 - O gabarito máximo de altura recomendável das edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil habitantes), não dever ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a este sobrepostos.

Par grafo Unico == Não serão permitidos acréscimos nas coberturas, de qualquer espécie.

Art. 48 - Como altura das edificações, ser considerada a medida vertical do nível do passeio at, o ponto mais elevado da edificação, e dever estar de acordo com a

legislação, caso haja, do Município sobre proteção de campos de pouso, fortes, etc.

C A P I T U L O X

DAS AGUAS PLUVIAIS

Art. 49 - O terreno circundante ...s edificações, ser preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

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

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

C A P I T U L O XI

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 50 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haver um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo Único == Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 51 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas para:

A - Uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m

(dez metros). Excedido este comprimento, haver um acréscimo de 0,05cm (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso.

B - Uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido este comprimento, haver um acréscimo de 0,10cm (dez centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso.

C A P I T U L O X I I

DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

S E C Ç Ã O I

DAS ESCADAS

Art. 52 - As escadas deverão obedecer ...s normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

1§ - As escadas para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e deverão ser construídas de material incombustível.

2§ - Deverão, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis), intercalar um patamar com a extensão de 0,80cm (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 53 - O dimensionamento dos degraus obedecer aos seguintes índices:

A - Altura máxima - 0,18cm (dezoito centímetros);

B - Profundidade mínima - 0,28cm (vinte e oito centímetros).

S E C Ç Ã O I I

DOS ELEVADORES

Art. 54 - O elevador não dispensa escada.

Art. 55 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, reais ou suas reentrâncias.

Parágrafo Único == As caixas dos elevadores serão protegidas em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 56 - A parede fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 57 - Os elevadores, tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 58 - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

S E C A O III

DAS RAMPAS

Art. 59 - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), e a sua inclinação atender, no mínimo, ... relação 1/8 de altura para comprimento.

C A P I T U L O XIII

DOS VAOS DE ACESSO

Art. 60 - Os vaos de acesso obedecerao, no m;nimo, ao seguinte:

I - Dormitçrios, salas destinadas a com,rcio, negçcios e atividades profissionais - 0,80cm (oitenta cent;metros);

II - Lojas - 1,00m (um metro);

III - Cozinhas e copas - 0,70cm (setenta cent;metros);

IV - Banheiros e lavatçrios - 0,60cm(sessenta cent;metros).

C A P I T U L O XIV

DOS MATERIAIS

Art. 61 - As especifica#oes dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serao estabelecidos pelas normas t,cnicas brasileiras da ABNT.

C A P I T U L O XV

DAS TAXAS DE OCUPA#AO

Art. 62 - Para as constru#oes residênciais, a taxa de ocupa#ao nao poder exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 63 - Para as constru#oes comerciais e industriais, a taxa de ocupa#ao poder atingir at, 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste c#digo sejam obedecidos.

C A P I T U L O XVI

DOS INDICES DE UTILIZA#AO

Art. 64 - Nas edificações em geral, o índice de utilização do lote não poder ser superior a:

A - 6 (seis), para prédios comerciais;

B - 4 (quatro), para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

C A P I T U L O XVII

DAS MARQUISES

Art. 65 - A construção de marquises na fachada das edificações, obedecer as seguintes condições:

A - Serão sempre em balanço;

B - A face externa do balanço dever ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,20m (vinte centímetros);

C - Ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);

D - Permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

E - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

DAS HABITAÇÕES EM GERAL

C A P I T U L O I

DA HABITAÇÃO

Art. 66 - A habitação mínima , composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

C A P I T U L O II

DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

Art. 67 - As salas terão área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados).

Parágrafo Único == Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 69 - A forma das salas e dormitórios ser tal, que permita a inserção de um círculo de 1,00m (um metro) de raio, entre os lados opostos e encorrentes.

Art. 70 - A profundidade dos cômodos não poder exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o p,-direito.

C A P I T U L O III

DAS COZINHAS E DAS COPAS

Art. 71 - As cozinhas terão a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

1§ - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poder ser de 8,00 m² (oito metros quadrados).

2§ - As paredes terão um revestimento de até, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

3§ - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

4§ - As cozinhas nao podem ter comunicacao direta com os dormitorios ou com as instalaes sanit rias.

5§ - Sero abundantemente providas de iluminacao.

Art. 72 - A rea m;nima das copas ser de 5,00 m² (cinco metros quadrados), salvo na hip;tese mencionada no 1§, do artigo 71.

1§ - As paredes terao de 1,50m (um metro e cinquenta cent;metros) de altura, no m;nimo, revestimento liso e imperme vel.

2§ - As copas nao podem ter comunicacao direta com instalaes sanit rias.

Art. 73 - obrigatoria a ligacao da rede domiciliar ...s redes gerais de gua e esgoto, quando tais redes existirem na via p;blica em frente a construaao.

1§ - Em situaao em que nao haja rede de esgoto, ser exigida a exist^ncia de fossas s,pticas, afastadas no m;nimo 2,00m (dois metros) da divisa.

2§ - Em caso de nao haver rede de distribuiao de gua, esta poder ser obtida por meio de poos (com tampo) perfurados em parte mais alta em relacao ... fossa, e dela afastada no m;nimo 15,00m (quinze metros).

Art. 74 - Todos os servios de gua e esgoto serao feitos em conformidade com os regulamentos do ;rgao competente sobre o assunto.

Art. 75 - Toda a habitacao ser provida de banheiro, ou pelo menos, chuveiro e latrina, e, sempre que for poss;vel, reservat;rio de gua, herm,ticamente fechado, com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 76 - As latrinas podem ser isoladas nos compartimentos de banho.

1§ - Nas isoladas, a rea m;nima ser de 2,00 m² (dois metros quadrados), no interior do pr,dio 1,50 m² (um metro e cinquenta cent;metros quadrados), quando em dependências separadas.

2§ - Quando em conjunto com o banheiro, a superf;cie m;nima ser de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 77 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros, terao a rea m;nima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 78 - Os compartimentos de instalações sanit rias nao poderao ter comunicaçao direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 79 - Os compartimentos de instalações sanit rias terao as paredes, at, a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta cent;metros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e imperme vel (azuleijo, ladrilho, barra lisa, etc.).

C A P I T U L O V

DOS POROES

Art. 80 - Nos poroes, qualquer que seja a sua utilizaçao, serao observadas as seguintes disposições:

A - Deverao dispor de ventilaçao permanente, por meio de redes met licas de malha estreita, e sempre que poss;vel, diametralmente opostas;

B - Todos os Compartimentos terao comunicaçao entre si, com aberturas que garatam a ventilaçao.

Art. 81 - Nos poroes habit veis, serao respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

C A P I T U L O VI

DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDENCIAS

Art. 82 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, ... guarda de automóveis.

1§ - A área mínima ser de 15,00 m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,55m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), no mínimo.

2§ - O p,-direito, quando houver teto, ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

3§ - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

4§ - O piso ser de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10cm (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem, para fossas ou outros dispositivos ligados ... rede de esgoto.

5§ - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 83 - As edículas destinadas ... permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão as disposições deste código como se fossem edificação principal.

Art. 84 - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinhas, para todos os efeitos.

C A P I T U L O VII

DAS LOJAS

Art. 85 - Nas lojas, serao exigidas as seguintes condiçoes gerais:

A - Possuirem, pelo menos, um sanit rio, convenientemente instalado;

B - Nao terem comunicaçao direta com os gabinetes sanit rios e vesti rios.

1§ - Ser dispensada a construçao de sanit rios, quando a loja for contígua ... residênciã do comerciante, desde que o acesso ao sanit rio desta residênciã seja independente de passagem pelo interior das petas e habitaçao.

2§ - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas, depender do gênero do com,rcio para que forem destinadas. Estes revestimentos serao executados de acordo com as leis sanit rias do Estado.

C A P I T U L O VIII

DAS HABITAÇOES COLETIVAS

S E Ç A O I

DAS CONDIÇOES GERAIS

Art. 86 - As habitaçoes coletivas com mais de dois pavimentos, serao executadas de material incombustível.

1§ - As instalaçoes sanit rias estaraõ, no m;nimo, na proporçao de uma para cada grupo de cinco c"modos.

2§ - Dever haver um reservatçrio de gua na parte superior do pr,dio, com capacidade de 200 (duzentos)

litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até, aquele reservatório.

3§ - obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meios de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura.

4§ - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso, e no pavimento ao nível da via pública.

S E C A O II

DOS HOTEIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 87 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

Parágrafo Único == São proibidas as divisões precárias de tabiques.

Art. 88 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho, terão as paredes revestidas com azulejo, até, a altura de 2,00m (dois metros), e o piso ter revestimento de material cerâmico.

Art. 89 - Haver, na proporção de um para cada 10 (dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados, para ambos os sexos.

Art. 90 - Haver instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 91 - Em todos os pavimentos haver instalações visíveis e de fácil acesso, contra incêndios.

S E C A O III

DOS PREDIOS PARA ESCRITORIOS

Art. 92 - Aos prédios para escritório, aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações:

A - Ser instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

B - As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

1§ - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura.

2§ - A área total do compartimento ser tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00 m² (dois metros quadrados), respeitado, porém, o mínimo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

C A P I T U L O IX

DAS OBRAS NAS VIAS PUBLICAS

Art. 99 - A Prefeitura Municipal poder exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 100 - A construçao e a conservaçaao dos passeios, serao feitas pelo propriet rio de acordo com as especificaçoes da Prefeitura Municipal.

Par grafo Unico == Para a entrada de ve;culos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento nao poder ir al,m de 0,50cm (cinquenta cent;metros) da guia.

Art. 101 - Revogam-se as disposiçoes em contr rio, entrando esta lei em vigor 120 (cento e vinte) dias apçs sua publicaçaao.

Prefeitura Municipal de Janu ria, em 11 de junho de 1.979.

EULER TUPINA BASTOS
PREFEITO MUNICIPAL

HERACLITO DIAS BASTOS
SECRETARIO

x / x 1 x " x • x x
x Å
x <

x # x % x : x < u { u Ý u ß u @ u B u Õ u × u 9 u ;
u « u - u N u P u R r < < < R g x i x z x | ŷŷO u Q
u 6 u 8 u u
u Ê u Ì u t u v u Ě u Í u O u Q u Œ u < < < Œ
x å x ç x _ x a x c u { u } u “ u • ŷŷ# r % r r ŷ
r ŷ r i r r r | r < < < | ~ x Đ x Ò x % x ' x)
u 9 u ; u j u l u € u , u u ' ŷŷq- r s- r Y r [r Á-
r < < < Á Ñ x Å x Ú x Ü x ě x í ŷŷN u P u h u > u
u r! u t! u Á! u Ñ! u Å! r Ú! r Ü! r é! r < < < é! ë! ŷŷ7" x 9"
x Š" x Œ" x ı" x è" x ê" x œ# x # x # u µ# u •# u Â# u Ă# ŷŷd\$
r f\$ r ä\$ r æ\$ r < < < æ\$ E% x G% x 7& x 9& x Ò& x Ô& x †' x ^'
x ... (x ‡ (x o) x q) x s) u ‡) u %) u -
) u ™) ŷŷ_* r a* r < < < a* c* x y* x {* x <* x * ŷŷç* ŷŷé* ŷŷ
+ ŷŷ#+ ŷŷ%+ ŷŷÒ+ u Ô+ u Ö+ r ì+ r î+ r , r , ŷŷg, o a* < < < <
g, i, x

- x - x -
x &. x (. x -. x ^ . x Ä/ x Æ/ x 10 x 30 x d1 x f1 x h1 u w1 u y1
u '1 u < < < '1 "1 ŷŷ=2 x ?2 x |2 x ~2 x Û2 x Ũ2 x 3 x W3 x •3
x Ó3 x 4 x 4 x o5 x q5 u s5 u ,5 u „5 u ©5 u < < < ©5 «5 ŷŷA6
x C6 x ¢6 x ¢6 x m7 x o7 x §8 x ©8 x ^9 x `9 x 9 x Ú9 x : x : x
p: x r: x ; x ; x ñ; x < ñ; ó; x õ; x
< x < u !< r #< ŷŷæ< o è< o ì= o î= o Ç> o É> o Q? o S? o ý? o ŷ?
o `@ o b@ o ; < < < < b@ Ĩ@ x Ñ@ x wA x yA x "A ŷŷªA ŷŷüA ŷŷþA
ŷŷ B ŷŷfB ŷŷ!C u #C ŷŷKD r MD r ,E r .E r ±E r ³E r ; < < < < ³
E µE x ÊE x ÌE x ÇE x éE ŷŷáF u ãF u BG u DG u >H u @H u BH r VH r
XH r lH r nH ŷŷ-
I o !I o ; < < < < !I {I x }I x J x J x J u -
J u /J u RJ u TJ ŷŷ«K r -K r L r L r <L r L r 'M r "M r •N r -
N ŷŷ < < < -
N ™N x ^N x ±N x âN x äN x òN x ôN x O x O ŷŷjO u lO u

P u P u ÛP u ÔP u ,Q u .Q u cQ u iQ u < < < iQ £Q x ¥Q u µQ u ·
Q u ÇQ u ÉQ ÿÿôQ ÿÿöQ ÿÿ5R r €R r ,R r S r
S r S r 'S r mT r oT r ÇT r ÉT r < < < ÉT ĚT x ÛT x ÝT x é
T x ĚT ÿÿ±U u ³U u µU r ÍU r ĨU r ãU r åU ÿÿ-
V o /V o |V o "V o ĚV o ÍV o ÉT < < < < ÍV W x
W x GW x IW x KW u bW u dW u sW u uW ÿÿ X r X r X o .X o 0X
o GX o IX ÿÿÁX l ĀX l < < < < < ĀX |Y x ~Y x €Y u -
Y u ™Y u 'Y u ¶Y ÿÿ Z r Z r AZ r "Z r •Z r -
Z o ®Z o °Z o ¿Z o ÁZ ÿÿ.[l < < < < < .[0[x N[x P[x ¾[x À
[x Z\ x \ x É\ x Ě\ x A] x C] x E] u U] u W] u q] u s] u ‡] u %]
u -] u < < < -] ™] ÿÿ ^ x
^ x
^ u " ^ u \$ ^ u A ^ u C ^ ÿÿ ^ r ' ^ r ã ^ r å ^ r ... _ r ‡ _ r ê _ r ì _ r î _
o ` o -] < < < < ` x
' x " ÿÿp` u r` u &a u (a u Æa u Èa u ýa u ÿa u jb u lb u çb u ¢b
u 'c u)c u "c u ºc u < < < ºc ùc x ûc x -d x ~d x 0e x 2e x
f x
f x 'f x "f x ng x pg x ·g x ¹g x yh x {h x èh x êh x oi x qi x <
qi j x j x ôj x öj x øj u

k u

k u k u k ŷŷ,k r „k r l r l r sl r ul r ïl r ñl r ól o oi < <
< < ól m x
m x .m x Om ŷŷ-m u ~m u 2n u 4n u •n u -
n u }o u o u wp u yp u øp u úp u ™q u >q u r u < < < r
r u "r u \$r u /r u lr ŷŷur r wr r ½r r ¿r r
s r
s r îs r ðs r Át r Ñt r Åt o Ýt o r < < < < Ýt ßt x ùt x ût x
u x
u x #u x %u u >u u u u
v u

v u çv u év u x u x u Ðx u Òx u Ôx r äx r < < < äx æx x y x
y ÿÿày u ây u 3z u 5z u

{ u { u ċ{ u Á{ ŸŸ9| r ;| r | r | r ċ| o ²| o ´| o äx < < < <
´| Ò| x Ô| ŸŸ } u Y} u [] u ¹} u »} u "~ u \$~ u È~ u Ê~ u » u ½
u ċ r Ô r Ö r ó r õ ŸŸäx < < < < õ ~€ x š€ x) x + x í
x ĩ x l, x n, x p, x ¬, x ®, x Ä, u Ø, u Ú, u ò, u þ, u f r f Ÿ
Ÿäx < < < < (1/14/98 1/12/98 €, por cento).

Art. 63 - Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação
poder atingir at, 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos
deste código sejam obedecidos.

C A P I T U L O XVI

DOS INDICES DE UTILIZAÇÃO

Art. 64 - Nas edificações em geral, o índice de utilização do lote não poder
ser