LEI nº 209/97

Dispõe sobre o Código de Edificações no Município de Urucuia e dá outras providências.

O povo do Município de Urucuia, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, decreta, e eu, Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica estabelecido o Código de Edificações de Município de Urucuia, que institui normas disciplinadoras de elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, para todas as áreas definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

§ 1º. Ficam dispensadas da aprovação de projeto, ficando contudo sujeitas ao licenciamento e à fiscalização as edificações residenciais com área total construída até 70 m^2 (setenta metros quadrados).

Art. 2º. As funções referentes a aplicação das normas e imposições deste Código, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência está definida em legislação municipal.

Art. 3º. As edificações, não regulamentadas pela presente Lei, serão objeto de consulta obrigatória ao órgão municipal competente, instruída com os documentos exigidos, atendendo, no que couber, ao previsto neste Código, a fim de que a Prefeitura Municipal possa exarar parecer técnico conclusivo.

Art. 4º. Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente no Código de Urbanismo sobre Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo, desde que atendidas as exigências deste Código e da Legislação mencionada no *caput* deste artigo.

Art. 5º. Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Glossário, Anexo I, que faz parte integrante desta Lei.

SEÇÃO I - DA HABITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º. As pessoas físicas ou jurídicas, que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil, no Município de Urucuia, deverão se registrar em cadastro próprio da Prefeitura Municipal.

§ 1º. O registro será requerido a autoridade municipal competente, acompanhado da prova da inscrição do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e demais documentos exigidos pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. O requerente, sendo pessoa jurídica, apresentará certidão do registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 7º. As pessoas físicas ou jurídicas serão responsáveis perante a Prefeitura Municipal, a partir da data de expedição do alvará de licença.

Art. 8º. Se, no decorrer da obra, o responsável técnico quiser isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura Municipal, que poderá aceitá-la caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

§ 1º. O servidor encarregado da vistoria, verificando que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de dez (10) dias, novo responsável

técnico, o qual deverá enviar a Prefeitura Municipal comunicado a respeito, sob pena não prosseguimento da obra.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação contendo a assinatura de ambos e a do proprietário.

SEÇÃO II - DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 9º. A Prefeitura Municipal, mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o alvará para execução das obras, fornecerá as notas com o alinhamento e fornecerá também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. O pedido de alinhamento e nivelamento relativo a muro, gradil ou cerca, será acompanhado de título de propriedade.

Art. 10. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de "croquis", mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa, e terão validade de 06 (seis) meses, a partir da data de sua expedição.

Art. 11. O "croquis", em 02 (duas) vias, indicará pontos piquetados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo único. Mediante recibo o requerente ficará com uma das vias do "croquis", sendo a outra arquivada na Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II -DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 12. O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua compreensão e execução, inclui:

I. projeto arquitetônico; projeto estrutural;

II. projeto de instalações elétricas e telefonia;

III. projeto de instalações hidráulico-sanitárias;

IV. projeto de instalações contra incêndio.

§ 1º. Os projetos mencionados nos incisos II, III, IV e V serão apresentados após a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 2º. Os projetos mencionados nos incisos I, II e III serão arquivados na Prefeitura Municipal.

Art. 13. Os projetos tratados neste Capítulo, serão apresentados da seguinte forma:

I. em 03 (três) vias, em cópias heliográfica ou similar de qualquer correspondente, os projetos mencionados no inciso I, do artigo anterior, e uma via aos demais incisos, com dimensões, formatos e dobradura correspondentes a múltiplos inteiros e ímpar de 0,19 m (dezenove centímetros) na direção horizontal e 0,30 m (trinta centímetros) na direção vertical;

II. trazer na primeira folha, no canto inferior direito, Quadro 1 destinado à legenda, e nas demais, Quadro 2 conforme Anexo III, que integra essa Lei;

III. trazer nas folhas a data e as assinaturas dos proprietários, do responsável técnico pela obra e do autor do projeto.

SEÇÃO I - DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 14. O projeto arquitetônico conterá os seguintes elementos:

I. planta baixa de cada pavimento da edificação, contendo todas as cotas e sinais gráficos necessários a sua perfeita compreensão, o destino e as áreas dos compartimentos internos e externos;

II. seções longitudinais e transversais (cortes), cotadas e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, sendo no mínimo 02 (duas), com indicação dos detalhes construtivos quando necessário;

III. elevações e fachadas dos das faces que fiquem voltadas para os logradouros públicos e vias, com o respectivo tipo de fechamento do terreno;

IV. planta de cobertura, com indicação do sentido de escoamento das águas, localização de calhas, tipo de cobertura, caixas d'água, casas de máquinas e de todos os elementos componentes da cobertura;

V. planta de situação do lote, com orientação magnética, posição relativa dos logradouros, taxa de ocupação, tipo de uso e distância a esquina mais próxima;

VI. planta de locação da edificação no lote, contendo as cotas do terreno, afastamentos, número do pavimentos e largura da via;

VII. perfis longitudinais e transversais, cotados do lote.

§ 1º. É exigida a utilização das seguintes escalas para melhor entendimento do projeto:

a) 1:50 (um para cinqüenta) para as plantas baixas, cortes e fachadas;

b) 1:200 (um para duzentos) nas plantas de cobertura;

c) 1:500 (um para quinhentos) para as plantas de locação;

d) situação sem escala.

§ 2º. Em função do porte do projeto, as escalas previstas neste artigo poderão ser alteradas, a juízo da Prefeitura Municipal , que poderá demandar as especificações técnicas julgadas necessárias e que integrará o projeto.

§ 3º. O memorial descritivo da obra poderá ser exigido, como parte integrante do projeto arquitetônico, a critério do órgão municipal competente.

Art. 15. Para os casos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, no projeto deverá conter as indicações do que será demolido, construído ou conservado, obedecendo a seguinte convenção:

I. cor natural da cópia para as partes existentes e a conservar;

II. cor amarela para as partes a serem demolidas;

III. cor vermelha para as partes novas acrescidas.

SEÇÃO II - DO PROJETO ESTRUTURAL

Art. 16. O projeto e a execução das estruturas das edificações obedecerão, além das normas da ABNT, as condições estabelecidas nesta seção.

Art. 17. Deverá ser apresentado projeto estrutural nos seguintes casos:

I. para todas as edificações com número de pavimentos maior ou igual a 02 (dois);

II. para as edificações com área de construção superior a 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados ou quando contiverem qualquer compartimento, cujo menor vão tenha sua dimensão superior a 5 m (cinco metros);

III. para as edificações que contenham muro de arrimo;

IV. para as coberturas e galpões com vão igual ou superior a 10 m (dez metros) e demais construções sujeitas a ação acentuada do vento;

V. para todas as edificações cuja natureza da estrutura ou do terreno possa comprometer a estabilidade das mesmas, a juízo da Prefeitura Municipal.

Art. 18. Nas edificações mencionadas no artigo 17, dependendo da natureza de sua estrutura, ou do terreno, a critério da Prefeitura Municipal, será solicitada execução de sondagem do solo, por profissionais habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), às custas do proprietário.

Parágrafo único. Nos casos de grandes vãos, de cargas acentuadas ou de terrenos suscetíveis a grandes recalques, ou deslocamentos das fundações, o resultado da sondagem deverá ser acompanhado de laudo técnico de profissional habilitado, orientando sobre os tipos de fundação recomendados.

SEÇÃO III - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 19. O projeto e a execução das instalações elétricas obedecerão as normas das concessionárias de energia elétrica e telefonia e as condições estabelecidas nesta seção.

Art. 20. Será apresentado projeto de instalações elétricas nos seguintes casos:

I. para toda edificação não residencial;

II. para as edificações residenciais, com mais de 01 (um) pavimento, ou com área total de construção superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

§ 1 º. Os projetos de telefonia serão apresentados para toda edificação não residencial acima de 120 m² (cento e vinte metros quadrados), e para edificações residenciais, com mais de 01 (um) pavimento ou com área total superior a 200 m² (duzentos metros quadrados).

§ 2 º. No caso de projeto para acréscimo a edificação existente, será apresentado o projeto que trata esta seção, para a parte a ser acrescida, bem como anexado ao processo o projeto de instalações elétricas e telefonia da parte existente, se houver, ou o quadro de cargas, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO IV - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 21. O projeto e execução das instalações hidráulico-sanitárias será apresentado a concessionária de serviços de água e esgoto. No caso de vias não servidas por esgoto, onde haja a necessidade de fossa, esta deve possuir as características de fossa séptica.

Art. 22. Será apresentado o projeto de instalações hidráulico-sanitárias nos seguintes casos:

I. para toda edificação não residencial;

II. para as edificações residenciais com mais de 01 (um) pavimento ou com área de construção superior a 120 m² (cento e vinte metros quadrados) deverão apresentar ainda projetos de escoamento das águas pluviais.

SEÇÃO V - DO PROJETO DE INSTALAÇÕES CONTRA INCÊNDIO

Art. 23. Serão exigidas instalações contra incêndio a serem executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

CAPÍTULO III - DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS E CONCESSÃO DE LICENÇA

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÓNICO

Art. 24. Estando o projeto arquitetónico de acordo com o disposto neste Código e a legislação pertinente e instruído com os respectivos documentos, será aprovado pelo órgão municipal competente, que arquivará uma copia na Prefeitura Municipal e devolverá ao interessado duas cópias.

Parágrafo único. A aprovação do projeto arquitetônico vigorará por prazo indeterminado, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

Art. 25. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrada do pedido, para sua apreciação.

Parágrafo único. Para edificações residenciais o prazo mencionado no *caput* deste artigo fica reduzido para 10 (dez) dias.

Art. 26. A execução de modificações em projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que envolvam partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

§ 1º. A aprovação das modificações do projeto prevista neste artigo será obtida mediante a apresentação de requerimento , acompanhado de projeto modificado e de alvará anteriormente expedido.

§ 2º. Aprovado o projeto modificativo, será expedido novo alvará de licença.

SEÇÃO II - DAS LICENÇAS

Art. 27. Depende de licença a execução de obra de construção, bem como de demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo que implique na utilização de tapumes, andaimes ou similares.

Art. 28. Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I. limpeza ou pintura externa e interna de edifícios, desde que não exijam a instalação de tapumes ou andaimes;

II. conserto nas calçadas dos logradouros públicos em geral;

III. construção de muros divisórios;

IV. construção no decorrer de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de depósitos de materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

Art. 29. A licença para construção será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, munida com os seguintes documentos:

I. uma via do projeto arquitetônico já aprovado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal;

II. uma via dos demais projetos, quando necessários;

III. cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;

IV. relatório de sondagem do terreno, quando necessário e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 30. O alvará de licença para construção será expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, após a aprovação dos projetos arrolados no artigo 12, quando requeridos.

Art. 31. O alvará de licença para construção terá prazo de validade proporcional às características da obra a executar, não sendo superior a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º . Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º. A revalidação da licença mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 32. Toda demolição de obras permanentes cadastradas e/ou aprovadas, poderá ser feita unicamente com prévio requerimento a Prefeitura Municipal, que expedirá a licença após fiscalização.

§ 1º. Quando se tratar de demolição de edificação com número igual ou superior a 03 (três) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art. 33. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, em local acessível para fiscalização, os seguintes documentos:

I. notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II. alvará de construção;

III. cópia dos projetos aprovados, assinados pelas autoridades competentes e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo único. Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 34. A obra somente será iniciada após a aprovação do projeto e expedição do alvará de licença para construção.

SEÇÃO I - DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 35. A implantação do canteiro do obras fora do local em que se realiza a construção, somente será permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais de circulação, criadas no horário de trabalho, e dos inconvenientes ou prejuízos que porventura provenham.

Art. 36. Durante o período de construção, o responsável técnico é obrigado a manter o passeio em frente a obra sem obstrução de passagem de pedestres, executando todos os reparos que se fizerem necessários.

Art. 37. Os materiais de construção não poderão ocupar qualquer parte da via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

SEÇÃO II - DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 38. Durante o tempo de duração da construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar medidas de segurança dos trabalhadores, pedestres, de propriedades vizinhas e dos logradouros, cumprindo o disposto nesta seção, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras normas legais.

Art. 39. Em obras de construção, reforma e demolição executadas no alinhamento, será necessário a colocação de tapumes, exceto tratando-se de execução de muros e de grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a Prefeitura Municipal ter expedido o alvará de construção ou a licença de demolição, e retirados no vencimento da concessão.

Art. 40. Os tapumes poderão avançar no máximo até a metade da largura do passeio, devendo permitir espaço mínimo para o trânsito de pedestres de 0,70 m (setenta centímetros).

§ 1º. Poderá ser autorizada ocupação superior a fixada neste artigo se for tecnicamente comprovada a sua necessidade, desde que se faça uma proteção para a circulação de pedestres.

§ 2º. A permanência dos tapumes, nos casos previstos no parágrafo anterior, não poderá ser maior que o tempo necessário para a execução da primeira laje superior a cota média do passeio.

SEÇÃO III - DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art. 41. A construção, reconstrução e conservação das vedações e passeios dos logradouros públicos, em toda a extensão das testadas dos terrenos, com ou sem edificação, é obrigatória e compete aos seus proprietários.

§ 1º. O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante, seguindo o padrão municipal vigente.

§ 2º. Os passeios deverão ter desnível de 2% (dois por cento) no sentido do logradouro público para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º. Não serão admitidos nos passeios degraus ou desníveis superiores aos constantes no parágrafo 2º deste artigo.

§ 4º. As construções existentes não aprovadas, com os passeios definidos, no concreto magro não obedecerão as normas dos parágrafos anteriores.

Art. 42. É obrigatório o fechamento de terrenos não edificados, situados em áreas urbanizadas, de acordo com as seguintes disposições:

I. os terrenos não edificados, situados em logradouros públicos providos de pavimentação, terão nas divisas, fechamentos com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros), sendo proibido o uso de cerca de arame farpado.

II. as vedações nas divisas dos lotes edificados só poderão ser executados com material opaco, até a altura de 3,00 m (três metros), a partir do nível do terreno;

III. acima da altura citada no inciso anterior, é permitido unicamente a utilização de grades, telas ou quaisquer outros elementos que permitam a passagem de ar e luz;

IV. os lotes de esquina deverão conter canto chanfrado, seguindo os da figura I, Anexo V, que está integrada a presente Lei.

Art. 43. A Prefeitura Municipal poderá exigir, em qualquer época a construção, reparação ou reparação das vedações e passeios.

CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DAS FUNDAÇÕES

Art. 44. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I. úmido ou pantanoso;

II. misturado com substâncias orgânicas;

III. que tenha servido de depósito de lixo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 45. Sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível dos lotes que possa ameaçar a segurança púbica, a Prefeitura Municipal poderá exigir a construção de muro de arrimo e de proteção, pelos proprietários.

Art. 46. Quaisquer que seja o tipo das fundações, deverão ficar situadas integralmente dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II - DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 47. Em qualquer edificação o terreno , dentro de seus limites, terá sistema de escoamento das águas pluviais.

Art. 48. Os terrenos, situados em nível superior, poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos à jusante, quando não for possível o seu encaminhamento para os logradouros públicos, sob os passeios.

Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno à jusante permitir a sua execução.

Art. 49. As edificações, construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento, deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo único. Neste caso, os condutores nas fachadas e nas divisas serão embutidos nas paredes.

Art. 50. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos, deverá ser feito através de condutores sob os passeios, ou canaletas com grade de proteção.

§ 1º. No caso de existir galeria de águas pluviais no logradouro público e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, se a Prefeitura Municipal julgar conveniente permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal.

§ 2º. As ligações dos ramais nas galerias serão feitas pelo interessado e às suas custas, sob a fiscalização da Prefeitura Municipal, e passarão a fazer parte da rede geral.

Art. 51. Em caso de obra, o proprietário do terreno fica responsável, pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos da erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e de galerias.

Parágrafo único. Constatada a ocorrência de dano ao logradouro público, devidamente apurada após vistoria, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade de todos os prejuízos.

Art. 52. Não será permitida a ligação dos condutores de águas pluviais a rede de esgoto sanitário assim como às fossas sépticas.

SEÇÃO III - DAS COBERTURAS

Art. 53. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO IV - DAS PAREDES E PISOS

Art. 54. As paredes, estruturais ou não, que separam unidades autônomas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter características de isolamento térmico, isolamento acústico, resistência ao fogo e impermeabilidade correspondentes, no mínimo, a uma parede de alvenaria, com espessura acabada de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 55. As paredes externas das edificações deverão ter proteção contra infiltração na sua base, exigindo-se uma das soluções seguintes:

I. construção de calçada executada em material impermeável com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);

II. impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30 m (trinta centímetros) a contar da linha do piso exterior.

Art. 56. As paredes de banheiros, cozinhas e áreas de serviço deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura do 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Art. 57. Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura mínima de 06 (seis) centímetros, permitindo-se o uso de material equivalente que assegure as mesmas condições de impermeabilidade.

Art. 58. Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 0,08 m (oito centímetros), acabada na face superior com piso cimentado.

Art. 59. As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídas de material incombustível, apenas sendo tolerados materiais combustíveis em:

I. engradamentos do telhado;

II. esquadrias;

III. corrimãos;

IV. forros;

V. revestimentos assentados diretamente sobre concreto ou alvenaria.

SEÇÃO V - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 60. Os compartimentos das edificações, conforme sua destacando, obedecerão a seguinte classificação:

I. de permanência prolongada;

II. de utilização transitória;

III. especiais.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

I. dormir;

II. estar;

III. trabalhar, ensinar, estudar;

IV. preparar e consumir alimentos;

V. tratar ou recuperar a saúde;

VI. reunir ou recrear.

Art. 62. Os compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma das seguintes funções ou atividades:

I. trocar e guardar roupas;

II. lavanderias e áreas de acesso;

III. circulação e acesso de pessoas;

IV. higiene pessoal;

V. adegas;

VI. depósito para guarda de material, utensílio ou peças, sem a possibilidade de desenvolver qualquer atividade no local.

Art. 63. Os compartimentos especiais são aqueles que apresentam características e condições peculiares ao seu destino, apesar de poderem entrar na classificação dos artigos 61 e 62, demandando iluminação e ventilação artificiais.

Parágrafo único. Os compartimentos especiais terão suas necessidades de iluminação estabelecidas em função de suas peculiaridades.

Art. 64. Todo compartimento, classificado como de permanência prolongada ou de utilização transitória, deverá dispor de abertura ou vão para logradouro público, áreas livres do respectivo terreno ou delimitada pela própria edificação.

§ 1º. Os vãos e aberturas deverão distar, no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno ou parede oposta a superfície desses vãos.

§ 2º. Os vãos e aberturas deverão dispor no mínimo das seguintes proporções:

a) 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

b) 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

c) 1/20 (um vinte avos) da área do piso para as garagens, distribuídos em pelo menos 02 (duas) faces opostas;

§ 3º. Nenhum vão poderá ter dimensão menor que 0,20 m² (vinte decímetros quadrados).

§ 4º. As esquadrias deverão garantir a iluminação e ventilação efetiva de, no mínimo, a metade do vão exigido.

§ 5º. O projeto arquitetônico deverá constar a especificação de todos os tipos de esquadrias a serem utilizadas na edificação.

Art. 65. Nas edificações destinadas a hospedagem, lojas, escritórios e similares, será permitido ventilação indireta ou forçada nos compartimentos sanitários.

§ 1º. O mesmo dispositivo tratado no *caput* deste artigo é aplicado aos lavabos de residências.

§ 2º. Os poços de ventilação de compartimentos sanitários obedecerão as seguintes condições:

a) a seção transversal do poço deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro;

b) a base do poço terá comunicação com o exterior, para manutenção de entrada de ar.

Art. 66. Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) que obedecerão as seguintes condições:

I. PVI fechado — é o espaço cercado por paredes ou muros em todo o seu perímetro, nas divisas ou no interior da edificação;

II. PVI aberto — é o espaço correspondente aos afastamentos obrigatórios, frontal, lateral e de fundos, bem como todos aqueles que se comuniquem, sem interferência com estes afastamentos.

Art. 67. Os prismas de ventilação e iluminação (PVI) obedecerão no mínimo as seguintes dimensões:

I. o PVI fechado, situado nas divisas de lotes, deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de diâmetro e possuir área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de utilização prolongada e transitória, a exceção dos quartos de dormir;

II. o PVI fechado deverá permitir a inscrição de um círculo de 02 m (dois metros) de diâmetro e possuir área mínima de 10 m² (dez metros quadrados) quando forem abertos os vãos pertinentes aos compartimentos de permanência prolongada;

III. no PVI aberto, deverá ser mantida uma distância mínima de 03 m (três metros) para a abertura do vãos confrontantes em unidades diferentes.

§ 1º. Sobre as dimensões mínimas de um PVI, não será permitida a projeção de corpos em balanço de mais de 0,25 m (vinte e cinco centímetros)

§ 2º. O PVI aberto, para as edificações acima de 04 (quatro) pavimentos, será aquele determinado pelos afastamentos indicados na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO VI - DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO

Art. 68. As fachadas poderão ter composição livre desde que não se descumpra as disposições deste Código.

Art. 69. Neste Código, são classificados como corpos em balanço os seguintes elementos arquitetônicos:

I. sacadas abertas;

II. saliências, quebra-sóis e elementos decorativos;

III. marquises.

Parágrafo único. As alturas e dimensões dos corpos em balanço estão definidos no Anexo IV, Tabela 1, que estão integrados a esta lei.

Art. 70. As marquises deverão ser construídas em material incombustível.

Art. 71. As marquises poderão avançar sobre os passeios até 2/3 (dois terços) de sua largura e o máximo de 3,0 m (três metros), respeitada uma distância mínima de sua face extrema ao meio-fio de 0,60 m (sessenta centímetros) e uma altura mínima de 3,0 m (três metros).

§ 1º. Nos logradouros, ruas de pedestres e locais onde não houver meios-fios de referência, os critérios para construção de marquises serão definidos caso a caso pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser devidamente conduzidas por calha e dutos ao sistema público de drenagem.

Art. 72. As marquises poderão ter suas dimensões diferentes das exigidas no artigo anterior, se assim o órgão competente da Prefeitura Municipal julgar conveniente.

SEÇÃO VII - DOS PÉS-DIREITOS

Art. 73. Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

I. para compartimentos de permanência prolongada ou utilização transitória em geral:

   a) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em garagens e pilotis, não permitindo o elemento estrutural abaixo desta dimensão;

   b) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em dispensa, áreas de serviço, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, guaritas e bilheterias;

   c) 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) nos demais compartimentos.

II. para compartimentos destinados as atividades comerciais, industriais e de prestação de serviço:

   a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços com área inferir a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);

   b) 3,00 m (três metros) em compartimentos com área de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados)até 100 m² (cem metros quadrados);

   c) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) em compartimentos com área superior a 100 m² (cem metros quadrados) e até 300 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 74. O conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, somente será permitido se estiver de acordo com os seguintes parâmetros:

I. 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não sendo admitido elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II. 2,70 m (dois metros de setenta centímetros) de pé direito mínimo de loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não de admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III. projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:

a) (setenta por cento) para lojas até 70 m² (setenta metros quadrados);

b) (cinqüenta por cento) para lojas com área acima de 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados).

Art. 75. Em compartimento com teto inclinado, a média das alturas do piso ao teto não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

SEÇÃO VIII - DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 76. São considerados áreas de circulação os corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.

§ 1º. Para os corredores, escadas e rampas de uso coletivo, suas dimensões serão de acordo com o Capítulo VI desta Lei, observando-se as exigências mínimas constantes desta Seção.

§ 2º. Todos os espaços de circulação deverão ser mantidos livres e desimpedidos de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

SUBSEÇÃO I - DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPA

Art. 77. Quando de uso privativo, os corredores, as escadas e rampas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) observando o disposto no Parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Caso o comprimento dos corredores seja superior a 10 m (dez metros), a largura mínima deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 78. Os corredores, escadas e rampas, quando de uso coletivo, cujo cálculo para lotação do pavimento em que se situem seja de até 100 pessoas, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º. O estabelecido no *caput* deste artigo será valido para corredores com comprimento máximo de até 10 m (dez metros), devendo ser acrescidos de 0,05 m (cinco centímetros) para cada metro excedente ou fração.

§ 2º. Nos casos em que a população do pavimento seja superior a 100 (cem) pessoas, para cada dez pessoas ou fração, deverá ser acrescido 0,10 m (dez centímetros) a largura dos corredores.

Art. 79. Os corredores e galerias comerciais terão largura útil mínima correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I. quando destinadas a servirem a salas, escritórios ou atividades similares:

a) 1,50 metro e cinqüenta centímetros), quando o corredor possuir compartimento em um de seus lados;

b) 2 m (dois metros) quando o corredor possuir compartimento em ambos os lados;

II. quando servirem a lojas e locais de venda:

a) 2 m (dois metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em um de seus lados;

b) 3 m (três metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo único. Quando o cálculo da largura de corredores e galerias previsto neste artigo exceder a 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), estes deverão ser dotados de uma praça a cada 60 m (sessenta metros), onde possa ser inscrito um círculo com raio igual ao da largura estabelecida pelo calculo da lotação.

Art. 80. A largura das escadas e rampas de uso coletivo serão definidas em função da população média por pavimento, segundo os parâmetros estabelecidos nesta Seção, no Capítulo VI e no Anexo IV, tabela 2, que faz parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. Sempre que a largura de uma escada ou rampa for superior a 3,0 m (três metros), será necessário criar outra escada ou rampa.

Art. 81. As escadas e rampas deverão seguir as seguintes normas:

I. escada de uso privativo:

   a) altura máxima do espelho do degrau de 0,18 m (dezoito centímetros);

   b) largura mínima do piso do degrau de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II. escada de uso coletivo:

   a) altura máxima do espelho do degrau de 0,18 m (dezoito centímetros);

   b) largura mínima do piso do degrau de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

III. inclinação máxima da rampa de uso coletivo de 12% (doze por cento).

Parágrafo único. As alturas dos espelhos dos degraus referidos neste artigo não poderão ser menores do que 0,145 m (quatorze centímetros e cinco decímetros).

Art. 82. Em edificações de uso coletivo, escadas circulares são permitidas exclusivamente para atender o mezanino e o primeiro piso , desde que seja dotada de corrimão, a largura da parte mais estreita do degrau possua no mínimo 0,10 m (dez centímetros) e a largura mínima da escada seja 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. Em residências é permitido o uso de escadas circulares ou em caracol desde que a parte mais larga do cobertor de cada degrau tenha no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) e a parte mais estreita seja no mínimo de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 83. As escadas ou rampas em geral obedecerão às seguintes normas:

I. serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II. os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior a largura da respectiva escada ou rampa;

III. nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 84. Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, as escadas e rampas de uso coletivo deverão observar ainda:

I. serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

II. serem dotadas de corrimão, quando tiverem uma inclinação maior do que 1,00 (um) metro acima do nível do piso. Escadas com largura superior a 5 m (cinco metros), serão dotadas de corrimão intermediário;

III. não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, assim como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV. não serem dotadas de poço interno;

V. o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI. os lances serão retos, devendo sempre que existir mudança de direção ou quando a escada tiver que vencer altura superior a 3,00 m (três metros), patamares intermediários;

VII. nas escadas que tiverem altura inferior ao piso de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ter proteção nas aberturas.

SUBSEÇÃO II - DAS ESCADAS ENCLAUSURADAS

Art. 85. Para edificações com número de pavimentos igual ou superior a 05 (cinco), serão exigidas escadas enclausuradas, conforme Anexo V, figura 2, que é integrado a esta Lei.

Art. 86. Todos os pavimentos deverão ser servidos da escada enclausurada, que , sendo à prova de fogo, deverá cumprir no que for cabível, as seguintes exigências:

I. ser envolvida por paredes de alvenaria na espessura de 0,25 m (vinte e cinco centímetros); ou concreto na espessura de 0,15 m (quinze centímetros); ou outro material comprovadamente resistente ao fogo por um período de 4h00 (quatro horas);

II. ter comunicação com área de uso comum do pavimento, unicamente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

III. ter lances retos, sendo proibido o uso de leques;

IV. ter os degraus altura, ou espelho, variável entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros) e largura, ou cobertor, mínima 0,27 m (vinte e sete centímetros), além de satisfazer à fórmula: 0,57 m < 1 cobertor + 2 espelhos < 0,66 m;

V. ter patamares intermediários sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); a extensão do patamar não poderá ser superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VI. forçosamente ter corrimão;

VII. admitir nas caixas de escadas apenas pontos de iluminação, sendo vedado quaisquer chaves elétricas, portas de compartimentos ou de elevadores, caixas de incêndio, bocas coletoras de lixo e outras instalações alheias a sua finalidade;

VIII. dispor de circuitos de iluminação com alimentação à bateria;

IX. apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X. não ter obstruções, nem portas intransponíveis, nem impedimentos de acesso;

XI. apresentar indicação clara de saída e visibilidade do andar.

SUBSEÇÃO III - DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 87. Se o desnível medido do nível da soleira principal de entrada até o piso do pavimento útil mais distante for superior a 10 m (dez metros), será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes.

§ 1º. Os pavimentos construídos no subsolo estão desobrigados de cumprir esta Lei;

§ 2º. Para edificações de uso misto, o desnível mencionado no *caput* deste artigo passa a ser de 11 m (onze metros).

Art. 88. A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

Art. 89. O projeto, a instalação e manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 90. Os patamares de entrada e saída das escadas rolantes deverão ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) medido em linha perpendicular à largura da escada.

SUBSEÇÃO IV - DOS VESTÍBULOS E PORTARIAS

Art. 91 As exigências relativas aos espaços destinados à portaria e aos vestíbulos dos pavimentos, nas edificações de uso coletivo, são as seguintes:

I. os vestíbulos dos pavimentos não dotados de elevadores, inclusive o térreo, terão área suficiente para a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro;

II. o vestíbulo destinado aos elevadores, deverão ter área suficiente para a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), tendo ainda um espaço próprio destinado à portaria.

SUBSEÇÃO V - DAS SAÍDAS

Art. 92 As portas de acesso a edificação não poderão ter dimensões menores do que aquelas exigidas para a largura dos corredores, escadas e rampas.

Art. 93 No pavimento de acesso ao logradouro público, a distância de qualquer ponto da edificação até a saída mais próxima, não poderá ultrapassar a 60 m (sessenta metros).

Art. 94 Quando houver 2 (duas) ou mais escadas de segurança, as saídas a elas correspondentes deverão se localizar em faces distintas da edificação, ou distarem no mínimo 10 m (dez metros) uma da outra se localizadas na mesma face.

Art. 95 Em edificações de uso coletivo não residencial, as escadas e saídas deverão ser indicadas por placas afixadas nas portarias, vestíbulos e circulações.

Parágrafo único. Em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

SEÇÃO IX - DAS ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 96. As áreas para estacionamento de veículos se dividem em:

I. áreas de estacionamento descoberto;

II. áreas de estacionamento coberto:

a) abrigos;

b) garagens.

Art. 97. Os acessos as áreas de estacionamento obedecerão as seguintes exigências:

I. terão distância superior a 3,00 m (três metros) das curvas de concordância, nas esquinas dos logradouros públicos;

II. se de uso coletivo, possuirão largura mínima de 3,00 m (três metros), se em linha reta e devendo ser alargado quando em curvas;

III. prédios comerciais que utilizam mão única, o mínimo é de 3,00 m (três metros) e se utilizada mão dupla, o mínimo a obedecer é de 6,00 m (seis metros);

IV. quando de uso coletivo serão dotados de alarme;

V. a inclinação das rampas deverá ser menor ou igual a 20% (vinte por cento);

VI. a rampa de concordância vertical, entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, será situada inteiramente dentro do alinhamento do terreno.

§ 1º. Será permitido o rebaixamento de meios-fios, em dois pontos do passeio, para acesso de veículo ao lote devendo ser obedecidos, nestes casos, os parâmetros previstos neste artigo quanto ao seu dimensionamento.

§ 2º. Quer seja pátio ou garagem, o espaço para carga e descarga ou para manobra, deverá ficar inteiramente contido dentro dos limites do lote.

Art. 98. O número de vagas nas áreas de estacionamento, de acordo com a destinação da edificação, é o constante no Anexo IV, tabela 3, deste Código.

§ 1º. Para o cálculo aludido neste artigo, serão consideradas as áreas utilizadas pelo público, à exceção de cozinhas, depósitos e circulação de serviços.

§ 2º. As vagas nas áreas de estacionamento , terão suas dimensões mínimas estabelecidas nos parâmetros indicados no Anexo IV, tabela 4.

Art. 99. A localização dos acessos nos passeios só será permitida se esta não prejudicar a arborização pública.

Art. 100. Serão exigidos para as garagens, exceto das edificações residenciais unifamiliares:

I. estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, se houver outro pavimento na parte superior;

II. piso revestido de material resistente, antiderrapante e impermeável.

Art. 101. Em terrenos localizados com frente para trevos, rotatórias, curvas acentuadas ou similares, antes do projeto ser elaborado, dever-se-á , através do órgão competente da Prefeitura Municipal obter as diretrizes para seus acessos.

Art. 102. A instalação e a construção de garagens subterrâneas serão permitidas se for garantida a renovação de ar.

CAPÍTULO VII - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 103. Em conformidade ao uso a que se destina, as edificações são classificadas em:

I. residenciais;

II. comerciais;

III. serviços;

IV. institucionais;

V. industriais;

VI. mistas.

§ 1º Considera-se edificações residenciais aquelas destinadas a habitação unifamiliar ou multifamiliar;

§ 2º. Considera-se edificações comercias aquelas destinadas a compra e venda de mercadorias;

§ 3º. Considera-se edificações de serviço as que são destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;

§ 4º. Considera-se edificações institucionais as que são destinadas a atividades de administração pública, assistência social, religião, educação, cultura, lazer e recreação;

§ 5º. Considera-se edificações industriais as que são destinadas a qualquer operação definida como de industrialização pela legislação federal;

§ 6º. Considera-se edificações mistas as que se reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou num conjunto integrado de blocos, duas ou mais categorias de uso.

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 104. As edificações residenciais, horizontais ou verticais, são classificadas em:

I. unifamiliares;

II. multifamiliares.

Art. 105. A área mínima dos compartimentos de permanência prolongada é de 6 m² (seis metros quadrados), devendo permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo, 2 m (dois metros) de diâmetro.

Parágrafo único. A área mínima para as instalações sanitárias deverão ser de 2 m² (dois metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 1 m (um metro) de diâmetro, no mínimo.

Art. 106. Não será permitida a comunicação direta das cozinhas com dormitórios, banheiros ou instalações sanitárias, através de portas ou janelas.

Art. 107. Toda edificação residencial multifamiliar vertical atenderá os subseqüentes requisitos:

I. terá vestíbulo para portaria;

II. na existência de salões de uso comum, estes terão área igual ou superior a 30 m² (trinta metros quadrados);

III. quando tiver 6 (seis) ou mais unidades residenciais, deverá possuir banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio;

IV. área de lazer contínua dimensionada na proporção de 1 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, excluindo-se cozinha, antevisto em todas as unidades residenciais, nunca inferior a 50 m² (cinqüenta metros quadrados).

Parágrafo único. As áreas mencionada no inciso IV deste artigo poderão estar incluídas nas áreas de recuos mínimos previstos no Código de Urbanismo, exceto recuo frontal.

SUBSEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 108. Duas ou mais moradias são consideradas residências geminadas quando possuírem uma parede comum.

§ 1º. A propriedade das residências geminadas somente poderão ser desmembradas quando o lote de cada unidade tiver a dimensão mínima de 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros) de frente e 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área.

§ 2º. Deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos para residências geminadas, definidos pela Lei de Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SUBSEÇÃO II - DAS VILAS

Art. 109. São consideradas vilas as edificações geminadas ou não, em regime de condomínio, cuja disposição exija abertura de vias de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 110. São condições para as edificações situadas em vilas:

I. as vias de acesso terá no mínimo 8 m (oito metros);

II. as vias de acesso deverão conter rotatória com diâmetro mínimo conforme Anexo I, Figura 2 do Código de Urbanismo;

III. a largura mínima permitida para os passeios será de 1 m (um metro);

IV. se possuir acima de 5 (cinco) unidades, deverá haver área de recreação contínua equivalente a 6 m² (seis metros quadrados) por unidade residencial;

V. o terreno de cada unidade residencial deverá ter , no mínimo testada de 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros) e área de 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados).

Uso Industrial	• Industrias do Grupo A	Compreendendo as atividades industriais de pequeno porte e cujo processo produtivo seja complementar e compatível com o meio urbano, não ocasionando inconvenientes à saúde, bem-estar e segurança das populações vizinhas ou por não gerarem tráfego ou poluição ao meio ambiente.	Fábrica de balas e doces caseiros, confecções de roupas, fábrica de calçados e atividades similares. .
	• Indústrias do Grupo B	Compreendendo as atividades industriais que em função de seu porte ou geração de tráfego, exijam localização adequada.	Indústrias químicas, de fertilizantes, petroquímicas atividades similares.
	• Indústrias do Grupo C	Compreendendo as atividades industriais de transformação de produtos agrícolas ou aquelas cujos processos devam ser submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.	Armazenagem, fábrica de móveis, marcenaria serralheria, marmoraria e atividades similares.
	• Indústrias do Grupo D	Compreendendo as atividades industriais de grande porte e aquelas cujos processos produtivos gerem efluentes sólidos, líquidos ou gasosos, ruídos, vibrações, emanações ou radiações, que possam causar perigo à asúde, ao bem estar e à segurança das populações e que exijam em seu processo produtivo a instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes, nos termos da legislação pertinente.	Agro-indústria, curtume, laticínio, abatedour frigorífico e atividades similares.
Uso Institucional		Compreendendo as atividades destinadas à educação, cultura, assistência social, religião, lazer, entidades de classe, associações, administração pública.	
	• Institucional Local	Atividades cujo raio de abrangência não ultrapasse os limites da vizinhança e do bairro, e que sejam compatíveis com o uso residencial.	Ensino básico, creches, templos. Associações moradores, asilos, orfanatos, parques infantis atividades similares.
	• Institucional Geral	Atividades cujo raio de abrangência seja a população de modo geral e cuja localização deve ser planejada em relação ao uso residencial.	Ensino geral, profissionalizante e de nível superi órgão de administração municipal, estadual federal, sindicatos de classe, museus teatros atividades similares.
	• Institucional Especial	Atividades e equipamentos que em função de seu porte, natureza de atividade ou nível de incômodo que possam provocar à população, exijam estudos técnicos especiais para a sua localização.	Cemitério, casas de detenção, bases militar estação de água, esgoto e energia elétrica, centro convenções, clubes, parques de diversões, circos atividades similares.
Uso misto		Compreendendo as edificações destinadas à implantação de dois ou mais tipos de usos em uma mesma edificação.	
	• Misto residencial	Onde se agrupem o uso residencial e os demais usos permitidos na zona onde se situa.	
	• Misto Diversificado	Onde se agrupem os usos permitidos na zona considerada, exceto o uso residencial.	

ANEXO IV - RELAÇÃO DAS ZONAS OU ÁREAS URBANAS DO DISTRITO-SEDE

RELAÇÃO DOS CONTORNOS DAS ZONAS OU ÁREAS URBANAS DO DISTRITO-SEDE:

I. ÁREA CENTRAL - AC

Trecho compreendido entre a Av. Antônio Esteves dos Anjos, Rua Edgar Torres, Rua Manoel José Vieira, Rua Flonora Ramos, Rua Andrelina C. Souza e Av. Vicente Lima

II. ÁREA RESIDENCIAL - AR

É toda a área urbana, suprimindo-se a Área Central e as Áreas Especiais.

III. ÁREA ESPECIAL - AE

a) EIXOS VIÁRIOS - EV

São assim considerados todas as vias arteriais, conforme Descrição de Hierarquização das Vias constante do Anexo VII que faz parte integrante desta Lei.

b) ÁREAS DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE - APMA

Praças - todas.

Faixas marginais às nascentes, lagoas, reservatórios naturais e aos cursos d'água nas larguras especificadas em legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos para as vilas são os definidos pelo Código de Urbanismo.

SUBSEÇÃO II - DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 111. A edificação residencial cuja área construída seja menor que 70 m² (setenta metros quadrados) é considerada habitação de interesse social.

Art. 112. A habitação de interesse social deve cumprir as determinações deste Código, gozarão das seguintes vantagens:

I. isenção da apresentação de projeto, sendo necessário "croquis" da planta baixa e locação da obra, e documentação com rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II. assistência técnica, jurídica e administrativa da Prefeitura Municipal, que será gratuita quanto a orientação da execução da obra, e outras medidas para facilitar a construção da edificação.

Art. 113. Para o licenciamento das construções de que trata este artigo, os prazos máximos estabelecidos neste Código serão reduzidos à metade.

SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇO

Art. 114. As edificações comerciais e de serviço deverão atender as normas deste Código naquilo que lhe for cabível.

Art. 115. Toda construção comercial em forma de galpão poderá ocupar 100 % (cem por cento) da área do lote, desde que atenda às exigências deste Código.

SUBSEÇÃO I - DAS SALAS

Art. 116. Os compartimentos destinados a prestação de serviços profissionais, técnicos, administrativos de quaisquer entidades, burocráticos e de manufaturas em escala artesanal ou semi-industrial são considerados salas.

Art. 117. Cada unidade terá obrigatoriamente sanitários de uso privativo.

Parágrafo único. Para salas de até 30 m² (trinta metros quadrados),será exigido apenas 1 (uma) instalação sanitária privativa.

SUBSEÇÃO II - DAS LOJAS

Art. 118. As edificações ou seus compartimentos que se destinam a comercialização de mercadorias são consideradas lojas.

Art. 119. Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas.

Parágrafo único. Para salas de até 30 m² (trinta metros quadrados), será exigido apenas 1 (uma) instalação sanitária privativa.

Art. 120. Bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários, separadas por sexo.

Art. 121. As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, além das disposições deste Código, deverão ter:

I. área mínima de 12 m² (doze metros quadrados);

II. saída de até 60 m (sessenta metros) de qualquer ponto;

III. instalações sanitárias coletivas, além das privativas, separadas por sexo, observado o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 122. A saída das lojas com área superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) deverá ter largura mínima de 3 m (três metros).

SUBSEÇÃO III - DOS DEPÓSITOS E ALMOXARIFADOS

Art. 123. São considerados depósitos ou almoxarifados as edificações ou compartimentos destinados a guarda, a estocagem e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Art. 124. Os depósitos ou almoxarifados deverão possuir sistema de ventilação efetiva correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 125. Quando permitirem acesso ao público, os depósitos deverão atender às normas deste Código para as lojas.

Parágrafo único. Além das disposições desta seção, os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão às normas federais e estaduais aplicáveis e a legislação Municipal.

SUBSEÇÃO IV - DOS LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS DE USO COLETIVO

Art. 126. Consideram-se compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares; e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de apoio as despensas e demais locais de armazenamento ou limpeza de alimentos.

Art. 127. Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão.

Art. 128. Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas ou exaustores.

Art. 129. Compartimentos de preparo e consumo de alimentos e áreas de apoio tem suas áreas mínimas especificadas no Anexo IV, Tabela 5, deste Código.

Parágrafo único. É opcional conjugar ou isolar copas e cozinhas, desde que seja observado as proporções e áreas mínimas para cada situação.

SUBSEÇÃO V - DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 130. São considerados postos de serviços as edificações destinadas ao conjunto ou não das atividades de abastecimento de combustível, lubrificação e lavagem de veículos.

Parágrafo único. Deve ser respeitada a distância mínima de 800 m (oitocentos metros) de raio entre um posto de revenda de combustível existente e um outro a ser construído.

Art. 131. Os lotes destinados a instalação de postos de serviços, tratado no artigo anterior, deverão respeitar as seguintes normas:

I. ter área mínima de 700 m² (setecentos metros quadrados);

II. possuir testada voltada para o logradouro público de pelo menos 24 m (vinte e quatro metros);

III. quando situados em esquina, possuirão pelo menos uma de suas testadas com o mínimo de 24 m (vinte e quatro metros);

IV. rebaixamento de meios-fios de até 100% (cem por cento) do comprimento de cada testada.

Art. 132. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitos em boxe isolados, de maneira que a sujeira e as águas servidas não sejam levadas para o logradouro público ou nele se acumulem.

Parágrafo único. As águas servidas deverão ser conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 133. Os tanques de combustível deverão manter afastamentos mínimos de 5 m (cinco metros) do alinhamento e de 4 m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 134. As bombas para abastecimento deverão guardar 4 m (quatro metros) de distâncias mínimas do alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo único. Quando situadas em vias arteriais, deverão manter 5 m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento do logradouros.

Art. 135. A edificação deverá contar com instalações ou construções adequadas de modo a não importunar os logradouros públicos ou unidades de vizinhança como ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo oriundos dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 136. Os postos de serviço também deverão contar com instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 137. Além das normas desta Seção, as edificações para postos de abastecimento de combustível, deverão observar as das legislações federal, estadual e municipal pertinentes e ainda a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

SUBSEÇÃO VI - DAS OFICINAS

Art. 138. As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, troca, reposição, conserto ou restauração, assim como suas atividades complementares.

Art. 139. As edificações mencionadas no artigo precedente deverão seguir as seguintes normas:

I. ter instalações sanitárias para os empregados;

II. as oficinas de consertos ou reparos de veículos deverão dispor de espaço dentro do imóvel para recolhimento, espera dos veículos e trabalho nos mesmos;

III. quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, evitando dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores de vizinhança.

SUBSEÇÃO VII - DOS HOSPITAIS, CASAS DE SAÚDE E CLÍNICAS

Art. 140. As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde, tais como hospitais, clínicas e similares, deverão obedecer as legislações específicas federal, estadual e municipal, além das disposições deste Código no que couber.

SUBSEÇÃO VIII - DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 141. São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a pensões, hotéis, apart-hotéis, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviço.

Art. 142. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

I. espera ou recepção;

II. dormitórios;

III. instalações sanitárias para os hóspedes;

IV. acesso e circulação de pessoas;

V. instalações de serviços;

VI. acesso e estacionamento de veículos;

VII. instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;

VIII. entrada de serviço independente da entrada de hospedes;

IX. depósito de lixo localizado no pavimento térreo;

X. obrigatório o uso de elevadores quando tiver 3 (três) ou mais pavimentos.

§ 1º. Quando não houver instalação sanitária anexa ao dormitório, este deverá dispor de um lavatório com água corrente.

§ 2º. As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do Inciso I, mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 3º . Deverá ser observada instalações adequadas para o acesso a deficientes físicos.

Art. 143. Os hotéis e apart-hotéis deverão possuir ainda os seguintes compartimentos:

I. salas de estar coletiva com área mínima de 12 m² (doze metros quadrados), acrescida de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados) por dormitório;

II. copa auxiliar;

III. depósito para roupa limpa;

IV. depósito para material de limpeza e outros fins.

Art. 144. Quando possuírem atendimento para refeições ou lavanderia, deverão atender as seguintes exigências:

I. restaurante com área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) acrescidos de 1 m² (um metro quadrado) por dormitório;

II. cozinha com 1/5 (um quinto) da área do restaurante;

III. copa com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados) separada da cozinha, acrescida de 0,15 m² (quinze decímetro quadrados) por dormitório.

Art. 145. As lavanderias deverão dispor de:

I. depósito de roupa servida;

II. depósito de roupa limpa;

III. instalações sanitárias.

SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 146. Além das exigências constantes nas legislações federal, estadual e municipal pertinentes, as edificações industriais deverão atender as demais disposições deste Código, naquilo que lhes for cabível.

Art. 147. As edificações industriais devem cumprir as seguintes exigências:

I. as paredes situadas nas divisas do terreno deverão elevar-se a 1 m (um metro) acima da cobertura;

II. instalações sanitárias compatíveis com o número de funcionários, especificado no projeto, conforme legislação federal (Segurança e Medicina do Trabalho);

III. quando existirem os compartimentos copa-cozinha-despensa , refeitório, ambulatório, lazer, não poderão ter comunicação direta com local de trabalho, vestiário e sanitários;

IV. os equipamentos geradores de calor deverão ficar afastados pelo menos 1 m (um metro) das paredes e da cobertura, e terem localização em compartimentos especiais, com tratamento isolante;

V. na existência de depósito de combustíveis, estes deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios;

VI. os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamento em galerias.

SEÇÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS

Art. 148. As edificações institucionais atenderão às exigências deste Código no que lhe for aplicável e as desta Seção.

SUBSEÇÃO I - DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 149. Consideram-se estabelecimentos de ensinos as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, bem como laboratórios escolares, bibliotecas e similares.

Art. 150. Os estabelecimentos de ensino com mais de 3 (três) pavimentos deverão ser providos de elevadores.

Art. 151. As áreas de acesso e circulação deverão observar as seguintes condições:

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

II. os espaços de acesso e circulação de pessoas, como vestíbulos, corredores e passagens de uso comum ou coletivo, terão largura de:

a) 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando houver salas apenas de um lado;

b) 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando houver salas de ambos os lados;

III. as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual a largura de seus acessos, degraus com largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;

IV. as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual a largura dos acessos e declividade máxima de 8 % (oito por cento).

Art. 152. As edificações deverão dispor de:

I. instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, devidamente separadas por sexo, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas;

II. as salas de aula terão comprimento menor ou igual ao dobro de sua largura;

III. os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação;

IV. a distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60 m (sessenta metros).

Parágrafo único. As edificações para ensino pré-escolar ou similar poderão ter apenas 1 (um) pavimento, sendo admitidos pavimentos em níveis diferentes quando se tratar de solução natural em função da topografia do terreno.

SUBSEÇÃO II - DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 153. Salas de espetáculos, auditórios, cinemas, locais de cultos religiosos, circos, parques e congêneres são considerados locais de reunião.

Art. 154. Além das exigências constantes neste Código, as edificações destinadas a locais de reunião, sujeitam-se às seguintes:

I. as escadas de acesso a platéia, camarotes e galerias terão:

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) ;

b) piso mínimo dos degraus de 0,30 m (trinta centímetros)e altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);

c) lances retos;

II. as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas;

III. as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragens anti-pânico;

IV. as passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12 % (doze por cento). Para declividades superiores, terão degraus , todos com a mesma largura;

V. quando o edifício estiver situado no alinhamento dos logradouros públicos, as portas de acesso ao recinto deverão recuar 3 m (três metros) da entrada da edificação;

VI. os vãos de entrada e saída deverão ser independentes;

VII. os recintos deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo da lotação, sendo 1 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 155. Quando os locais de reunião de pessoas forem destinados a realização de espetáculos, divertimentos e atividades que torne indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações de ar condicionado.

Parágrafo único. Os camarins e vestiários terão:

I. área mínima de 5 m² (cinco metros quadrados);

II. dispositivo de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente;

III. lavatório, quando não possuírem sanitário anexo

SUBSEÇÃO III - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 156. Além das disposições deste Código e do Anexo V, Figura 3, que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer as seguintes condições mínimas, para assegurar aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências:

I. as rampas de acesso ao edifício deverão ter declividade menor ou igual a 8 % (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura d 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II. na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deve ser no mesmo nível do passeio;

III. quando existir elevadores, devem ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV. os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive as garagens e subsolos;

V. todas as portas deverão ter larguras mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI. os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII. a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO V - DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 157. As edificações mistas são caracterizadas pela existência de:

I. andares intercalados ou superpostos com usos diversos;

II. áreas ou instalações comuns a diferentes usos;

III. acessos independentes.

§ 1º. Uma mesma edificação poderá ter diferentes usos se forem admitidos pelo Código de Urbanismo do município, também se nenhum dos usos colocar em risco a segurança, salubridade e higiene dos usuários, nem lhes causar transtorno.

§ 2º. As normas desta Seção tratam de agrupamentos de diferentes usos em uma mesma edificação, autônomo ou distinto.

Art. 158. As exigências previstas nesta Seção não são referentes as destinasses notoriamente acessórias do uso principal da edificação,

I. residência ou guarda do zelador, em edificações não residenciais;

II. restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em escolas, hospitais, indústrias, entre outras;

III. ambulatório ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias e outras atividades;

IV. depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.

CAPÍTULO VIII - DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 159. As instalações complementares são as executadas em decorrência ou como complemento da edificação e compreende, entre outras, as subseqüentes:

I. portarias, guaritas e bilheterias;

II. passagens cobertas;

III. pérgolas;

IV. porões e sótãos;

V. chaminés.

Parágrafo único. Mesmo que se apresentem isoladas do edifício, as instalações complementares deverão obedecer as disposições deste Capítulo.

SEÇÃO I - DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 160. As portarias, guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código no que couber.

SEÇÃO II - DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 161. Será admitida a construção de cobertura sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que:

I. tenham pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II. tenham largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III. não sejam executadas em área de afastamento mínimo obrigatório das divisas laterais;

IV. não sejam empecilho à iluminação e ventilação obrigatória dos compartimentos;

V. quando construídas sobre as áreas de afastamento frontal, a largura máxima permitida será de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. O disposto no inciso V deste artigo não será permitido para uso residencial.

SEÇÃO III - DAS PÉRGOLAS

Art. 162. As pérgolas deverão obedecer as seguintes normas:

I. terão parte vazada, igual ou superior a 50 % (cinqüenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II. os espaços entre as nervuras deverão ser de 0,20 m (vinte centímetros), no mínimo.

SEÇÃO IV - DOS SÓTÃOS E PORÕES

Art. 163. Os sótãos e porões sujeitam-se às exigências deste Código em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo único. É admitido para sótãos e porões um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada.

SEÇÃO V - DAS CHAMINÉS

Art. 164. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes.

Parágrafo único. As chaminés que expelirem fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases, deverão dispor de aparelhamento especial para conter esses efeitos.

Art. 165. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, assim como os que atravessarem ou ficarem justapostos as paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de material isolante térmico.

Art. 166. As chaminés de fornos e lareiras e as destinadas a exaustão de gases em geral deverão:

I. guardar o afastamento mínimo de 1 m (um metro) das divisas do terreno;

II. elevar-se 1 m (um metro) ou mais acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

CAPÍTULO IX - DA CONCLUSÃO DA OBRA E EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

Art. 167. Concluída a obra, cujo projeto foi aprovado e teve licença para construção, deverá ser requerido o "Habite-se".

Parágrafo único. O requerimento de "Habite-se" deverá ser feito pelo proprietário da obra ao órgão municipal competente, dentro do prazo da licença para construção, acompanhado da seguinte documentação:

I. cópia do alvará de licença para construção;

II. notas de alinhamento e nivelamento;

III. documentos comprobatórios das aprovações de que tratam os incisos III e IV do artigo seguinte, quando for o caso;

IV. declaração, devidamente assinada, pelos responsáveis técnicos, pela execução da obra, autoria do projeto das instalações complementares, conforme Anexo II integrante deste Código;

V. comprovante de pagamento e taxa correspondente.

Art. 168. A concessão de "Habite-se" da edificação deverá ser antecedida de vistoria feita pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, atendendo as seguintes exigências:

I. se cumpridas as determinações do Parágrafo único do artigo anterior;

II. se tiverem sido cumpridos fielmente o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e as demais exigências deste Código;

III. se a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;

IV. se apresentado o comprovante de aprovação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

V. se o passeio do logradouro correspondente a edificação tiver sido inteiramente construído, reconstruído e reparado assim como limpo, se for o caso, em vias já pavimentadas.

Art. 169. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu protocolo e o "Habite-se", concedido ou recusado dentro de igual prazo.

Parágrafo único. Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e de outras cominações legais.

Art. 170. Será concedido o "Habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I. quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II. quando se tratar de edificação residencial coletiva, caso em que poderá ser concedido o "Habite-se" para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como as partes de uso comum;

III. quando se tratar de unidade independente concluída, ente outras em construção no mesmo terreno, devendo estar concluídas, as obras necessárias ao perfeito acesso aquela unidade, inclusive as de urbanização, se houver.

CAPÍTULO X - DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 171. A fiscalização das obras do Município será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, inclusive para o fim de se reprimir as não licenciadas e as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 172. A fiscalização será exercida por arquitetos, engenheiros civis ou técnicos em construções devidamente habilitados no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia — CREA.

SEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES

Art. 173. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código e legislação complementar, visando a regulamentação da execução de obras e instalações.

Art. 174. Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática da infração e, ainda, os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 175. A licença concedida com infração aos preceitos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade, e aplicara as penalidades ao servidor responsável.

CAPÍTULO XI - DAS SANÇÕES

Art. 176. As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes sanções:

I. multa;

II. apreensão de material;

III. embargo de obra;

IV. interdição de edificação ou dependência;

V. demolição.

§ 1º. A imposição das sanções sãos e sujeitam a ordem que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

XIX.todos os itens desta lei que exigir embargo e demolição da obra não haverá pagamento de UFM;

XX.toda construção de até 70 m² (setenta metros quadrados) fica isenta de multa para o proprietário, caso iniciada a obra antes da expedição do Alvará de Licença.

Art. 179. A infração a disposição deste Código, para a qual não haja cominação especial, será punida com multa de 1 (uma) a 10 (dez) UFM.

SEÇÃO I - DAS MULTAS

Art. 180. As multas previstas neste Código serão calculadas com base em múltiplos ou submúltiplos da "Unidade Fiscal do Município - UFM".

Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 181. A aplicação da multa poderá ser em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 182. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.

§ 2º. Os infratores em débito proveniente de multa não poderá receber quaisquer quantias ou créditos do Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título com a administração municipal.

SEÇÃO II - DA APREENSÃO DO MATERIAL

Art. 183. O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Prefeitura Municipal e removido para o Depósito Municipal.

§ 1º. O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 3 (três) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento de multa devida e das despesas do transporte.

§ 2º. Esgotado o prazo referido no § anterior, a Prefeitura Municipal promoverá leilão do material apreendido, colocando a disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

SEÇÃO III - DO EMBARGO DA OBRA

Art. 184. A obra será embargada nos casos previstos neste Código. Verificada a infração que o autoriza, o responsável será intimado a regularizá-la, em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 60 (sessenta) dias, sob pena do embargo da obra, sem prejuízo do disposto no artigo 176, parágrafo 2º.

Art. 185. Não atendida a intimação no prazo assinado, será expedido auto de embargo da obra, permanecendo esta embargada até a regularização da infração e pagamento da multa devida.

SEÇÃO IV - DA INTERDIÇÃO

Art. 186. A edificação, ou qualquer de suas dependências, poderão ser interditadas, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I. se forem utilizadas para fim diverso do declarado no respectivo projeto aprovado, verificado

II. o fato pela fiscalização da Prefeitura Municipal;

III. se o proprietário não o fizer, no prazo que lhe for fixado, os concertos ou reparos julgados necessários a segurança do imóvel em inspeção procedida pela Prefeitura Municipal.

ANEXO III - QUADROS nº 1 E nº 2

ANEXO IV - TABELAS 1 A 5

ANEXO V - FIGURAS 1 A 3

Art. 213. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 214. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Mandamos, portanto, a todas as autoridades q quem o conhecimento e a execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Urucuia, 1 de dezembro de 1997.

José Cavalcanti Melo
Prefeito Municipal

ANEXO I - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO:

Afastamento: É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem respectivamente a testada, os lados ou os fundos do terreno.

Alinhamento: Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre o terreno particular e o logradouro público.

Altura de um compartimento ou de um pavimento: É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento. O mesmo que "pé-direito".

Apartamento: Unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

Apartamento duplex: Apartamento de dois pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.

Área livre: É o espaço descoberto. Livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

Área útil: É o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

Balanço: Avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.

Circulação: Designação genérica dos espaços necessários a movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

Circulação de uso coletivo: São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação e que permitem o livre trânsito de pessoas.

Compartimento: Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

Conjunto residencial: Considera-se conjunto residencial o agrupamento de edificações unifamiliares e/ou multifamiliares, concebido como um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Construção: De modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

Corredor: Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

Cota: Indicação ou registro numérico de dimensões.

Degrau: Desnivelamento formado por duas superfícies de piso.

Desmembramento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Duto de ventilação: É o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para o ar livre, acima da cobertura da edificação.

Edificação: Construção destinada a qualquer atividade.

Edificação residencial multifamiliar: É o imóvel destinado a duas ou mais unidades residenciais. As edificações residenciais multifamiliares podem ser horizontais, quando compostas de unidades residenciais justapostas; ou verticais, quando compostas de unidades residenciais superpostas.

Edificação residencial unifamiliar: É o imóvel destinado a uma única unidade residencial.

Elementos geométricos essenciais: Consideram-se elementos geométricos essenciais dos edifícios:

I. altura da edificação;
II. pé-direito;
III. espessura das paredes-mestras;
IV. áreas dos pavimentos e compartimentos;
V. dimensões das áreas e passagens;
VI. posição das paredes externas;
VII. área e forma de cobertura;
VIII. posição e dimensões das fachadas e dimensões dos demais vãos externos;
IX. dimensões das saliências e balanços;
X. representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.

Espelho: Parte vertical do degrau da escada.

Faixa "non aedificandi": Faixa do terreno onde não é permitido qualquer tipo de edificação.

Fundação: Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.

Guarda corpo: Estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

Greide: Série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.

Hidrantes: Aparelhos instalados na rede de distribuição pública.

Ilumicação de emergência: Dispositivo determinado a iluminar as saídas, escadas e passagens, automaticamente, quando faltar energia elétrica da rede pública, permitindo o normal escoamento de pessoas até a via pública.

Instalação elétrica: Conjunto de dutos, condutores, chaves de proteção e comando destinados a energizar pontos de luz ou força na edificação.

Instalação hidráulica: Conjunto de dutos, peças, conexões e acessórios destinados a distribuir água fria ou quente, e coletar águas pluviais e servidas em uma edificação.

Laje de cobertura: A última laje de uma edificação, que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.

Lance: Conjunto de degraus, contido entre patamares.

Licença: É a permissão dada pela autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma e reparo.

Logradouro público: Superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.

Lote: Terreno com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

Loteamento: É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

Nivelamento: Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linhas traçadas no terreno.

Notas de nivelamento: Documento expedido pela Prefeitura para definir os pontos de nivelamento, no alinhamento do terreno.

Parede em comum: Parede divisória entre edificações ou entre unidades autônomas distintas.

Patamar: Superfície da escada, de maior profundidade.

Pavimento: É o conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo nível.

Pavimento útil: Pavimento coberto.

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 existir o teto.

Perfil de um terreno: Representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.

Pilotis: Espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares. É computado para efeito das exigências de prevenção contra incêndio.

Poço de ventilação: Vão, no sentido vertical de uma edificação, com abertura superior para ventilação de compartimentos de permanência eventual.

Porta corta-fogo: É o conjunto formado pela porta propriamente dita, batente e acessórios, capaz de impedir ou retardar a propagação do fogo, fumaça, e gases de uma ambiente para outro. As portas corta-fogo devem ser fabricadas de acordo com as normas de ABNT.

Profundidade do terreno: É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente.

Profundidade máxima de um compartimento: É a maior distância permitida entre o vão de iluminação e a parede a ele oposta.

Projeto: Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.

Saída de emergência: É o conjunto de dispositivos exigidos para os edifícios altos e compõe-se de acesso à escada enclausurada à prova de fumaça e descargo, nos termos da NB - 208/ABNT.

Saliência: Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

Sobreloja: Pavimento situado sobre a loja, com área inferior à dela, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

Subsolo: Pavimento situado abaixo do pavimento de acesso, podendo ser semi-enterrado.

Tapume: Vedação provisória que separa um terreno ou uma obra do logradouro público.

Testada ou frente do terreno: Divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Teto: Superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

Telhado: Parte exterior da cobertura de uma edificação.

Unidade autônoma: É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica, para efeitos de identificação e discriminação.

Vão livre: Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

Verga: Designa a parte superior aos vãos de uma edificação.

ANEXO II - DECLARAÇÃO

DECLARAÇÃO

Declaramos, para fins de obtenção de "HABITE-SE" da construção situada ..... nº .....
(rua, avenida, praça)

que a mesma foi executada de conformidade com a legislação vigente.

Tipo da Edificação: .....

Número de unidades: .....

Metragem quadrada por unidades: .....

Metragem quadrada total: .....

Número do Alvará de Construção: ..... Expedido em: .....

Urucuia, ... de ..... de 199.....

.....
(Responsável Técnico - CREA)

.....
(Autor do Projeto - CREA)

.....
(Projeto Elétrico - CREA)

.....
(Projeto Estrutural - CREA)

.....
(Proprietário)

ANEXO III - QUADROS Nº 1 E Nº 2

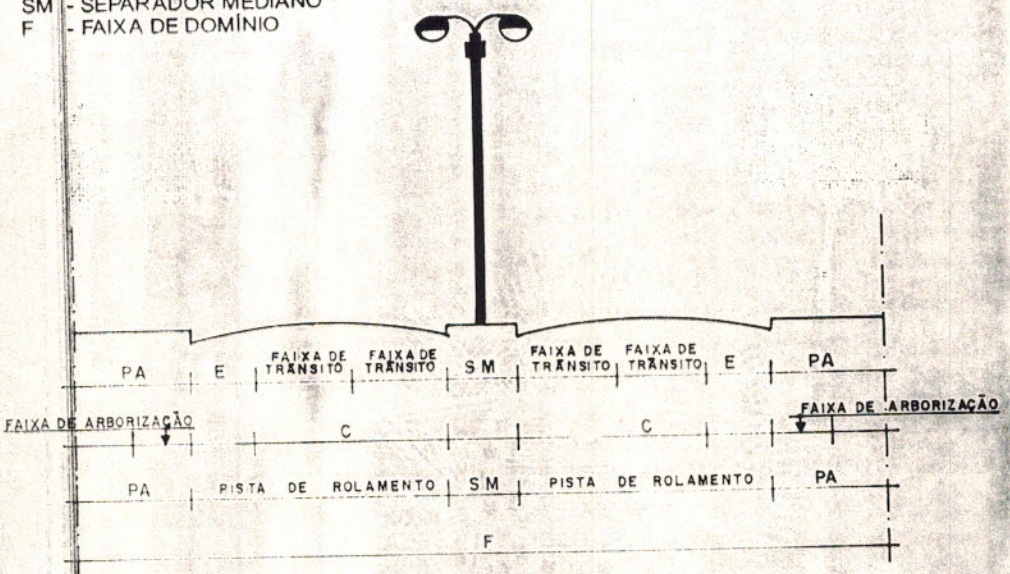
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA

CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

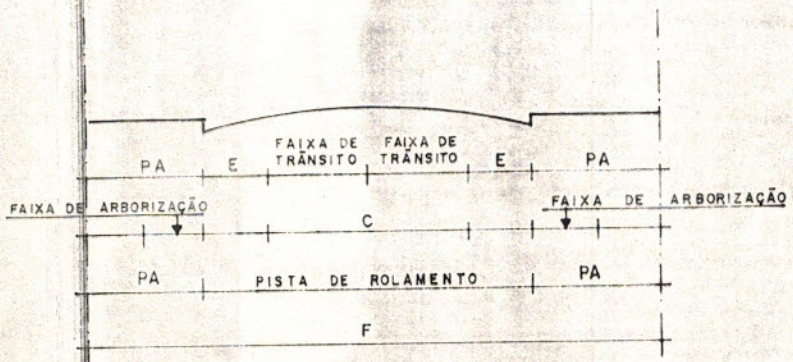
FIGURA 1

SEÇÕES TIPO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

C - CHAPA DE RODAGEM
E - FAIXA DE ESTACIONAMENTO
PA - PASSEIO
SM - SEPARADOR MEDIANO
F - FAIXA DE DOMÍNIO



PISTA DUPLA (Vias Arteriais)



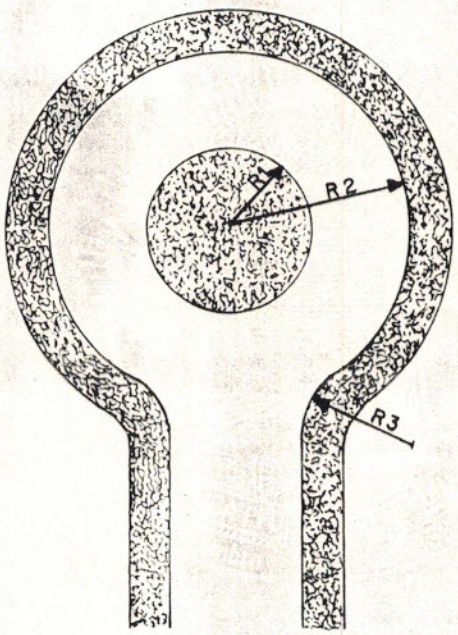
PISTA ÚNICA (Vias Coletoras e Locais)

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA
CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

FIGURA 2

RAIOS DE CURVATURA

RETORNO EM VIA LOCAL SEM SAÍDA



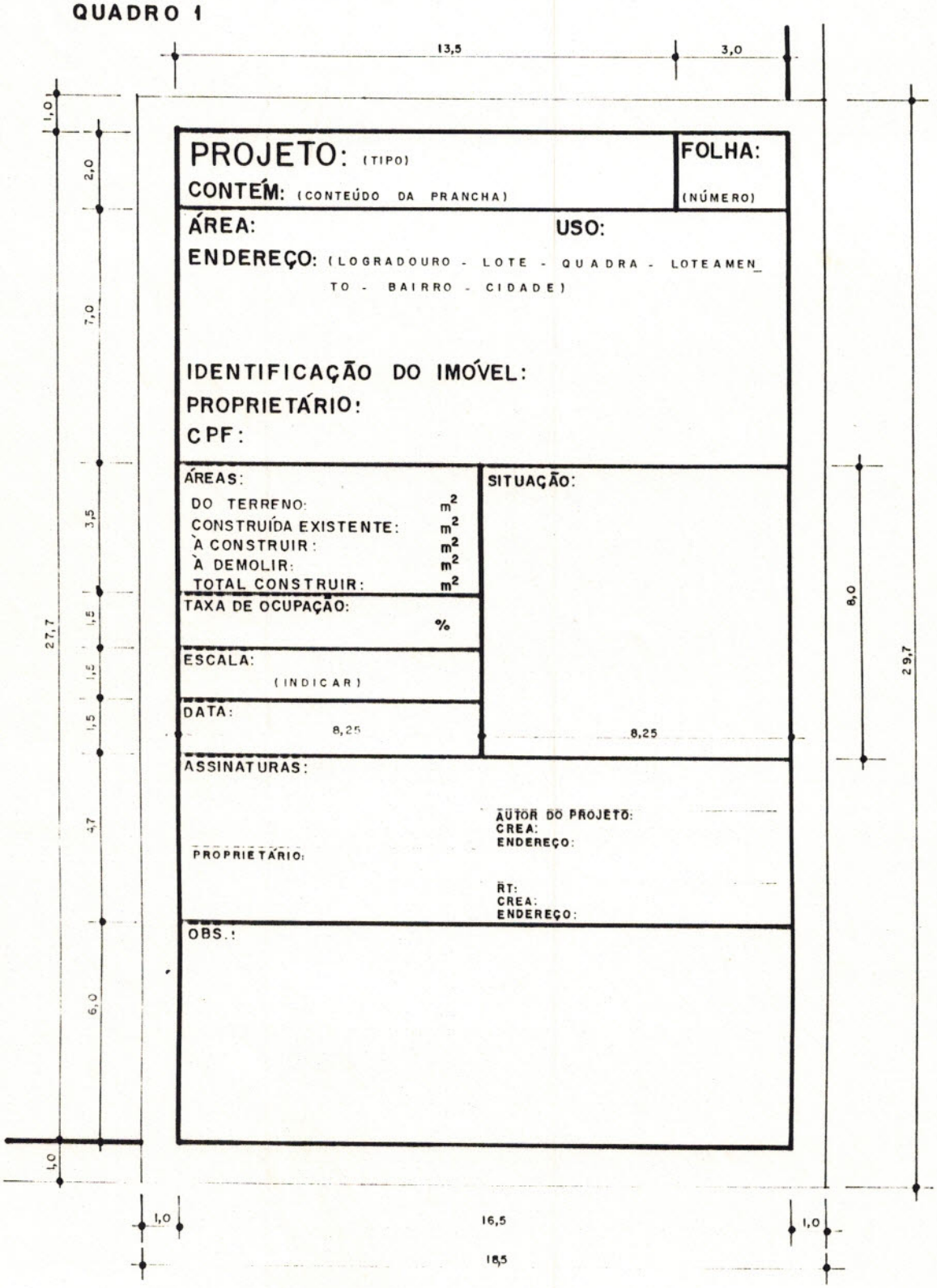
PRAÇA DE RETORNO

RAIO	AUTOMÓVEIS (m)	TODOS VEÍCULOS (m)
1	4,50	8,50
2	9,50	15,50
3	6,00	11,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA

CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

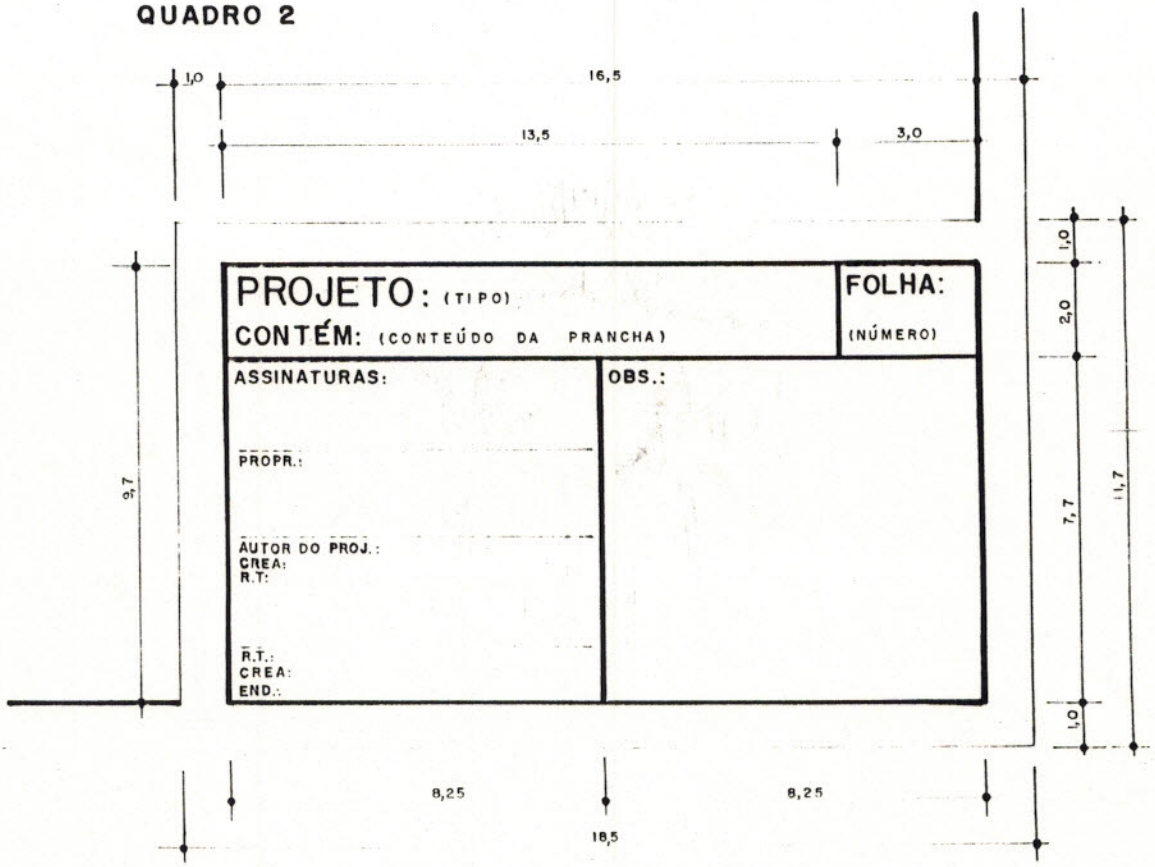
QUADRO 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA

CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

QUADRO 2



ANEXO IV - TABELAS 1 À 5

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA

CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELAS 1 A 5:

TABELA 1 - PROJEÇÃO DOS CORPOS EM BALANÇO

CORPOS EM BALANÇO	PROJEÇÃO SOBRE OS AFASTAMENTOS - AFT		
	ALTURA MÍNIMA	PROJEÇÃO MÁXIMA	COMPRIMENTO HORIZONTAL MÁXIMO
VARANDAS ABERTAS MARQUISES EM EDIF. RESIDENCIAIS	2,50 m	⇒ sobre o AFT Frontal (d AFT - 1,50 m) ⇒ sobre o AFT Fundos (d AFT - 2,00 m) ⇒ sobre o AFT Lateral (d AFT - 2,00 m)	Metade do plano da fachada
MARQUISES EM EDIF. NÃO RESIDENCIAIS	3,00 m	3,00 m	-
SALIÊNCIAS E VOLUMES	0,30 m	-	-
OBSERVAÇÃO	d AFT➡ Dimensão do afastamento		

TABELA 2 - CÁLCULO DA LARGURA DE ESCADAS E RAMPAS DE USO COLETIVO

LOTAÇÃO DO PAVIMENTO	LARGURA DA ESCADA OU RAMPA
ATÉ 100 PESSOAS	1,20 m
MAIS DE 100 PESSOAS	(1) As escadas e rampa terão sua largura definida em função da população média por pavimento, dada pela equação: Pm = Pe / Np onde, Pm = população média por pavimento Pe = população total da edificação Np = número de pavimentos úteis da edificação, seja, pavimentos que se destinam à permanência prolongada de pessoas, excluídos, portanto, garagem, pilotis, casa de máquinas e caixa d'água. (2) Para uma população média acima de 100 pessoas, deverão ser acrescidos a largura máxima das escadas e rampas 0,10 m (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas.

TABELA 3 - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

ATIVIDADE	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	CARGA E DESCARGA
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	70 < a < 200 m² 1 vaga a > 200 m² 2 vagas	-
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	a <= 200 m² 1 vaga/unid a > 200 m² 2 vagas/ unid	-
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	100 <= a <= 300 m² 1 vaga/ 100 m² > 300 m² 1 vaga/ 50 m²	Supermercado e Shopping
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL E INDÚSTRIAS DO GRUPO B, C E D	1 vaga / 100 m²	-
MOTEL	1 vaga para cada quarto	-
SERVIÇOS DIVERSO (Hospedagem)	1 vaga para cada 3 unidades	-
INSTITUCIONAL (Educação, Lazer, Religião)	1 vaga para 75 m²	-
INDÚSTRIA DO GRUPO A	a < 500 m² 1 vaga / 100 m²	obrigatório

TABELA 4 - DIMENSÕES MÍNIMAS DAS VAGAS NAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

VEÍCULO	COMPRIMENTO (m)		LARGURA (m)	PÉ-DIREITO (m)
	EM ÂNGULO	PARALELO		
AUTOMÓVEIS E UTILIT.	4,50	5,00	2,30	2,20
VEÍCULOS ATÉ 6 ton.	8,00	9,00	3,00	3,20
VEÍCULOS ACIMA 6 ton.	12,00	13,00	3,20	3,20

TABELA 5 - ÁREAS MÍNIMAS PARA LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS

LOCAIS	PREPARO		CONSUMO	APOIO	
	COZINHA	COPA	REFEITÓRIO	DESPENSA	LAVANDERIA
RESTAURANTES	6,00	4,00	12,00	4,00	4,00
BARES E LANCHES	4,00	4,00	8,00	2,00	2,00

Os locais de preparo sofrerão um acréscimo de 1 m² de área para cada 15 m² de área do compartimento de consumição

ANEXO V - FIGURAS 1 À 3

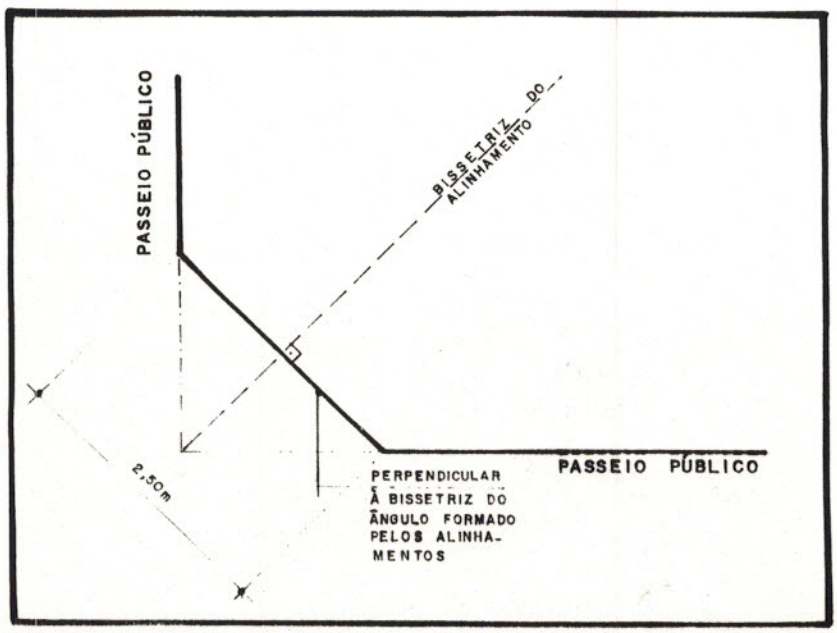

PASSEIO PÚBLICO
BISSETRIZ DO ALINHAMENTO
PASSEIO PÚBLICO
2,50m
PERPENDICULAR À BISSETRIZ DO ÂNGULO FORMADO PELOS ALINHAMENTOS

FIGURA 1

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCUIA

CEP: 39315-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

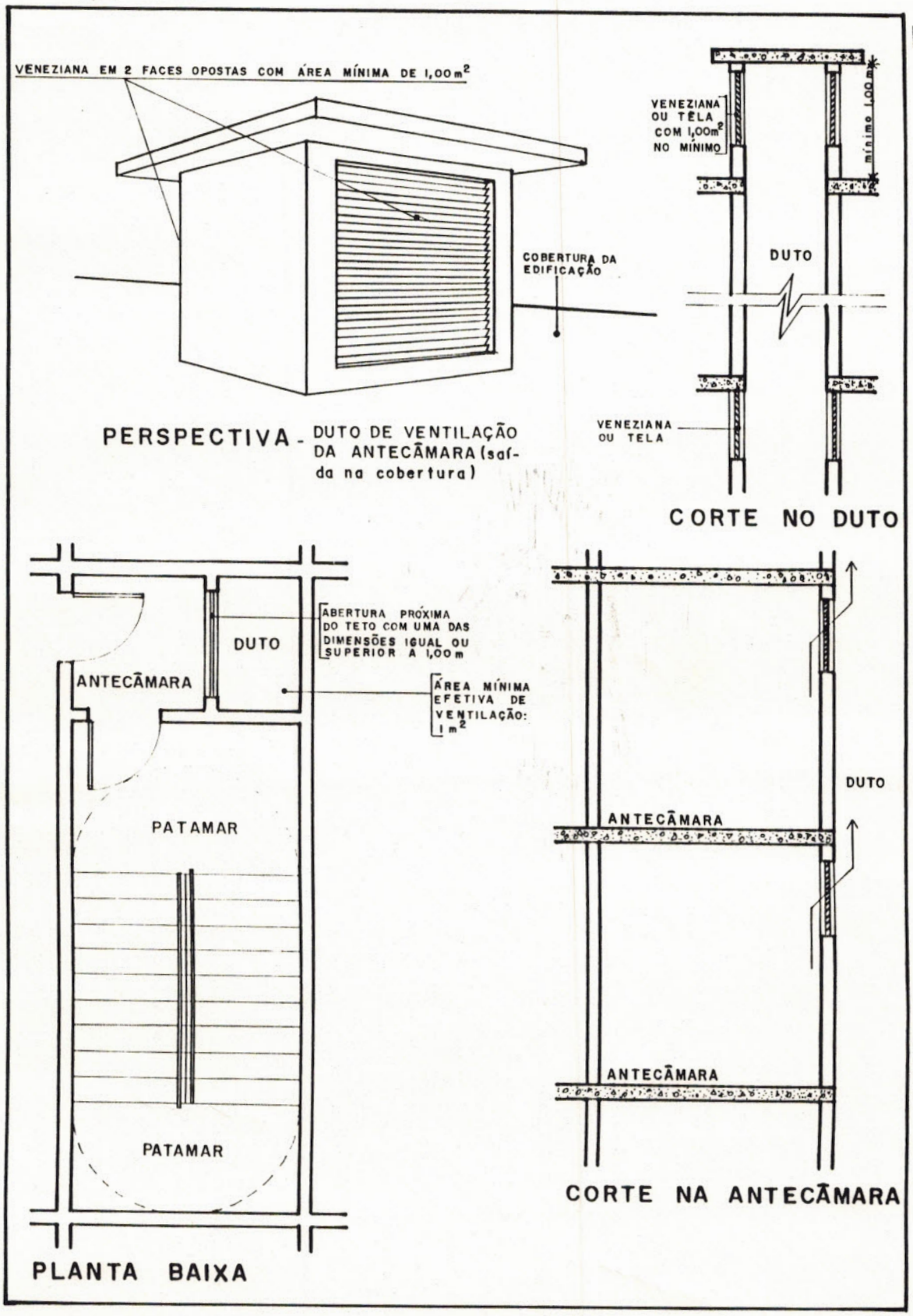
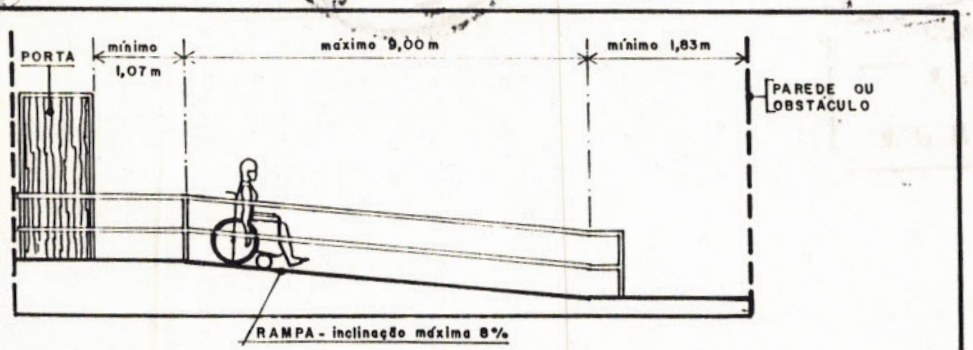
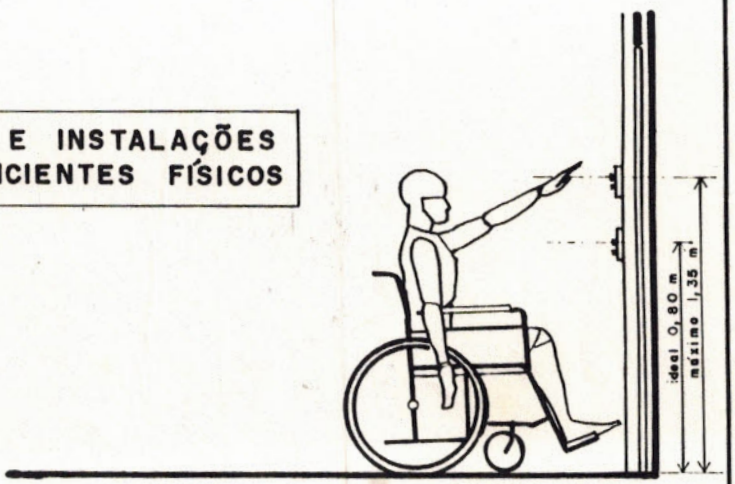


FIGURA 2



ACESSOS E INSTALAÇÕES PARA DEFICIENTES FÍSICOS



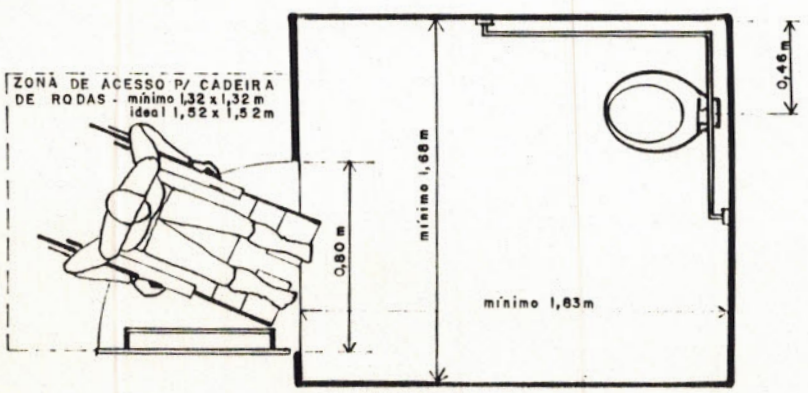


FIGURA 3