Lei Ordinária nº 1.935, de 19 de junho de 1980

Institui o novo Código de Obras do Município de Pará de Minas.

A Câmara Municipal de Pará de Minas, através de seus representantes, aprovou e eu, em nome do gozo, sanciono a seguinte Lei:

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei que denomina "Código de Obras do Município de Pará de Minas", estabelece normas para as construções, define responsabilidades e interpreta nomenclaturas técnicas.

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS PARA CONSTRUÇÃO

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

§ 1º A licença será dada por meio de alvará, sujeita ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito.

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

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

Art. 4º. Dependerão de simples licença emitida pelo Departamento de Obras: - pequenos consertos, instalação de gradis e construção de cobertas de 12 m² a 30 metros quadrados.

Art. 5º. Ficará sujeita a comunicação á Prefeitura, pelo proprietário a construção de dependências como: - cobertas com menos de 12m², galinheiros, viveiros, canis, etc... sem fim comercial.

Parágrafo único As pequenas Obras e reparos, não enumerados acima, ficam isentas de comunicação.

Art. 6º. Uma vez aprovado, o projeto só poderá sofrer modificação mediante aprovação prévia de outro projeto.

Parágrafo único Pequenas alterações poderão ser realizadas no decorrer da construção, ouvido o serviço competente, desde que regularizadas mediante aprovação de projeto, ao ensejo da baixa.

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

SEÇÃO II

DOS PROJETOS E DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÕES

DOS ALVARÁS

Art. 8º. Aprovado o projeto, a licença de construção será concedida mediante a expedição de um alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado ou interessados, a destinação da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde a mesma será erigida, a área a ser construída, (separando-se a principal dependência), bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

SEÇÃO III

DOS PRAZOS PARA INÍCIO E TÉRMINO DAS OBRAS

Art. 9º. Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da data de aprovação do projeto:

Área	Início	Conclusão

Até 500 m²	90 dias	18 meses
de mais de 500 m²	120 dias	36 meses

§ 1º Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que haja sido concluída, parra o seu início ou prosseguimento será necessária a revalidação do alvará, sujeitando-se o contribuinte ao pagamento da taxa prevista na tabela IV, C.T.M.

§ 2º Ficará sem efeito a aprovação do projeto, cuja obra não tenha sido iniciada no prazo de 12 meses da expedição do respectivo alvará.

Seção IV

Dos projetos

Art. 10. O projeto da obra, elaborado de acordo com as prescrições do presente Código, será apresentado para a aprovação, acompanhado de requerimento, além do Certificado de matrícula do INPS na forma da Consolidação das leis da Previdência Social.

Art. 11. O projeto deverá ser confeccionado em papel tela ou vegetal, atendidas as prescrições da N.B.D.T (Norma Brasileira de Desenho Técnico) e acompanhada de uma ou mais cópias heliográficas.

Art. 12. O projeto deverá ser constituído dos seguintes elementos:

a) Planta cotada do terreno, na escala de 1:500, com exata indicação de suas divisas, dos lotes ou partes de lotes limítrofes de seu perímetro, da orientação, da posição, em face do logradouro público e da esquina mais próxima, das construções projetadas no terreno do proprietário, ou já existentes nele e com seu número oficial, sendo aquelas desenhadas a carmim e estar a nanquim.

b)

Perfis longitudinal e transversal do terreno.

c) Planta cotada, na escala de 1:100 ou 1:50, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, sub- solos, pilotis e sobre lojas.

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

e) Seções longitudinal e transversal do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50, devidamente cotadas.

f) Diagramas das armações das coberturas na escala de 1:50 a 1:200.

Parágrafo único Além dos elementos gráficos supra referidos, o projeto deverá conter a exata designação dos números: - do lote, do quarteirão, da seção e do bairro, definidores do terreno, bem como as assinaturas do autor do projeto, do proprietário e do responsável técnico.

Art. 13. As plantas e as secções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de áreas maiores, poderão ser apresentadas em escalas inferiores ás indicadas, contando que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Art. 14. Para as construções em que for empregado o concreto armado ou estrutura metálica além das exigências comuns, deverá ser apresentada uma memória de cálculo, acompanhada dos desenhos completos das estruturas, lajes, etc., de acordo com as normas brasileiras, aplicáveis á matéria.

§ 1º O projeto de cálculo deverá ser apresentado em papel que permita cópia heliográfica, com a assinatura de seu autor, devidamente habilitado e do proprietário da obra.

§ 2º A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita antes do início da obra. No entanto, admitir-se -ã o arquivamento parcelado, desde que a parte referente às fundações seja apresentada antes do início e a referente a qualquer pavimento, antes de concluído o pavimento inferior.

§ 3º

Não se exigirá apresentação de cálculos, memórias, etc., dos projetos das obras para cuja execução seja dispensada a responsabilidade técnica pelo C.R.E.A.

Art. 15. Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devem permanecer: com tinta carmim, as que venham a ser executadas: com tinta amarela, as que devem ser demolidas.

Art. 16. Será devolvido ao interessado, após o indeferimento, todo o projeto que contiver erros graves.

Art. 17. Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, a Prefeitura convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando será exigida nova cópia heliográfica do projeto corrigido. Se, findo o prazo de 30 dias, não forem eles apresentados, será o requerimento arquivado.

Art. 18. O prazo máximo para aprovação dos projetos é de 30 dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura. Findo este prazo, se o interessado não tiver sido convidado para esclarecimentos ou correções, poderá dar início á construção, ficando, porém, o proprietário e o profissional técnico responsáveis pelas consequências advindas da execução das obras, em desacordo com este Código.

Art. 19. Se, no caso do artigo anterior, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará, no prazo de 60 dias, será embargada a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 20.

As cópias do projeto, rubricadas pelo Prefeito ou Secretário, serão entregues ao interessado juntamente com o alvará, ficando o original em tela ou vegetal, arquivado na Prefeitura.

Seção V

Alinhamento e Nivelamento

Art. 21. Para início de qualquer construção na Zona Urbana e Distritos é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

Parágrafo único Para as reconstruções, reformas, modificações de obras situadas em logradouro não sujeito, a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 22. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em “croquis”, até 15 dias após a expedição do alvará.

Art. 23. Os “croquis” será elaborado em duas vias, e conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, pelo topógrafo encarregado do serviço devendo nele figurar pelo menos, um R.N (referência de nível).

§ 1º A primeira via dos “croquis” será entregue ao interessado, contra recibo, e a outra ficará arquivada na Prefeitura.

§ 2º É admitido o alinhamento e nivelamento por profissional habilitado cadastrado na prefeitura.

Art. 24.

Para efeito de início da construção, o período de vigência do “croquis”, contado a partir da data de sua expedição, será o mesmo do alvará.

Parágrafo único Decorrido esse prazo, o início dependerá de novo “croquis”.

Art. 25. Nos cruzamentos das vias públicas, com ângulo inferior a 60º, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro normal á bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre dois metros e cinquenta centímetros e quatro metros e cinquenta centímetros. Este remate poderá, porém, ter qualquer forma, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º Essa concordância somente será exigida no pavimento terréo.

§ 2º Nos cruzamentos dos logradouros bastante desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO III

Seção I

Início, Andamento e Conclusão das Obras

Demolições

Art. 26. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado á Prefeitura, com antecedência de pelo menos, vinte e quatro (24) horas, a respectiva comunicação de início.

Art. 27. A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação do início da construção.

Art. 28. Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar -se de responsabilidade, deverá, em comunicação á Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-a a Fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º O departamento de obras, verificando que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual, dentro do prazo de dez (10) dias, deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito.

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

Art. 29.

Não será exigido responsável técnico para obras até 60 m² (sessenta metros quadrados), de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E.A.).

§ 1º

Não será exigido responsável técnico para obras até 60 m² (sessenta metros quadrados), de acordo com as normas do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E.A.).

§ 2º A dispensa do construtor responsável não liberará o interessado do pagamento das taxas regulamentares.

Art. 30. O alvará e o projeto aprovados deverão ser acessíveis á fiscaliza~]ao da prefeitura, durante o horário normal de trabalho.

Seção II

Dos Elementos Geométricos

Art. 31. As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º Consideram-se elementos geométricos essenciais na construção dos edifícios, os seguintes:

a) altura do edifício;

b) os pés – direitos;

c) as espessuras das paredes;

d) as dimensões dos pavimentos e compartimentos;

e) as áreas dos pavimentos, a área total e a área de cada economia distinta;

f) as dimensões das áreas e passagens;

g) a posição das paredes;

h) a área coberta e tipo da cobertura;

i) a posição e as dimensões das saliências;

j) as linhas e detalhes da fachada;

§ 2º As alterações que tiverem de ser feitas em obra licenciada, serão permitidas, desde que não desobedeçam ás determinações deste Código.

Seção III

Do Término das Obras

Art. 32.

Será concedida a baixa parcial da construção nos seguintes casos:

a) quando se tratar de prédio com dois (2) ou mais pavimentos, caso em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, á medida que estas se concluírem;

b)

quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada qual, ser utilizada independentemente da outra.

Art. 33.

Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º Só será permitida a mudança parcial ou total do destino de qualquer construção, quando não contrariar as disposições deste Código.

§ 2º

A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará, depois verificada sua regularidade.

Seção IV

Do “Habite-se”

Art. 34.

Terminada a obra, seja de construção ou de reconstrução, o proprietário encaminhará á Prefeitura o requerimento de “Habite-se”, facilitando a vistoria do prédio.

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

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

Art. 35. A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de quinze (15) dias), a contar da data do requerimento do “Habite-se”, no protocolo.

Seção V

Da Demolição

Art. 36.

A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até três metros (3,00m) de pagamento da respectiva taxa.

§ 1º Tratando -se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito metros (8,00m) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado e registrado na prefeitura.

§ 2º No requerimento em que for pedida a licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento, juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 37. Exceto no caso de perigo iminente, não será feita a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente á fachada, até o limite de 50% do passeio.

Art. 38. A Prefeitura poderá estabelecer horário mesmo á noite, no qual uma demolição deva ser feita.

Art. 39. Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro ou recuo regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nas seguintes condições:

1

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

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

Art. 40. Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro, ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos, pisos, telhado e de pintura externa e interna, desde que estas melhorias não sejam levadas em consideração para efeito de desapropriação.

Art. 41.

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

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

Art. 42. Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interditará o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo único

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

Seção VI

Da Interdição

Art. 43.

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

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

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

Seção VII

Áreas, iluminação e Ventilação

1 – Áreas principais e áreas secundárias

Art. 44.

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

Art. 45.

Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I –

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

II –

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

III –

Ter área mínima de sete metros quadrados (7m²).

IV –

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

Art. 46.

Toda área principal aberta deverá satisfazer ás seguintes condições:

I –

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

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

III –

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

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

Art. 47.

Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I –

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

II –

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

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

IV –

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

, na qual “h” representa a distância em metros do piso considerado ao piso do pavimento, imediatamente superior

Art. 48.

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

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

Art. 49.

Beiral, cujo balanço não exceda a 0,75m (setenta e cinco centímetros) não constituirá elemento de cobertura de área.

Seção VIII

Áreas Comuns

Art. 50. O direito real de servidão recíproca de áreas comuns de divisa se regulará conforme as condições fixadas nos itens seguintes:

I –

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

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

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

IV –

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

Seção IX

3 – Áreas Coletivas

Art. 51. As áreas coletivas são permanentemente livres, ressalvadas, entretanto, as disposições explícitas deste Código.

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

§ 2º

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

§ 3º

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

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

§ 5º

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

§ 6º As passagens e acessos ás áreas coletivas poderão ser cobertas pelos pavimentos elevados, no caso da quadra fechada, a partir do segundo pavimento, desde que haja uma altura livre de dois metros e meio (2,50m), no mínimo, excetuando-se as sobrelojas que não poderão se estender sobre as referidas passagens.

§ 7º

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

§ 8º

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

§ 9º A localização das passagens, em projeto, será submetida á decisão do Departamento de Obras da Prefeitura.

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

Seção X

Iluminação e Ventilação

Art. 52. Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, e ressalvado os casos nele previstos, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público, ou para uma área ou suas reentrâncias.

§ 1º

todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º

As disposições deste artigo poderão sofrer alteração quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, câmaras escuras, câmaras frigoríficas, estufas, salas de equipamentos, etc.

Art. 53. O total das áreas vãos, voltadas para o exterior, será expresso com fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

Vide fls. 7 e 8.

	VÃOS
NATUREZA DO COMPARTIMENTO	Área total dos vãos abertos para o exterior em função da superfície do compartimento.

	Voltados para áreas abertas ou diretamente para o exterior	Voltados para á áreas fechadas ou sob varandas, cobertas, alpendres ou pórticos
De permanência prolongada	Até 1,50m de largura	De 1,50m a 3,00m de largura
	1/6	1/4
De permanência prolongada como sobre-lojas, lojas, armazéns, etc.	1/8	1/6
Da utilização transitória	1/10	1/8

Art. 54. Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos terá verga distanciada do teto, no máximo, um sexto (1/6) do pé-direito.

Art. 55. Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distanciem mais de duas vezes a medida do pé direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e duas vezes e meia (2,5) essa medida, nos demais casos.

Art. 56.

Quando os vãos estiverem sob a cobertura de alpendres ou varandas, esses compartimentos deverão permitir, em plano horizontal, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja igual á distância do vão ao limite oposto da cobertura, distância essa que não poderá ser superior a três metros (3,00m).

Art. 57. Em casos de construções destinadas a fins especiais será permitida pela Prefeitura a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação artificiais.

§ 1º Em caso algum de existência de instalações para renovação ou condicionamento de ar, poderão ser desrespeitadas as condições de iluminação, e ventilação naturais, bem como as dimensões das áreas previstas neste Código para compartimentos de permanência prolongada ou transitória, excetuados os subsolos.

§ 2º Só serão consideradas iluminação e ventilação diretas, as que prevenham do exterior ou de áreas, na forma prevista por este Código.

Art. 58.

A iluminação e a ventilação, através de forros falsos, serão permitida para os banheiros, privadas e mictórios, nas seguintes condições:

I – A extensão do túnel de ligação com o exterior ou área, não poderá ser superior a 3,00 (três metros);

II –

o vão deverá ser aberto em toda a extensão da parede, não podendo ter a largura inferior a 1,00m (um metro);

III –

o vão não poderá ter dimensão inferior a 0,40m (quarenta centímetros) no plano vertical, mantidas as condições do pé-direito;

IV – o vão será provido de veneziana basculante á entrada do compartimento e grade ou tela metálica na abertura externa.

Parágrafo único

A adoção de forro falso só será permitida para o exterior ou áreas.

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

COMPARTIMENTOS

1 – CLASSIFICAÇÃO E PÉ – DIREITOS

Art. 59.

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

Art. 60. Os compartimentos são classificados em:

a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);

b) compartimentos de utilização transitória;

c) compartimentos de utilização especial

Art. 61. São compartimentos de permanência prolongada:

dormitório, refeitório, sala de estar, de visita, de música, de jogos, de costura, copa, cozinha, loja, armazém, sala, e gabinete de trabalho, escritório, arquivo público, consultório, estúdio e outros de destino semelhantes.

Art. 62. São compartimentos de utilização transitória:

vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 63.

São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior: - câmara escura, câmara frigorífica, adega, armário, estufa e outros de natureza especial.

Art. 64.

O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

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

b) dois metros e quarenta centímetros (2,40m), para os de utilização transitória;

c) três metros e meio (3,50), para as lojas;

d) dois metros e quarenta centímetros (2,40m), no mínimo, a dois metros e oitenta (2,80m), no máximo as sobre-lojas, considerada pavimento a em que o pé-direito ultrapasse dois metros e oitenta centímetros (2,80m).

Seção II

2 – Condições Gerias dos Compartimentos

Art. 65.

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

§ 1º

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

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

Art. 66.

Na habitação de classe “hotel”, quando os aposentos forem isolados, terão área mínima de nove metros quadrados (9,00m²); quando constituírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e os outros, a área mínima de seis metros quadrados (6,00m²).

Art. 67. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ainda:

a)

oferecer forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo de um metro de raio, em qualquer posição, entre as paredes opostas, ou concorrentes;

b) ter as paredes concorrentes – quando elas formarem um ângulo de 60º ou menor – concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60m).

Parágrafo único A parte do compartimento que não satisfazer o item “a” não será computada para perfazer a área mínima exigida.

Art. 68.

Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenha, área superior a dois metros quadrados (2,00m²).

Art. 69. Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

Seção III

3 – Cosinhas, Copas e Despensas

Art. 70. As cozinhas deverão satisfazer ás seguintes condições:

a) não terão comunicação direta com dormitórios, banheiros e instalações sanitárias;

b) área mínima de quatro metros quadrados (4,00m²);

c)

forma que permita a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio.

d)

forma que permita a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio.

e) paredes até um metro e cinquenta centímetros 91,50m) de altura, revestidas de material impermeável e resistente.

Art. 71.

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

Art. 72. As copas conjugadas com cozinha, formando um só compartimento, além de satisfazerem aos itens “a”, “d” e “e” do artigo 70, deverão ter área mínima de oito metros quadrados (8,00m², com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Art. 73. As despensas, além das exigências contidas nos itens “d” e “e” do artigo 70, deverão, ainda satisfazer ás seguintes:

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

b)

área compreendida entre dois metros quadrados (2,00m²) e quatro metros quadrados (4,00m²);

c)

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

d) pé – direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Seção IV

4 – Compartimento Sanitário

Art. 74.

Os compartimentos destinados a banheiros e instalações sanitárias completas deverão ter a área mínima de três metros e cinco centímetros quadrados (3,05m²), com a largura mínima de um metro e trinta centímetros (1,30m).

Art. 75.

Os compartimentos destinados, exclusivamente a chuveiros, deverão ter a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 76. Os compartimentos destinados, exclusivamente a vasos sanitários, deverão ter a área mínima de um metro quadrado (1,00m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 77.

Os compartimentos destinados exclusivamente a vaso sanitário e chuveiro, deverão ter a área mínima de um metro e cinquenta centímetros quadrados (1,50m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 78. Nos compartimentos sanitários as paredes serão, no mínimo, até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) revestidas de material liso e impermeável. Os pisos serão igualmente impermeáveis.

Seção V

Da Instalação domiciliar de esgoto

Art. 79. Nenhum esgoto será ligado, assim como nenhum “Habite-se” será fornecido, sem que se comprove a construção da “Caixa Diluidora”.

Parágrafo único

Admite-se, nas construções, a colocação de material plástico, para esgotos, obedecida a bitola mínima de 100mm. para os esgotos centrais.

Seção VI

Das Instalações Elétricas

Art. 80. As instalações elétricas deverão obedecer as normas estabelecidas pela CEMIG – Centrais Elétricas de Minas Gerais

Seção VII

Dos Corredores

Art. 81.

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

Art. 82. Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros (10,00m) deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m). Quando tiverem comprimento superior a dez metros (10,00m) deverão ter a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e receber luz direta.

Seção VIII

Das Escadas

Art. 83. A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80m) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 84. Na habitação coletiva as paredes da caixa de escada serão segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável em uma faixa mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura.

Art. 85. Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas exigidas.

Art. 86. Em todas as habitações coletivas as caixas de escada deverão ter iluminação e ventilação mínimas exigidas.

§ 1º

A começar de cinco pavimentos, toadas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

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

§ 3º Os prédios de quatro ou mais pavimentos, terão, obrigatoriamente escadas externas, com a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), destinadas a saída de emergência em casos de incêndio.

Art. 87. A altura dos degraus não deverá ser superior a dezoito centímetros (0,18m); o piso destes não deverá ter menos de vinte e sete centímetros (0,27m).

Art. 88. Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1,00m) de altura, deverão ser guarnecidas de guarda corpo e corre-mão.

Art. 89. O patamar intermediário, como o comprimento mínimo de um metro (1,00m), será obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceder a (16) dezesseis.

Art. 90. As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre ele e o piso do degrau seja, no mínimo, de dois metros e dez centímetros (2,10m).

Art. 91. Em teatros, cinemas e outras casas de diversões, bem coimo em estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis, oficinas, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível

Seção IX

Dos Elevadores

Art. 92.

Nos edifícios com cinco (5) ou mais pavimentos, será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador, salvo casos especiais de lotes com frente para 2 logradouros de níveis diferentes. Nos edifícios com seis (6) ou mais pavimentos, ou cujo piso de pavimento mais elevado estiver á altura igual ou superior a quinze metros (15,00m) será obrigatória a instalação de, pelo menos, dois (2) elevadores.

Art. 93. O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo único O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos, quarto de empregadas, ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador do edifício.

Art. 94. Será dispensada a exigência de elevador para prédios de cinco (5) pavimentos quando construído todo o primeiro pavimento sobre pilotis.

Art. 95.

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

Parágrafo único

As casas de máquinas se integrarão no conjunto arquitetônico do edifício.

Art. 96. Será exigido o cálculo de tráfego dos elevadores.

Art. 97. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores dos edifícios devendo existir conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

Art. 98.

toda parede localizada defronte á porta de um elevador deverá distar desta, no mínimo:

a)

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

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

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

Art. 99.

todo “hall” que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Seção X

Das Rampas

Art. 100.

As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a um metro e vinte centímetros (1,20m) e sua inclinação será, no máximo, igual a doze por cento (12%).

Seção XI

Das Garagens

Art. 101.

Os prédios comerciais e de habitações coletivas que se construírem nos distritos comercial e residencial da Cidade, deverão ser dotados, obrigatoriamente, das vagas ou garagens para veículos, nas seguintes proporções mínimas:

a)

uma vaga ou garagem para cada unidade de apartamento;

b)

uma vaga ou garagem para cada grupo de 2 (duas) salas ou lojas;

c) uma vaga ou garagem para cada grupo de 2 (dois) apartamentos em hotéis.

d) 15% (quinze por cento) da área construída de centros comerciais, Bancos ou Mercados, para vagas ou garagens.

Art. 102. Os compartimentos destinados a garagens residenciais ficarão sujeitos as seguintes exigências:

1 terão área mínima de vinte metros quadrados (20,00m2), com dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) na menor dimensão;

2

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

3 terão as paredes de material incombustível;

4 terão o piso revestido de material liso e impermeável;

5

quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível;

6 não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, e4xceto cômodos de passagem;

7 terão abertura que garanta ventilação permanente.

Seção XII

Dos Pavimentos

Art. 103.

103 – Quando os pavimentos de um edifício constituem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escadas ou rampas.

Art. 104. Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária.

Parágrafo único Em cada grupo de dois pavimentos, imediatamente sobrepostos, o vaso sanitário será dispensado em um deles, quando no outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Art. 105.

Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de vasos sanitários em cada pavimento, na proporção de um para o sexo masculino e outro para o sexo feminino, em cada grupo de 5 compartimentos.

Seção XIII

Das Lojas

Art. 106. Para as lojas se estabelece:

a)

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

b) que não tenham comunicação direta com instalações sanitárias;

c) que tenham, pelo menos, seis metros quadrados (6,00m²) de área e que permitam a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio.

Parágrafo único A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio e que forem destinadas.

Art. 107. Nos agrupamentos de lojas, os vasos sanitários poderão ser também agrupados um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente

Seção XIV

Das sobrelojas

Art. 108. As sobrelojas deverão comunicar-se com as lojas por meio de escada ou rampa interna.

Art. 109.

As sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50%) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50m) e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80m) debaixo da sobreloja.

Seção XV

Dos Porões

Art. 110. Os porões poderão ser utilizados para despensas, lavanderias e depósitos quando tiverem a altura mínima de dois metros (2,00m) e satisfazerem as condições para tal destino.

Parágrafo único Nestes compartimentos serão permitidos:

a) caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;

b) portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 111.

Se a altura for, no mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 112. Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

a) terão o piso impermeabilizado;

b)

as paredes do perímetros serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30m), acima do terreno exterior.

Seção XVI

Dos Galpões

Art. 113. Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras edificações.

Parágrafo único Quando não existirem edificações que ocultem, deverão ficar recuados dez metros (10,00m), pelo menos, sendo obrigatória a construção, bem acabada, de muro, no alinhamento, com dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) de altura.

Art. 114.

O pé-direito mínimo dos galpões será de três metros e cinquenta centímetros50m).

Seção XVII

Dos Sótãos

Art. 115. Nos Sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de 2,30 a 2,50m e satisfazerem as demais exigências deste Código quanto a área, iluminação e ventilação e, além disso forem forrados, poderão ser utilizados para habitação.

Parágrafo único

O pavimento superposto a uma garagem particular isolada e situada em área de fundo, poderá ser considerado como sótão.

CAPÍTULO V

Seção I

Da Estética dos Prédios e Edifícios

Art. 116. Todos os projetos para construção, acréscimos e reforma de prédios e edifícios ficarão sujeitos á censura estética da Prefeitura.

Art. 117. As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, deverão compor-se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 118.

Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de cobertura

Art. 119. Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidos saliências, até o máximo de vinte centímetros (0,20m), desde que situadas acima do 1º pavimento e como elemento decorativo.

Seção II

Das Marquisas

Art. 120.

Serão permitidas marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedeçam ás seguintes condições:

a) Não excedam da largura dos passeios e fiquem em qualquer caso, sujeita ao balanço máximo de três metros (3,00m).
b) não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de três metros (3,00m) referida ao nível do passeio;
c) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;
d) não conduzam água sobre os passeios.

Art. 121. Será obrigatória a construção ou colocação de marquises nas fachadas dos prédios comerciais já existentes, quando tiverem de ser executadas nestes prédios obras que importem na modificação da fachada, salvo nos prédios ou edifícios de construção recuada, cujo balanço do pavimento superior substitua a marquise.

Parágrafo único Excluem -se da exigência do artigo anterior, por motivo de segurança, os edifícios destinados a estabelecimentos bancários.

Art. 122. Quando construídas em logradouro de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 123. Nos projetos de edifícios em que forem exigidas marquises, bem como nos projetos que acompanharem o pedido de licença para execução das mesmas estes serão convenientemente cotados e deverão conter:

a) na escala de 1:50 – marquise e parte da fachada como conjunto; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio, com indicação dos postes de qualquer natureza e árvores, acaso existentes no trecho correspondente á fachada;
b) na escala 1:25 – seção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil, a constituição estrutural e a largura do passeio

Art. 124. Concluída a marquise fica o interessado obrigado a dar á Prefeitura conhecimento do fato para afeito de baixa.

Art. 125.

Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios, estores, etc., deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Seção III

Dos Toldos

Art. 126.

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

I –

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

II – ser móvel e de fácil enrolamento;

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

Art. 127. O toldo instalado no pavimento térreo, não poderá descer abaixo da cota de 2,20m, a contar do nível do passeio.

Art. 128. o requerimento para colocação de toldo deverá ser acompanhado de seu desenho, em papel vegetal, no qual mostre o seguimento da fachada do prédio e o passeio com as cotas respectivas.

Seção IV

Das vitrines e Mostruários

Art. 129. A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código e não prejudicar a estética urbana.

Parágrafo único As vitrines poderão ocupar parcialmente, passagens ou vão de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida ao mínimo previsto para cada espécie de construção.

Art. 130.

A colocação de mostruários nas paredes externas das lojas será permitida desde que:

a)

o passeio do logradouro tenha a largura mínima de dois metros (2,00m);

b) a Saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro, seja de trinta centímetros (0,30m);

c) não interceptem elementos característicos da fachada;

d) apresente aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente á ação do tempo.

CAPÍTULO VI

Das Partes Componentes das Construções

Seção I

Da Fundação

Art. 131.

Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

a) úmido ou pantanoso;

b) que haja servido de depósito de lixo;

c) misturado com humus ou substâncias orgânicas.

Art. 132. Em terrenos úmidos serão empregados meios de evitar que a unidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo único Em caso de necessidade, será feita drenagem do terreno para rebaixar o nível do lençol d'água subterrânea.

Art. 133. Será exigido o estudo de natureza do subsolo para as fundações de prédios especiais, bem como em qualquer caso, quando o terreno for de má qualidade, fato este que deve ser comunicado á Prefeitura.

Parágrafo único

Nos casos previstos neste artigo, a concessão de licença será condicionada á observância das exigências nele estipuladas.

Art. 134. Os serviços necessários ao conhecimento da natureza do subsolo deverão ser efetuados por firmas especializadas.

Seção II

Das Paredes

Art. 135. As paredes externas dos edifícios deverão ter espessura mínima de vinte centímetros (0,20m), quando constituídas de alvenaria de tijolos.

§ 1º O limite da espessura ai estabelecido poderá ser reduzido, quando empregados materiais de natureza especial, dotados de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e resistência equivalentes ao que são obtidos com a alvenaria de tijolos.

§ 2º A comprovação da equivalência exigida só poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório especializado.

Art. 136. As paredes internas ou de divisões poderão ser de dez centímetros (0,10m) de espessura.

Art. 137.

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

Seção III

Dos Pisos

Art. 138. A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda superfície, por uma camada isolante de concreto de oito centímetros (0,08m) de espessura ou de tijolos comuns maciços.

Art. 139. O terreno, em torno das edificações e junto ás paredes, será revestidos, numa faixa mínima de sessenta centímetros (0,60m) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada, salvo quando as edificações não alcançarem 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de meio metro (0,50m).

Art. 140. Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo único

O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios.

Seção IV

Da Cobertura

Art. 141. Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrescíveis, de reduzida condutibilidade calorífica e capazes de resistir á ação dos agentes atmosféricos.

Art. 142. A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizado quando constituída de laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

Seção V

Do Concreto Armado

A Concretagem obedecerá às normas estabelecidas pela legislação pertinente, sob a responsabilidade total do engenheiro responsável pela obra.

Seção VI

Do Material de Construção

Art. 143. A qualidade dos materiais deverá estar de conformidade com seu destino na construção, não representando eles defeitos que possam diminuir-lhes a resistência ou duração.

Parágrafo único

A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que não satisfaça ás condições deste artigo e, consequentemente, o de exigir o seu exame ás expensas do construtor ou do proprietário.

CAPÍTULO VII

Seção I

Do Tapume

Art. 144. Nas edificações ou demolições, feitas no alinhamento, será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda frente de trabalho, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, saldo em casos especiais, a juízo da Prefeitura,

Parágrafo único

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

Art. 145. A altura do tapume não poderá ser inferior a dois metros e dez centímetros (2,10m), havendo quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de quarenta e cinco graus (45º) atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio diste do meio-feio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 146. Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados, será exigido um tapume de um metro e meio (1,50m) de altura, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Seção II

Do Andaime

Art. 147. Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer ás seguintes condições:

a) os postes, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;

b)

não terão largura superior á do passeio, nem excederão a dois (2) metros;

c) garantirão proteção, ás árvores, aparelhos de iluminação públicas, placas, postes ou outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Seção III

Do Material de Construção na Via Pública

Art. 148. É proibida a colocação de escadas, bem como o depósito de material de construção ou entulho na via pública.

Parágrafo único O material de construção encontrado na via pública, poderá ser recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 149. com as retiradas dos tapumes e andaimes, deve ser feita completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro á obra, removendo -se o entulho para lugar conveniente. Esta limpeza será executada dentro de vinte e quatro horas (24:00), a contar da data da retirada dos tapumes

Parágrafo único

Seção IV

Dos lotes para construção

Art. 150. Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno preencha uma das seguintes condições:

a)

Constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;

b)

faça frente pra logradouro público, apresentando, pelo menos doze metros (12,00m) de testada e tenha sido adquirido ou ficado sob promessa de venda, comprovada a venda ou promessa por documento hábil.

c)

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

d) esteja localizado entre prédios situados na zona comercial, não importando suas dimensões, atendidas as demais exigências deste Código.

Parágrafo único As condições previstas nas letras “c” e “d” se aplicam apenas a terrenos cujos prédios tenham sido aprovados ou regulamentados perante o cadastro imobiliário.

Art. 151. Em cada lote será permitida a construção de, no máximo duas edificações, das quais uma nos fundos.

§ 1º No caso de serem erigidas duas condições no lote, as respectivas dependências deverão ser incorporadas a cada uma delas.

§ 2º Nos lotes de testada igual ou superior a vinte metros (20,00m) ambas as edificações poderão ser de frente.

§ 3º Os lotes de esquina poderão receber, igualmente, duas edificações de frente.

§ 4º Os casos previstos no presente artigo e respectivos parágrafos, deverão obedecer a todas as demais prescrições deste Código.

§ 5º Os lotes com testadas para dois logradouros, poderão receber construções que ocupem área coberta até 80% de sua área total, obedecidas as áreas de iluminação e ventilação previstas neste Código.

§ 6º

Nos lotes do distrito comercial a área coberta das edificações poderá corresponder até 100% da área total, respeitadas ás áreas de iluminação e ventilação.

Art. 152. A construção de duas edificações no lote não lhe confere condição de divisibilidade.

Seção V

Da Numeração

Art. 153.

A numeração dos prédios far-se-á atendendo -se ás seguintes normas:

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

II –

Fica entendido por eixo do logradouro a linha equidistante em todos os seus pontos do alinhamento deste.

III – Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o item I, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: - as vias públicas cujo eixo se colocar, sensivelmente, nas direções norte-sul e de leste para oeste; as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima mencionadas, serão orientadas do quadrante noroeste para quadrante sudeste e do quadrante nordeste para o quadrante sudoeste.

IV –

A numeração será par, á direita e ímpar, á esquerda do eixo da via pública.

V – Quando a distância em metros, de que trata este artigo não for o número inteiro, adotar-se o inteiro imediatamente superior.

VI –

O número correspondente a cada prédio será gravado em algarismo que será afixado na fachada do prédio;

VII –

O número de que trata o item anterior, quando fornecido pela Prefeitura, terá dimensões de dezessete centímetros (0,17m) por (0,09m) nove centímetros e serão de ferro esmaltado com fundo azul.

Art. 154.

Somente a Prefeitura poderá fornecer ou substituir as placas de numeração, do tipo oficial, cabendo ao proprietário a obrigação de conservá-las.

§ 1º

Quando existir mais de uma caso no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência, sempre, porém, a numeração da entrada do logradouro público.

§ 2º

A Prefeitura procederá, em tempo oportuno, a revisão da numeração nos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto nos artigos e parágrafos anteriores, bem como dos que apresentarem defeitos de numeração.

§ 3º É proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura ou que importe na alteração da numeração oficial.

§ 4º Os infratores das disposições deste Capítulo ficam sujeitos a multa, prevista no Código Tributário, cobrada em dobro em caso de reincidência.

Art. 155.

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

Seção VI

Dos Muros e Passeios

Art. 156. Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a vedá-los nas respectivas frentes bem como guarnecê-los com passeio.

§ 1º Os proprietários de loteamentos que promoveram, ás suas expensas, a pavimentação, ficam desobrigados destes exigências.

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

§ 3º O tipo de pavimentação dos passeios será regulamentado por decreto do executivo.

Art. 157. Quando o terreno não for edificado, a votação de executará por muro, com um metro e oitenta centímetros (1,80m) de altura, no mínimo, obedecendo ao “grade” do logradouro.

Art. 158. Nos terrenos edificados, a vedação consistirá em muro ou gradil, a ser construído de acordo com o projeto aprovado.

Art. 159.

A largura do passeio e seu “grade” serão estabelecidos na Lei Municipal 373.

Art. 160.

As roupas destinadas á entrada de veículos, a partir do meio-fio, não poderão ultrapassar a trinta centímetros (0,30m) no sentido da largura do passeio e terão a menor extensão possível.

Art. 161. Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade de três por cento (3%) no sentido do alinhamento para o meio-fio.

Art. 162. A Prefeitura poderá encarregar -se da construção do passeio e do muro, cabendo ao proprietário as despesas correspondentes, inclusive da mão de obra e taxa de administração.

Art. 163. Nos passeios com largura igual ou superior a três metros (3,00m) é obrigatória a arborização, por conta da Prefeitura, cabendo ao proprietário zelar pela sua conservação.

Parágrafo único

Nos passeios gramados a arborização ficará na faixa gramada. Nos passeios totalmente pavimentados a arborização se fará em aberturas próprias distando o seu centro (0,60m) sessenta centímetros do meio fio.

Seção VII

Das Águas Pluviais

Art. 164. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 165. As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Art. 166.

Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais para os lotes e jusante, quando não seja possível seu escoamento, para as ruas, por baixo dos passeios.

Art. 167.

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

CAPÍTULO VIII

Das Habitações Coletivas

Seção I

Das Vilas

Art. 168. O agrupamento de habitações em "Vila" só será admitido em terrenos encravados, ou sejam aqueles que tenham comunicação com apenas um logradouro público já existente ou aqueles cujas frentes, no alinhamento das vias públicas, estejam ocupados por edifícios construídos de acordo com as normas deste Código.

Parágrafo único O requerimento de licença para a construção de "Vila" será acompanhado de planta, na escala de 1:500 do respectivo terreno. Nessa planta deverão figurar o projeto das ruas e praças e subdivisão do terreno.

Art. 169. A "Vila "terá, no mínimo, uma rua e uma praça. A rua terá largura mínima de dez metros e a praça dimensões e forma que permitam a inscrição de uma circunferência de 12 metros de raio.

§ 1º Nas "Vilas" os lotes terão, no mínimo, 240m2, de área e estes só poderão receber uma construção.

§ 2º

Só será permitida construção de casas germinadas, em grupo de 2 (duas), quando o lote tiver, no mínimo 360m² de área.

§ 3º O dispositivo no art.59, da Lei 373, de 30.11.56 com a redação que lhe foi dada pelo Art.1º da Lei 1.726, de 17.11.77 se aplica, inclusive, no caso das "Vilas".

Art. 170.

As casas de vilas apresentarão fachada para aruá ou praça interna e serão numeradas com algarismos romanos.

Art. 171. As ruas e praças interiores serão calçadas, iluminadas e drenadas, á custa dos proprietários.

Parágrafo único Aos proprietários caberá também o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Seção II

Dos Edifícios de Habitação Coletiva

Art. 172.

Os edifícios destinas á habitação coletiva, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer mais as seguintes condições:

I –

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

II –

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

III – Terão dispositivos de defesa contra incêndio.

Parágrafo único

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

Art. 173. Os compartimentos destinados a atividades comerciais poderão existir nos edifícios de habitação coletiva, no pavimento térreo, sobrelojas e sub - solo, com ou sem entrada direta por logradouro público

Art. 174.

Os edifícios destinados á habitação coletiva com (5) cinco ou mais pavimentos ou (20) vinte apartamentos deverão, obrigatoriamente, possuir forno incineratório de lixo.

§ 1º

O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de memorial descritivo, contendo todos os detalhes relativos ao forno, o qual será dotado dos equipamentos e acessórios indispensáveis a uma perfeita incineração, asseguradas as condições de higiene.

§ 2º Os fornos e respectivos equipamentos e acessórios deverão satisfazer todas as demais prescrições legais relativas á matéria.

Seção III

Dos Prédios de Apartamentos

Art. 175. Os prédios de apartamentos, além das condições gerais deverão atender, ainda, as seguintes:

I –

Cada unidade residencial será composta, no mínimo de:- dormitório, sala, compartimento sanitário com chuveiro, vaso e lavatório, cozinha e área de serviço.

II –

As áreas de serviço deverão medir, pelo menos, quatro metros quadrados (4,00m²) e um metro e vinte e cinco centímetros (1,25m) na menor dimensão.

III –

Os depósitos coletivos deverão medir, pelo menos, cinco metros quadrados (5,00m²) e um metro e oitenta centímetros (1,80m) na menor dimensão.

Seção IV

Dos Hotéis

Art. 176.

As construções destinadas a hotéis deverão além das disposições neste Código, que lhes forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

a) Área destinada a portaria, recepção e comunicação;

b) Sala de Estar;

c)

Compartimento para administração;

d) Depósito para utensílios de limpeza e serviços;

e)

rouparia;

f)

garagens na proporção de uma vaga para cada dois apartamentos no mínimo.

§ 1º

Se houver cozinha, sua área mínima será de oito metros quadrados (8,00m²) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de Câmara Frigorifica ou geladeiras; seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes até o teto serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.

§ 2º

Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até o teto.

§ 3º Se houver dispensas, elas terão as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m) e serão perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º

As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hospedes.

Art. 177.

Quando houver instalações de lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m) no mínimo, revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º Essa lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

§ 2º

As lavanderias terão instalações sanitária para uso do pessoal de serviço.

Art. 178. Os edifícios destinados a hotéis, com quadro ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Art. 179.

Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 180.

Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não comunicar-se com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados a hóspedes.

Parágrafo único Estes depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimentos, interno e externo, liso e resistente e serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 181. Os hotéis serão dotados de dispositivos contra incêndio.

Art. 182.

Para cada grupo de cinco (5) quartos sem banheiros privativos, deverá existir um conjunto de vaso sanitário, banheiro, chuveiro e lavatório para casa sexo.

Seção V

Das Pensões

Art. 183.

As habitações coletivas, conhecidas como pensões, estão sujeitas ás mesmas condições estabelecidas para hotéis atendidos os itens que se seguem:

I –

possuir no mínimo, seis (6) quartos;

II –

além das peças destinadas á habitação, deverão possuir no mínimo, as seguintes dependências:

a) sala de estar;

b)

área para guarda de utensílios de limpeza e serviço:

c) sala de refeição;

d)

cozinha;

e)

despensa;

f) garagem na proporção de 4 quartos por veículo;

III – Será permitida a existência de banheiros e instalações sanitárias coletivas.

Seção VI

Da Piscina de Natação

Art. 184.

As piscinas de natação deverão satisfazer as seguintes condições:

1

a construção depende de licença na Prefeitura. O requerimento de licença será instruído com um projeto completo e detalhado da piscina;

2

as paredes e o fundo serão impermeabilizadas e deverão resistir, quando vazia a piscina, a pressão de águas ou subsolo, e, quando cheia, á pressão, em sentido inverso da água interna, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

3

o revestimento do fundo será de material claro, azulejos, ladrilhos ou cerâmica, de modo a permitir a perfeita visibilidade do próprio fundo ou de algum corpo submerso.

4

as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, a uma altura que impeça, ás águas transbordadas, seu retorno ao interior da piscina.

Seção VII

Dos Postos de Serviços

Art. 185.

A elaboração do projeto de construção do “Posto de Serviço” deverá ser precedida de consulta escrita á Prefeitura sobre o local da sua instalação.

Art. 186.

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

Parágrafo único O pedido á Prefeitura, de autorização para se construir um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo das instalações e uma clara exposição dos serviços a prestar.

Art. 187.

Onde for permitida a construção, os Postos ocuparão o pavimento térreo, sendo obrigatória a estrutura e as lajes de todos os pisos em concreto armado.

§ 1º

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

a)

não poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte dos edifícios vizinhos;

b) as paredes entre o posto e o restante da edificação, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas em concreto armado ou de outro material que, a juízo da Prefeitura, seja capaz de impedir a propagação de fogo.

§ 2º

Art. 188.

Os postos de serviços em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

a)

os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, á prova de propagação de foto, e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis;

b)

serão dotados de instalações contra incêndio;

c)

haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados, e uma instalação sanitária com vaso, mictório e lavatório;

d)

se no posto de abastecimento de automóveis houver serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, deverá haver canalização para escoamento das águas para a galeria de águas pluviais, através de caixas diluidoras ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;

e) no caso de alínea anterior, o recinto de lavagem de veículos ficará afastado do alinhamento do logradouro, de pelo menos, dez (dez) metros.

Seção VIII

Das Fábricas de Produtos Alimentícios

Art. 189.

Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces e de outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, será, além das disposições aplicáveis deste Código, observado o seguinte:

a) as salas de manipulação terão:

1 as paredes revestidas, até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m), no mínimo, com azulejos de cores claras;

2

o piso revestido, em cores claras, de ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável e resistente, não sendo admitido o simples cimentado;

3

concordância curva, dos planos das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4

torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cada 50 metros quadrados (50,00 m²) de piso;

b)

além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimento para mudança e guarda roupa, nas condições indicadas para as fábricas em geral, terão banheiros com chuveiro para os operários, na proporção de uma para quinze (15);

c)

não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver pelo menos um metro (1,00m) de distância entre esses fornos e o teto, sendo essa distância aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1,50m), pelo menos no caso de haver pavimento superposto aquele em que existir o forno:

d)

deverá haver a distância de um metro (1,00m), pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício, ou dos edifícios vizinhos;

e) nas padarias, fábricas de massas ou de doces, refinarias, etc., é obrigatória a construção de depósito para a matéria prima, convenientemente disposto, com piso e as paredes ladrilhadas e azulejadas e com os vãos protegidos por meio de telas á prova de insetos;

f) as padarias e os estabelecimentos congêneres, com funcionamento noturno, terão um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Código, relativas aos compartimentos de permanência noturna, que sirva de dormitório para os operários.

Seção IX

Das Fábricas e Oficinas

Art. 190.

Na construção de edifícios destinados á instalação de indústrias, fábricas em geral, será ainda observado o seguinte, respeitada a legislação Federal sobre higiene industrial:

a) As salas de trabalho terão área proporcional ao número de operários, convenientemente iluminados e ventiladas por meio de aberturas, para o exterior, devendo a área total ser de, no mínimo, igual a um oitavo (1/8) da superfície dos respectivos pisos:

b)

terão em todas as salas destinadas ao trabalho dos operários, e pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m);

c)

terão instalações sanitárias separadas para cada sexo;

d) terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo

e) terão para cada sexo, um compartimento para troca e guarda de roupa dos operários;

f) serão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, de um metro (1,00m) das paredes do edifício;

g) terão depósito para combustível em local adequado e convenientemente apropriado.

Art. 191.

Os projetos submetidos á aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas á construção do prédio e de suas dependências, informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação do maquinário.

Art. 192. As chaminés, de qualquer espécie, terão altura suficiente para que a fumaça e a fuligem ou outros resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos; ou então dotadas de filtro ante poluentes.

§ 1º A fim de ser cumprido o que dispõe este artigo, poderá determinar a Prefeitura que se faça em prazo ajustado, modificações das chaminés existentes ou o emprego de filtro.

§ 2º No caso de não serem postas em prática providências exigidas no artigo, poderá o Prefeito determinar a cassação da licença de funcionamento da indústria.

Seção X

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 193. Os depósitos, para armazenagem de inflamáveis ou de explosivos, não subterrâneos, deverão satisfazer as seguintes condições:

a)

serão situados na zona rural, a uma distância mínima de quinhentos metros (500,00m) do leito de estradas de ferro e de (200m) duzentos metros do eixo das rodovias;

b)

os depósitos de inflamáveis, comtodas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas ou de outros recipientes, locais para enchimento desses recipientes, escritórios, casas de residência de empregados, etc., serão dotados de instalações para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes;

c) as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível:

d)

as casas de residência de empregados deverão ficar afastadas de no mínimo, cem metros (100,00m) dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis;

e) para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que dispõe a alínea “b” deste artigo e guardada a maior distância possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 1º

A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras.

§ 2º

A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso espcial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação projetada e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.

§ 3º

Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes, e aos que venham a ser construídos, poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, impor exigências que lhes melhorem as condições de segurança.

Seção XI

Das Cocheiras e Estábulos

Art. 194.

As cocheiras não são permitidas na zona urbana e, de modo geral, em qualquer outra de população densa.

Parágrafo único

Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

Seção XII

Dos Edifícios para Uso Coletivo não Residencial

Art. 195. Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão satisfazer ás seguintes condições:

I –

serem localizados de preferência, no distrito comercial;

II –

não poderão ser utilizados, mesmo parcialmente, como moradias;

III –

deverão atender ás exigências deste Código, relativas ao edifício de habitação coletiva no que lhes forem aplicáveis, especialmente aquelas referidas no artigo 172, itens I,II e III, artigo 173 e artigo 174 do Capítulo VIII;

IV – os compartimentos de permanência prolongada terão área mínima de doze metros quadrados (12,00m²);

V –

para cada grupo de seis (6) salas ou fração deverá existir uma instalação sanitária composta de vaso e lavatório para cada sexo;

VI –

as salas com área superior a vinte metros quadrados (20,00m2) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa;

VII – possuir local para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cada duas salas, no mínimo.

Seção II

Das Casas Populares e dos Conjuntos Habitacionais

Art. 196. Em locais determinados pelo plano de zoneamento, será permitida a construção de casas populares e dos “Conjuntos Residenciais” das “Instituições Nacional de Habitação”.

Das Casas Populares

Art. 197. As casas populares, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer ás seguintes condições:

I – terão um único pavimento;

II –

a área máxima de construção será de sessenta netros quadrados;

III – serão afastadas, no mínimo, 3 metros do alinhamento;

IV – o pé-deito mínimo será de dois metros e quarenta centímetros;

V –

será dispensado o compartimento com área mínima de nove metros quadrados (9,00m²);

VI –

a cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de setenta e cinco centímetros (0,75m) de raio mínimo, e o compartimento destinado a banheiro e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), por metro (1,00m);

VII – As paredes das cozinhas e banheiros serão revestidas, até um metro e vinte centímetros (1,20m) de altura, com material impermeável.

Art. 198. O tipo mínimo de construção deverá constar de dormitório, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro e vaso sanitário.

Art. 199.

Será permitida a construção de casas populares geminadas.

Dos Conjuntos Residenciais Populares

Art. 200. A aprovação de conjuntos residenciais será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I –

título de propriedade, devidamente formalizado, do terreno a subdividir, destinado ao conjunto;

II – projeto de subdivisão do terreno, na escala de 1.1000, em papel tela ou vegetal, com indicação clara e precisa de suas confrontações e sua situação relativamente a logradouros e estradas já existentes, inclusive cotas:

III – projeto de cada tipo de construção;

IV – planta geral de situação das edificações na escala de 1:1000.

Art. 201. Na confecção dos projetos de subdivisão de terrenos serão exigidas as seguintes condições mínimas:

I –

a) ruas principais – doze metros (12,00m) de largura;

b) ruas secundárias – oito metros (8,00m) de largura.

II –

a) lotes para residência isoladas – testadas de dez metros (10,00m) e área de duzentos metros quadrados (200,00m²);

b) lotes para residências geminadas – testada de quinze metros (15,00m) e área de trezentos metros quadrados (300,00m²);

III –

a)

área verde – dez metros quadrados (300,00m²);

b)

área destinada a atividades sociais – dez metros quadrados (10,00m²) por lote, não podendo ser inferior a quinhentos metros quadrados (500,00m²).

Parágrafo único

Os loteamentos com área inferior a vinte mil metros quadrados (20.000m²) ficarão isentos da exigência do item III deste artigo.

Art. 202.

As construções, além das disposições gerais deste Código que lhes sejam aplicáveis, obedecerão ao disposto nos itens III, IV, V, VI e VII do artigo 197.

Art. 203. As construções terão, no máximo, dois (2) pavimentos e poderão ocupar até cinquenta por cento (50%) da área do lote.

Art. 204. Não serão permitidos conjuntos residenciais em partes de quarteirões ou quadras.

Art. 205.

As obras de infraestrutura urbanas serão executadas pela Prefeitura, cobrando-se dos proprietários de acordo coma legislação tributária vigente.

Parágrafo único

Quando o número de moradias a serem construídas for superior a duzentos (200), a construção de grupo escolar, em condição de atender as necessidades da população prevista, ficará por conta do proprietário, devendo o prédio estar concluído antes da expedição da baixa geral do conjunto, salvo quando houver interesse público, caso em que a Prefeitura poderá providenciar a construção.

Art. 206.

Os conjuntos residenciais projetados para quadras constantes de loteamentos, já aprovados ficarão dispensados das exigências dos itens I e II do artigo 201.

Parágrafo único

A dispensa prevista neste artigo não se aplicará ás modificações de loteamentos aprovados.

CAPÍTULO X

Dos Prédios Escolares

Seção I

Da Localização

Art. 207. As escolas deverão ficar afastadas, pelo menos duzentos metros (200m) de distância de estabelecimentos industriais, hospitais, prisões, depósitos de inflamáveis e de explosivos, cemitérios, casas funerárias, casas de diversões ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselha a instalação em sua proximidades.

§ 1º As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, aproximação de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentas desta exigência.

§ 2º

O órgão competente, tendo em cisto o plano de zoneamento da Cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em determinados locais.

Art. 208. As escolas primárias e pré-primárias somente poderão ser localizados em zonas exclusivamente residenciais.

Art. 209. Os prédios escolares deverão ser recuados, no mínimo, seis metros (6,00m) do alinhamento e da divisa dos fundos e três metros (3,00m) das divisas laterais do lote.

Seção II

Das Condições Gerais

Art. 210.

Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Código que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

1

ter, no máximo três (3) pavimentos;

2

possuir instalação contra incêndio;

3 possuir bebedouro com água filtrada;

4 possuir cozinha ou cantina;

5 possuir instalações sanitárias distintas para casa sexo;

6 a taxa de ocupação do terreno não poderá ser superior a (50%) cinquenta por cento da área total.

Seção III

Das Áreas

Art. 211.

A área coberta de uma escola ficará subordinada aos índices mínimos do quadro a seguir:

NATUREZA DA ESCOLA	m² de área coberta por aluno (1 turno)
Pré-primário, Primeiro e segundo graus	ExternatoInternato 0203
Superior	0304

Art. 212.

As salas de aula deverão satisfazer ás seguintes condições:

I – área mínima de quarenta metros quadrados (40,00m²);

II –

dimensão máxima de (10,00m) dez metros;

III –

a maior dimensão será, no máximo, uma vez e meia a menor;

IV – pé-direito mínimo de três metros e vinte centímetros (3,20m).

Nas escolas técnico- profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser inferior a quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m).

V – Subordinação aos seguintes índices por m²/ aluno:

Na folha seguinte o quadro que se refere este artigo:

Natureza da sala de classe	m² de área por aluno
Comuns	1,2a1,5
De desenho	2,0a3,0
Salões de estudo	1,0
Salões de trabalhos manuais	1,0a2,0
Oficinas de escolas técnicos profissionais.....	10a25

VI –

pavimentação de madeira, borrachas, cerâmica ou equivalente;

VII –

pintura fosca na cor branca para os tetos e em cores suaves para as paredes;

VIII –

as portas das salas de aula terão a largura mínima de noventa centímetros (0,90m) e a altura mínima de dois metros (2,00m).

§ 1º

Nas escolas técnico-profissionais, as salas de classe com caráter de oficina, poderão ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

§ 2º As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física ou história natural, tem como de outras especialidades poderão, igualmente, ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

Seção V

Dos Dormitórios

Art. 213.

Além das disposições gerais de compartimentos estabelecidos neste Código, deverão satisfazer ás seguintes:

I – A área total será proporcional ao número de alunos, de acordo com o índice estabelecido por este Código.

II –

O pé-direito não poderá ser inferior a três metros (3,00m), para área de dormitório, até sessenta metros quadrados (60,00m²), e três metros e trinta centímetros (3,30m) quando for ultrapassado este limite.

Seção VI

Dos Refeitórios

O pé-direito não poderá ser inferior a três metros (3,00m), para área de dormitório, até sessenta metros quadrados (60,00m²), e três metros e trinta centímetros (3,30m) quando for ultrapassado este limite.

Art. 214.

Além das disposições gerias de compartimentos estabelecidas neste Código, os refeitórios deverão satisfazer ás seguintes:

I –

Abertura de vãos em duas paredes ou em todas.

II – Localização, de preferência, no pavimento térreo;

III –

Quando situados em pavimento que não seja o térreo, sua localização deverá ser sobre a cozinha e comunicar-se com esta por meio de monta-pratos.

IV –

Deverá haver compartimentos comunicando-se com o refeitório e destinados á distribuição de alimentação e lavagem dos vasilhames e pratos.

V – Pé- direito mínimo de três metros e vinte centímetros (3,20m).

Seção VII

Das Instalações Sanitárias

Art. 215. Além das condições gerais estabelecidas neste Código, deverão satisfazer, ainda, ás seguintes:

I – Os compartimentos destinados a vestiários, chaveiros, lavatórios e vasos não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser obrigatoriamente usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável.

II –

As paredes deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m), com azulejos ou material equivalente.

III –

Nas escolas profissionais ou em regime de internato, os vestiários deverão ter pequenos armários na proporção de uma para cada aluno.

IV –

Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos;

a) um mictório para cada quinze (15) alunos do sexo masculino;

b) um lavatório para cada quinze (15) alunos;

c)

um vaso para cada vinte (20) alunos do sexo masculino;

d)

um vaso para quinze (15) alunos do sexo feminino;

e)

um bebedouro automático para cada cinquenta (50) alunos;

f)

um chuveiro para cada vinte (20) alunos, em regime de internamento;

V –

um chuveiro para cada vinte (20) alunos, em regime de internamento;

Seção VIII

Das Cosinhas e Cantinas

Art. 216.

Além das disposições gerais estabelecidas neste Código, deverão ainda satisfazer ás seguintes:

I –

área nunca inferior a trinta metros quadrados (30,00m²);

II – paredes revestidas, no mínimo até dois metros (2,00m) de altura, com azulejos ou material equivalente;

III –

quando instaladas em pavimentos que não seja o térreo, possuirão monta-carga e escadas separadas, para o pessoal da cozinha.

Parágrafo único As cantinas terão a área mínima de (15,00m²) quinze metros quadrados e obedecerão ao disposto no item II, do artigo.

Seção IX

Dos Serviços Médico – Dentários

Art. 217.

Os compartimentos destinados ao serviço médico-dentário deverão satisfazer ás condições seguinte:

I –

serão separados em compartimentos com área mínima de trinta metros quadrados (30,00m²);

II – possuirão sala de espera própria;

III –

serão localizados no pavimento térreo;

IV –

não terão comunicação com outras dependências da escola, exceto o “hall”.

Seção X

Dos Corredores, Galerias de Circulação e Escadas

Art. 218.

Os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Parágrafo único

No caso de ser prevista e instalação de armários e vestiários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de cinquenta centímetros (0,50m) por lado utilizado.

Art. 219.

As escadas satisfazer ás seguintes condições:

a)

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

b)

lances retos com trechos de dez (10) a quinze (15) degraus intercalados por patamares;

c) altura máxima (espelho) de dezesseis centímetros (0,16m) e profundidade mínima (piso) de vinte e oito centímetros (0,28m) para os degraus.

d)

dimensões mínimas dos patamares: - um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros (1,50m x 1,50m).

Seção XI

Dos Auditórios

Art. 220.

Deverão satisfazer ás disposições próprias estabelecidas por este Código.

Seção XII

Das Oficinas Internas

Art. 221. Além das disposições deste Código que lhes disserem respeito, deverão obedecer ao estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho no que se refere á higiene e Segurança do trabalho.

Seção XIII

Dos Campos de Esportes e Áreas de Lazer

Art. 222. Os campos de jogos terão, no mínimo, área igual á soma das áreas das salas de aula de qualquer natureza.

Art. 223. O recreio coberto terá, no mínimo, área igual á metade da área total das salas de aula de qualquer natureza.

Parágrafo único

O recreio coberto e os campos de jogos não serão considerados área coberta para efeito de índice por aluno.

Art. 224. Os campos de jogos serão gramados, ensaibrados ou cimentados e perfeitamente drenados.

Seção XIV

Da Iluminação, Ventilação e Insolação

Art. 225. A iluminação das salas de classe poderão ser unilateral, bilateral ou multilateral, escolhendo-se de preferência a primeira e sempre pela esquerda.

§ 1º

Os vãos de ventilação serão equivalentes, a pelo menos, um terço (1/3) da área da sala e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechados.

§ 2º

A área dos vãos de iluminação ao longo do maior lado não poderá ser inferior a um quinto (1/5) da área da sala de aula.

§ 3º Os vãos deverão ocupar pelo menos a metade da altura da parede e os peitoris deverão estar, no mínimo, a um metro e vinte centímetros (1,20m) de altura acima do piso.

§ 4º

Os vãos deverão ser protegidos por meio de dispositivos que corrijam o excesso de iluminação porventura existente.

§ 5º

Os vãos, mesmo fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º

A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a duzentos (200) luxes na carteira, na parte menos iluminada da sala.

§ 7º Nas escolas técnico-profissionais as oficinas deverão, preferencialmente, receber a luz da esquerta e do alto.

Seção XV

Dos Externatos

Art. 226.

Tratando-se de externatos, a área deverá corresponder a dois metros quadrados (2,00m²) por aluno e as áreas livres, a quatro metros quadrados (4,00m²) por aluno.

Art. 227.

Um externato, além das salas de aula, deverá possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

I – Dependências destinadas á direção da escola.

II – Gabinete médico – dentário.

III – Instalações sanitárias.

IV – Cantina.

Seção XVI

Dos Internatos

Art. 228.

Os internatos, além das dependências exigidas no artigo “227” deste Código, deverão possuir ainda as seguintes:

I – Dormitórios;

II –

Sala de Estudo

III –

Enfermaria

IV –

Cozinha

V – Despensa

VI –

Copa

VII – Refeitório

VIII – Sala de música

IX – Auditório

X –

Vestiário

XI –

Campos de Esportes.

§ 1º

A área dos dormitórios deverá ser proporcional a seis metros quadrados (6,00m²) por aluno.

§ 2º

Quando os dormitórios forem coletivos deverão ter chuveiros, lavatório, vaso, na proporção de um conjunto deste para cada vinte (20) alunos.

Seção XVII

Das Escolas Existentes

Art. 229.

Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições deste Código, só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis á conservação e melhoria das condições higiênicas.

§ 1º

As obras de acréscimo só serão permitidas, a juízo do órgão competente, se tiverem por objetivo:

A melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

§ 2º

Nas escolas existentes serão permitidas obras que importem no aumento da capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando:

I –

For aprovado um plano geral de remodelação da escola para execução em um prazo pré-fixado.

II –

As obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado.

III –

For assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere o item I e no prazo nele fixado.

§ 3º

Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza como escolas sem que sejam, integralmente cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO XI

Dos Prédios Hospitalares

Seção I

Da Localização

Art. 230. Os prédios hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres, e serão afastados, no mínimo, seis metros (6,00m) dos logradouros públicos.

Art. 231.

não será permitida a construção de hospitais situados a menos de:

I – Duzentos metros (200m) de distância de indústrias incômodas, casas de diversões, praças de esportes, escolas, quartéis, cemitérios ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselhem a instalação nas suas proximidades.

II – Quinhentos metros (500m) de distância de aeroportos, indústrias nocivas ou perigosas e depósito de inflamáveis ou explosivos.

Art. 232. A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos ou planos e nunca, no fundo de ondulações de terreno.

Art. 233.

Na zona comercial serão permitidas somente construções destinadas a clínicas especializadas: - ambulatório, pronto-socorro, posto de saúde e laboratório de pesquisas.

Art. 234.

Os hospitais serão localizados na zona residencial, em quadras especiais.

Art. 235. Os hospitais de isolamento e os estacionamentos que tratarem e conservarem doentes de moléstias infecto-contagiosas somente poderão ser construídos nos locais indicados pelo plano de zoneamento.

Art. 236. A taxa de ocupação e o coeficiente de utilização do terreno não poderão exceder o máximo para a zona em que estiver situado o estabelecimento hospitalar.

Seção II

Das Normas Especiais

Art. 237.

Além das normas de caráter geral, contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

I –

É obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de trezentos litros por leito.

II –

É obrigatória a instalação de dispositivos contra incêndio.

III – É proibia a abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, de esterilização, de curativos ou outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas.

IV – É obrigatório o tratamento de esgotos com esterilização do efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de redes de esgotos.

V – É proibida a instalação de tubos de lixo.

VI – O depósito de lixo, será obrigatoriamente feito em câmara refrigerada onde a temperatura deverá ser mantida a dez graus centígrados.

VII – É obrigatória a instalação de forno crematório parra os resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativo e laboratórios.

VIII – As paredes, até o teto e o piso deverão ser revestidas com material resistente, liso e impermeável, nos seguintes compartimentos; - Salas de espera, corredores, escadas, enfermarias com capacidade superior a dois (2) leitos, salas de tratamento e curativos, cozinhas e dependências, copas, refeitórios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias

IX –

Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, curativos, utilidades em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço, banheiros, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinha, dispensas e refeitórios.

X – As exigências do item VIII não serão aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados á administração ou residências do pessoal de serviço.

XI –

É obrigatória a instalação de lavanderia, cuja capacidade deverá ser calculada na base de um quilograma (1,00kg) de roupa por leito-dia.

XII –

É obrigatória a existência de luz artificial adequada, inclusive de emergência, e de ar condicionado nas salas de operação.

XIII –

Nas salas de operação todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de um metro e meio, a contar do piso, deverão ser á prova de faísca.

XIV –

Todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados.

XV – O pé-direito mínimo será de três metros (3,00m).

XVI – É obrigatória a existência, em todo hospital, de velório, com acesso independente, e as aberturas teladas á prova de moscas.

Seção III

Das Dimensões dos Compartimentos

Seção IV

Art. 238.

Os quartos ou enfermarias deverão ter a área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e a máxima de quarenta e oito metros quadrados (48,00m²,.

§ 1º Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de seis metros quadrados (6,00m²).

§ 2º

Os quartos individuais e os de dois (2) leitos terão área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e quatorze metros quadrados (14,00m²) respectivamente.

§ 3º

Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de três metros e meio quadrados (3,50m²) não podendo a área de enfermaria ultrapassar a trinta e cinco metros quadrados (35,00m²).

Art. 239. As salas de trabalho, exame, curativo e tratamento não poderão ter área inferior a doze metros quadrados (12,00m²).

Art. 240.

As salas de operação deverão ter dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com o raio mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25m).

Art. 241.

§ 1º A exigência deste artigo não se aplica ás cosi

§ 2º Para efeitos deste artigo , compreende-se na designação de cozinhas, os compartimentos destinados ás despesas, frigoríficos, preparo de alimentos e lavagem de pratos.

Seção IV

Dos Banheiros e Instalações Sanitárias

Art. 242. Para os banheiros e instalações sanitárias deverão ser respeitadas as seguintes mínimas proporções:

1

quando destinadas aos doentes;

a- vasos e lavatórios- uma para cada dez (10) leitos;

b- chuveiros ou banheiros: uma para cada vinte (20) leitos;

2 quando destinados ao pessoal de serviço: - vasos, lavatórios e chuveiros: - uma para cada vinte (20) leitos.

§ 1º

As instalações, que para os doentes, quer para o pessoal de serviço, serão separadas por sexo.

§ 2º A distância máxima dos leitos ás instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar vinte e cinco metros (25,00m).

Seção V

Dos Corredores e Portas

Art. 243. Os corredores principais, destinados á circulação de doentes, terão a lartura mínima de dois metros (2,00m).

Art. 244. Os corredores de serviços terão a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Art. 245. As portas terão a largura mínima de um metro (1,00m) nos cômodos onde deve circular a maca, e um metro e cinquenta centímetros (1,50m), no mínimo, nos cômodos de bloco cirúrgico e obstétrico.

Seção VI

Das Escadas

Art. 246.

As escadas terão a largura mínima de um metro e meio (1,50m).

§ 1º

Os degraus não poderão ter a altura superior a dezesseis centímetros (0,16m), nem profundidade inferior a trinta centímetros (0,30m).

§ 2º

As escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes poderão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

§ 3º

Nenhuma escada destinada ao uso de doentes galgará mais de dois metros galgará mais de dois metros de altura sem possuir pelo menos, um patamar.

§ 4º

A disposição das escadas será tal que, em cada pavimento, a caixa de escada distará, no máximo, trinta metros (30,00m) do quarto mais distante.

Seção VII

Das Rampas

Art. 247.

Serão permitidas rampas em substituição ás escadas, desde que sua declividade não seja superior a dez por cento (10%) e sua largura mínima seja de um metro e sessenta centímetros (1,60m).

Seção VIII

Dos Elevadores

Art. 248.

Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam três (3) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalação de elevador.

Parágrafo único

Além das disposições deste Código, com relação a elevadores, deverão ser atendidas as seguintes:

1

O número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente na fórmula seguinte:

onde N é o número mínimo de elevadores e “s” é o n.º da soma em metros quadrados, da área do pavimento considerado e dos inferiores, excetuado o térreo.

2 Quando existirem, no máximo, dois elevadores, as dimensões mínimas das cabines serão: - dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros (2,20m x 1,10m), sendo a velocidade máxima de trinta metros (30,00m) p/minuto.

3 Quando existirem mais de dois elevadores, dois deles obedecerão ao disposto no item anterior. Os demais elevadores terão a cabine com área mínima de um metro e trinta e cinco centímetros quadrados (1,35m²) e a velocidade mínima de trinta metros (30,00m) por minuto

Seção IX

Da iluminação e Ventilação

Art. 249. As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões de 50% (cinquenta por cento) maiores do que as estabelecidas nos demais casos.

§ 1º

A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de áreas descobertas, seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminadas e ventiladas por áreas semi-cobertas.

§ 2º

Para os banheiros e instalações sanitárias, será permitida e ventilação e iluminação, através de foros falsos, desde que satisfaça ás condições do artigo.

Art. 250.

As salas de operação deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior do prédio, orientado numa direção compreendida entre S-SO e S-SE.

§ 1º

Os vãos de iluminação a que se refere este artigo, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados.

§ 2º A área do vão de iluminação será, no mínimo, igual a um quinto (1/5) da área do piso.

Art. 251. Nos compartimentos de permanência prologada, de doentes, as paredes externas voltadas para as direções compreendidas entre NE e NO ou entre NO e SO, serão obrigatoriamente protegidas com dispositivos que impeção a insolação do compartimento.

Parágrafo único Os compartimentos a que se refere este artigo, deverão ser dotados de dispositivos que assegurem a circulação do ar, mesmo com as portas internas fechadas.

Seção X

Dos Tipos de Hospitais

Art. 252.

São consideradas edificações hospitalares as seguintes construções:

1 Hospitais gerais;

2 Hospitais de doenças transmissíveis

3

Hospitais de doenças nervosos e mentais;

4

Hospitais de doenças crônicas;

5 Hospitais de pronto-socorro;

6

Casas de saúde;

7

Maternidades;

8

Ambulatório, dispensários, lactários;

9

Centro de saúde e puericultura

10

Bancos de sangue.

§ 1º

Nos hospitais de doenças transmissíveis, serão observadas as seguintes disposições:

a)

a)nas lavanderias será obrigatória a instalação de esterilizadorde camas, colchões, travesseiros e roupas;

b)

haverá obrigatoriamente para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária com vaso e lavatório;

c)

nas copas de lavagem de louças de doentes será obrigatória a instalação de esterilizador;

d)

todas as janelas serão teladas á prova de insetos.

§ 2º

As maternidades, ou hospitais que mantiverem seção de maternidade, deverão possuir:

a) sala de parto e de trabalho de parto;

b) sala de operação (no caso de hospital já possuir outra sala para o resumo fim);

c)

sala de curativos para operações sépticas;

d)

quartos individuais para isolamento de doentes infectados;

e)

berçários dispondo, no mínimo, de duas (2) salas de berços, independentes entre si e anexas a uma sala de exame e higiene para as crianças.

Art. 253.

253 – As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, lactários, etc., bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão ás regras gerias deste Código.

§ 1º

Entender-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

§ 2º Para cada conjunto de seis (6) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório, etc), ou fração, haverá um conjunto sanitário público, para casa sexo.

§ 3º Para conjunto de doze (12) consultórios, ou na fração, haverá pelo menos, um bebedouro público.

§ 4º Cada conjunto de consultório disporá de salas de espera, em número suficiente, não se considerando corredores como locais destinados á espera.

§ 5º As salas de espera destinada a criança deverão ter divisão que permita o isolamento dos infectados ou suspeitos.

Art. 254. Nos balcões, ou mesas de atendimento público, o funcionário será obrigatoriamente separado por vidros, que totalizem a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Art. 255. Os laboratórios de análises, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas, até a altura mínima de dois metros (2,00m), com material cerâmico, liso, vidrado ou equivalente, e possuir pias simples e de despejos, com água corrente.

Art. 256. Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão ás normas fixadas em lei federal.

Art. 257. Nos estabelecimentos hospitalares existentes e que não satisfaçam às disposições deste Código, só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis á conservação e melhoria das condições de higiene.

§ 1º As obras de acréscimos só serão permitidas se satisfazerem ás seguintes condições:

1

Visarem a melhoria das condições técnica – hospitalar higiênica, de conforto e conservação do prédio existente.

2

Não importarem em acréscimo de área de quartos ou enfermaria dentro do perímetro do prédio existente.

§ 2º

Fora do perímetro do prédio existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimos, desde que satisfaçam a todas as disposições deste Código.

§ 3º Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como estabelecimento hospitalar, sem que seja integralmente cumprias as disposições deste Código.

CAPÍTULO XII

Dos Prédios Comerciais

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 258. As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, além das disposições próprias que lhes forem aplicáveis, obedecerão ás demais de caráter geral

Parágrafo único As edificações destinadas a fins a que se refere este artigo não poderão sofrer obras de modificações ou acréscimos sem satisfazer, integralmente, as disposições estabelecidas neste Código.

Art. 259. Os compartimentos destinados a fins comerciais deverão satisfazer ás seguintes condições especiais:

I – Terão pé-direito mínimo de três metros e meio (3,50m);

II –

Possuirão instalações sanitárias privativas, as quais serão separados por sexo, e em número correspondente, no mínimo, a duas (2) para cada cem metros quadrados (100,00m²) de área útil ou para cada grupo de dez (10) empregados. Essas instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for ineditamente superior ou inferior;

III – Os compartimentos de venda não poderão ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, nem com as instalações sanitárias, banheiros e vestiários;

IV –

O piso será compatível com a natureza do comércio e, se for ladrilhado, deverá ser provido de ralos para encaminhamento das águas da lavagem.

V – Deverão possuir dispositivos de defesa contra incêndio.

Seção II

Das Lojas

Art. 260. As lojas não poderão ter superfície inferior a dezesseis metros quadrados (16,00m²) e deverão permitir a inscrição de um círculo com raio mínimo de um metro e meio (1,50m).

Seção III

Dos Café, Botequins, Bares, Restaurantes, Confeitarias, etc.

Art. 261. Os cafés, botequins, bares, restaurantes, confeitarias e congêneres deverão obedecer ás seguintes disposições:

I – Terão as copas e cozinhas com o piso de ladrilho, cerâmica ou similares e as paredes revestidas de azulejos até o teto.

II – As cozinhas terão área mínima de dez metros quadrados (10,00m²) e permitirão a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de raio. Possuirão obrigatoriamente coifa e exaustor

III – Não será permitida a instalação de divisões de madeira á guisa de “reservado”, excetuando-se aquelas que não ultrapassarem um metros e oitenta centímetros (1,80m) de altura.

Seção IV

Dos Depósitos e Entrepostos de Leite

Art. 262. As leiterias deverão obedecer ás seguintes disposições:

I –

terão o piso ladrilhado e as paredes revestidas de azulejos até o teto;

II – possuirão vestiários, com chuveiro, sanitário e lavatório para os empregados, sem comunicação com os compartimentos de depósito ou venda.

Seção V

Dos açougues e Entrepostos de Carnes

Art. 263. Os açougues e entrepostos de carnes deverão obedecer ás seguintes disposições:

I – terão a área mínima de vinte metros quadrados (20,00m²) e permitirão a inscrição de um círculo com um raio mínimo de um metro e meio (1,50m);

II – as portas serão de grades de ferro e terão a altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

III – terão o piso ladrilhado, dotado de ralos, com a necessária declividade e paredes revestidas de azulejos até o teto;

IV –

os ângulos das paredes entre sim e com o piso serão arredondadas;

V – os balcões serão de alvenaria e revestidos de azulejos brancos, de mármore ou material equivalente. O tempo será de mármore, material equivalente ou aço inoxidável;

VI – terão pia com torneira;

VII – possuirão câmara frigorífica ou refrigeradores mecânicos automáticos;

VIII – raio sifonado, pra limpeza, ligado diretamente á rede de esgoto, com tubulação de 2º no mínimo;

IX – sanitários, obedecidas as normas deste Código.

Seção VI

Das Peixarias e Entrepostos de Pescados

Art. 264. As peixarias e entrepostos de pescado deverão obedecer ás seguintes disposições:

I – possuirão a área mínima de vinte metros quadros (20,00m²)e permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de dois metros (2,00);

II – não terão comunicação direta com os demais compartimentos;

III – terão o piso ladrilhado ou material equivalente, dotado de ralo e as paredes revestidas de azulejos, mármores ou material equivalente, até o teto;

IV – os ângulos das paredes entre si e com o piso serão arredondados

V – as portas serão metálicas, com altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e largura mínima para permitir a renovação de ar no seu interior;

VI –

possuirão balcão-vitrine frigorífico;

VII – possuirão depósito revestido de azulejos ou material equivalente para a guarda de detritos;

VIII – possuirão tanque ou pia para a lavagem e escamagem do pescado;

IX – serão dotados de aparelhagem para renovação de ar;

X – os balcões serão de alvenaria revestida de azulejos, mármore ou material equivalente ou aço inoxidável.

Seção VII

Dos Mercados

Art. 265. As construções destinadas a mercados obedecerão às seguintes disposições:

I – o pé-direito mínimo, medido na parte mais baixa do vigamento do telhado, será de seis metros (6,00m);

II –

terão o piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou equivalente;

III –

as divisões internas deverão delimitar áreas não inferiores a seis metros quadrados (6,00m²) e de forma a permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de um metro (1,00m). Serão elas revestidas de azulejos ou material impermeável. Não podendo ficar em contato com o piso, para facilidade da higienização;

IV – as paredes deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de dois metros (2,00m) de azulejos, mármore ou material equivalente, e, dai para cima, revestidos com pinturas claras e material lavável;

V –

deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização;

VI – deverão ser dotados de compartimentos fechados para armazenagem de vasilhame coletor de lixo. – Esses compartimentos deverão se comunicar diretamente com o exterior, ser revestido de material liso, impermeável e lavável e ter o piso dotado de ralo e declividade suficientes;

VII – deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo, com largura não inferior a quatro metros (4,00m);

VIII – quando possuírem áreas internas, estas não poderão ter a largura inferior a quatro metros (4,00m) serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

CAPÍTULO XIII

Dos Prédios Destinados a Diversões Públicas

Seção I

Das Condições Especiais

Art. 266. Os edifícios destinados a espetáculos, projeção, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer ás condições especiais fixadas no presente capítulo.

Seção II

Do Material Incombustível

Art. 267. Serão construídos de material incombustível:

§ 1º

Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corrimões, divisões de camarotes e frisas, até a altura máxima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e no revestimento de pisos, desde que aplicado sem deixar vazios.

§ 2º

Todos os pisos serão de concreto.

Seção III

Das Portas de Saída

Art. 268.

268 – As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeção quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a um metro (1,00m) para cada grupo de duzentas (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m) desde que a distância entre o logradouro e a parte de saída mais afastada seja, no máximo, de quarenta metros (40,00m).

§ 1º Se a distância referida neste artigo for superior a quarenta metros (40,00m), a largura da passagem, a partir da porta de saída, sofrerá acréscimo de dez por cento (10%) sobre o excesso.

§ 2º Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir suas dimensões mínimas.

§ 3º

As pequenas diferenças de nível existentes na circulação deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Seção IV

Das Salas de Espetáculos

Art. 269. Nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver porta de entrada para cada grupo de mil (1.000) pessoas, independente das portas de saída.

Seção V

Das Escadas

Art. 270. Quando as localizadas destinadas ao público ou espectadores, estiverem subdivididos em ordens superpostas, formando plateias, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas de acesso para o público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão, ainda ás seguintes condições:

a)

serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance dezesseis (16) degraus no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, de extensões.

b)

terão largura mínima de um metro e meio (1,50m);

c) terão degraus com altura máxima de dezessete centímetros (0,17m) e profundidade mínima (piso) de trinta centímetros (0,30m).

Parágrafo único A largura das escadas aumentará á medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Seção VI

Dos Corredores de Circulação

Art. 271. A largura dos corredores de circulação e acesso do público ás várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro (1,00m) para cada grupo de cem pessoas (100).

Parágrafo único A largura desses corredores nunca será inferior:

a)

a dois metros e meio (2,50m) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2,00m) par os demais, quando a lotação do auditório for superior a quinhentas (500) pessoas;

b)

a dois metros (2,00m) e um metro e meio (1,50m), respectivamente na primeira e na segunda hipótese, da letra “a” quando a lotação for inferior a quinhentas pessoas.

Art. 272. A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 273. Nas passagens, nos corredores e nas escadas os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento de público no sentido do logradouro.

§ 2º

Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º Para fechamento das portas que derem para o logradouro deverá ser dotado o dispositivo de correr no sentido vertical.

Art. 274. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas, deve ser considerada:

a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado em todas ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

Seção VII

Do Gabinete para Toilette

Art. 275. Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para “toilette” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homes dividida em vasos e mictórios.

Seção VIII

Da Defesa contra Incêndio

Art. 276. As casas de diversões em geral, serão dotadas de instalações e dispositivos de defesa contra incêndio.

Art. 277. Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Seção IX

Dos Prédios para Teatros

Art. 278. Os prédios para teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

a) vestíbulo;

b) sala de espera ao nível de cada série de localidades;

c) bilheterias;

d) insatalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

e) local para ger~encia e administração;

f) platéia;

g) palco;

h) camaris para artistas, separados por sexo;

i) instalações sanitárias para artistas e empregados;

j) compartímentos para guarda de cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos;

l

circundando o palco, deverá ter haver espaço suficiente para os centários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares dos espetáculos.

Art. 279. O vestíbulo deverá ter área proporcional á lotação na razão de um metro quadrado (1,00m²) para dez (10) pessoas.

Art. 280. Deverá haver separação entre a plateia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único Estas comunicações e a boca de cena serão munidas de dispositivos de fechamento feito de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 281. A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 282.

Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) e serão dotados de dispositivos na renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Art. 283.

Os escritórios de administração estarão sujeitos ao que exige este Código para os compartimentos de permanência diurna.

Art. 284. Os guarda -roupas e os depósitos de decorações, móveis cenários, etc., quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis, capazes de isolá-los completamente, em caso de incêndio.

Parágrafo único Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 285. O piso do palco será de concreto, admitindo-se o uso de maneira apenas nas partes móveis.

Art. 286. A sala de espera terá uma área mínima correspondente a um metro quadrado (1,00m²) para cada seis (6) espectadores.

Art. 287. Os bares e bombonieres deverão ter um metro quadrado para cada grupo de quarenta pessoas (40).

Art. 288. Quando o teatro dispuser de cabine de projeção, deverá satisfazer a todas as exigências relativas a cinemas.

Seção X

Dos Prédios para Cinemas.

Art. 289. Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos;

a) vestíbulo;
b) sala de espera ao nível de cada série de localidades;
c) bilheterias;
d) instalações sanitárias separadas por sexo e para empregados e expectadores;
e) local para gerência e administração;
f) sala de projeção;
g) platéia;
h) cabine de projeção;

Art. 290.

As plateias deverão satisfazer o que dispõe este capítulo para auditórios.

Art. 291. Quando os cinemas exibirem variedades com artistas, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para teatros.

Art. 292. A edificação deverá possuir, em toda a fachada voltada para o logradouro público, marquises, com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 293.

O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a um metro quadrado (1,00m²) para cada grupo de dez (10) expectadores.

Art. 294. A sala de espera, terá área proporcional a um metro quadrado (1,00m²) para cada grupo de seis (6) espectadores.

Art. 295. O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela será determinado de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador no ponto mais elevado da tela, com o plano horizontal, situado a um metros e dez centímetros (1,10m) de altura sobre o piso, não seja superior a sessenta graus (60º). Em caso algum essa distância será inferior a quatro metros (4,00m).

Art. 296. O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto a distância mínima de dois metros e meio (2,50m) do feixo luminoso de projeção.

Art. 297.

As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas permanentemente, com obediência das seguintes disposições:

a) serão construídas de material incombustível, inclusive a porta de entrada;
b)

terão o pé-direito mínimo de dois metros e meio (2,50m

c)

terão, internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de três metros e meio (3,50m) na direção em que se faça a projeção e três metros (3,00m) no sentido transversal;

d) quando houver mais de um projetor a dimensão transversal será aumentada de modo a deixar entre os aparelhos externos e entre dois aparelhos consecutivos, uma passagem livre de, pelo menos, um metro e vinte centímetros (1,20m);
e)

terão dois compartimentos anexos, com os quais se comunicarão sendo um deles destinados á casa de máquinas e outro para instalação sanitária de uso privativo dos operadores, providos, no mínimo de vestiário, lavatório, bebedouro com água filtrada e vaso sanitário, não podendo o acesso a esses compartimentos ser feito senão através da cabine;

f) não poderão ter qualquer abertura dando para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis.

g)

quando o cinema possuir instalações de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão as cabines ser incluídas, também entre os compartimentos por elas servidos;

h) quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado, ou de renovação de ar, deverão elas possuir instalação própria de renovação de ar;

i) serão munidos de dispositivos e instalação próprios contra incêndio.

CAPÍTULO XIV

Das Disposições Especiais

Seção I

Dos Engenheiros, Arquitetos e Construtores

Art. 298. A elaboração de projetos e a execução de obras públicas ou particulares no Município de Pará de Minas são privativas dos profissionais ou firma devidamente habilitados, que deverão inscrever-se cadastrar-se previamente na Prefeitura Municipal.

Art. 299.

O registro deverá ser requerido ao Prefeito, pelo interessado, e instruído com carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo C.R.E.A.da IV Região.

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

Art. 300. Deferido o requerimento, o registro será feito em livro próprio, com os seguintes dados:

1

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

2

Transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo C.R.E.A.

3

Anotação do número do requerimento e data do despacho do Prefeito, determinando o registro.

4

Anotação do registro de pagamento da taxa de inscrição.

5

Endereços do escritório e da residência do candidato

Parágrafo único Para o exercício da profissão serão exigidas as provas de quitação dos impostos municipais devidos e da anuidade do C.R.E.A.

Art. 301.

Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construção só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados por profissionais registrados na forma deste Código, se estiverem sob sua orientação.

Art. 302. As placas mantidas nas obras em virtude de determinação do artigo 7º do Decreto Federal n.º 23.569, de 11 de dezembro de 1.933, e da Resolução n.º 198, de 15 de abril de 1971 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, estão isentas de taxas sobre anúncios desde que não excedam ás medidas estabelecidas.

Art. 303.

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

1

Carteira profissional do C.R.E.A., devidamente regularizada.

2

Indicação do diploma acadêmico ou científico de que o profissional for titular e do Instituto que houver expedido, de acordo com o que constar da carteira profissional.

3 Assinatura individual do profissional e da firma de que fizer parte

4 Indicação da firma, sociedade, companhia ou empresa que o profissional legalmente representar.

5

Endereço do escritório e da residência do Profissional.

6 Referência ao livro e página do registro profissional.

7

Anotação anual da quitação dos impostos relativos ao exercício da profissão e a anuidade do C.R.E.A.

8

Anotações das ocorrências relativas ás obras, cálculos, projetos, memórias, etc., de responsabilidade do profissional.

9 Muitas e outras penalidades.

Art. 304.

A documentação apresentada pelo profissional será recusada se não satisfazer ás exigências deste Código.

Seção II

Das Definições

Art. 305.

As nomenclaturas técnicas previstas neste Código ficam assim definidas.

ACRÉSCIMO: - Aumento em construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

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

ALA: - Bloco do edifício que se situa á direita ou á esquerda do bloco considerado principal.

ALINHAMENTO: - Linda projetada e locada, pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes.

ALTURA DA FACHADA; - Distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ALVARÁ: - Instrumento de licença de construção, concedido pelo órgão competente da Prefeitura.

ANDAR: - O mesmo que pavimento.

ÁREA: - Parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA ABERTA: - É aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados, ou com os fundos ou com as laterais do mesmo terreno.

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

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

ÁREA DE DIVISA: - É aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote

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

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

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

BALANÇO: - Elemento da construção que sobressai do plano vertical da parede.

BAIXA: - Cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com o projeto aprovado. Deve proceder a expedição do “Habite-se”.

BARRACÃO: - Abrigo provisório, habitação modesta.

BEIRAL:- Parte da cobertura fazendo saliência sobre a primada das paredes.

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

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

COBERTA: - Tudo que se estende sobre qualquer cousa para cobrir.

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

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

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

CONSTRUTOR: - O que constrói e prática as regras da construção.

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

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

EMBARGOS: - Providência legal, tomada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código.

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

FACHADA: - É a face exterior do edifício.

FACHADA PRINCIPAL: - É a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouros públicos, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

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

FUNDO DO LOTE: - Lado oposto á frente, - os lotes triangulares e os de esquina não tem dividas de fundo.

GALPÃO: - Construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinados a fins lucrativos ou depósitos, não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO: - Edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

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

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: - Aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

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

HOTEL: - Edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas.

INDÙSTRIA INCONVENIENTE OU INCÔMODA: - Indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público.

INDÚSTRIA INÔCUA: - É aquela que não oferece qualquer inconveniente público.

INDÚSTRIA NOCIVA OU PERIGOSA: - É aquela que, por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos as propriedades circunvizinhas.

LOGRADOURO PÚBLICO: - Lugar destinado, pela Prefeitura, ao uso comum do povo.

LOJA: - Compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua.

LOTE: - Porção de terreno adjacente a logradouro público, cujas divisas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme se situe em zona residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente.

LOTEAMENTO: É a subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura nas condições previstas pela lei.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO: - Conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma á fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas;

MURO: - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

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

PAVIMENTO: - Conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso, a partir do nível do passeio, excetuados o porão e a sobre loja.

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

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

PORÃO: - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao passeio, ou graide da rua e abaixo dele, mais da metade do seu pé-direito.

PROFISSIONAL: - Aquele que faz alguma cousa por ofício.

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

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

R.N.: - Referência de nível.

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

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

RECUO: - O mesmo que afastamento.

SEÇÃO:- Trecho da cidade que pode ser vila ou bairro. Designação genérica de um loteamento.

SOTÃO: - Pavimento imediato sob a cobertura e caracterizado por seu pé-direito não inferior a dois metros.

SOBRELOJA: - Parte do edifício, de pé-direito reduzido, não inferior a dois metros e quarenta centímetros (2,40m) situada acima do piso da loja, de qual faz parte integrante.

SUBSOLO: - Ver porão.

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

VISTORIA ADMINISTRATIVA: - Diligência efetuada por técnicos da Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação, tanto no aspecto técnico como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO XV

DAS INFRAÇÕES, DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

SEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 306.

As infrações ás normas deste Código serão qualificadas e caracterizadas pelo Chefe do Departamento de Obras, e, na sua ausência pelo Secretário Geral, e serão punidas com as penalidades previstas no artº 105,§ 1º, do Código Tributário Municipal.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 307.

As infrações dos dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes penas:

a)

embargo da obra;

b)

multa;

c)

demolição;

d)

interdição do prédio ou dependência.

Parágrafo único

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

Art. 308.

Sem prejuízo da aplicação das penas previstas no artigo n.º 307, a Prefeitura representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifesta demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator.

SEÇÃO III

DOS EMBARGOS

Art. 309.

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

a) execução de obras ou funcionamento de instalações sem o alvará de licença, nos casos em que este é necessário;

b)

inobservância de qualquer prescrição essencial d alvará de licença;

c)

desobediência no projeto aprovado;

d)

inobservância da nota de alinhamento e nivelamento, ou se a construção se iniciar sem ela;

e)

início de obras sem a responsabilidade de profissionallegalmente habilitado, quando indispensável;

f)

quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar perigo para a segurança da construção ou instalação;

g) ameaça á segurança pública ou da própria pessoa empregada nos diversos serviços.

h)

ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;

i)

inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante á mudança de construtor responsável pelas obras.

Art. 310. O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruía pela parte ou informada pelo funcionário competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada, e, assim satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 311.

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

Seção IV

Da Demolição

Art. 312.

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

Seção V

Das Multas

Art. 313.

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

Art. 314. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pará de Minas, 19 de junho de 1980.

José Porfírio de Oliveira

Prefeito Municipal.

TÍTULOS	ARTIGO	PAG
Das Licenças para Construção	2º a 7º	1
Dos Projetos e dos Alvarás de Construções	8º a 20	1 a 3
Alinhamento e Nivelamento	21 a 25	3
Início, Andamento e Conclusão da Obra	26 a 30	3
Dos Elementos Geométricos	31	4

Término das Obras	32 a 33	4
Habite-se	34 a 35	4
Demolição	36 a 42	4 a 5
Da interdição	43	5
Áreas, Iluminação e Ventilação	44 a 49	5 a 6
Área Comum	50	6
Áreas Coletivas	51	6 a 7
Iluminação e Ventilação	52 a 57	7 a 8
Compartimentos – Classificação e Pés-Direitos	59 a 64	8 a 9
Condições Gerias dos Compartimentos	65 a 69	9
Cozinhas, Copas e Despensas	70 a 73	9 a 10
Compartimentos Sanitário	74 a 78	10
Da Instalação Domiciliar de Esgoto	79	10
Das Instalações Elétricas	80	10
Dos Corredores	81 a 82	10
Das Escadas	83 a 91	11
Dos Elevadores	92 a 99	11 a 12
Das Rampas	100	12
Das Garagens	101 a 102	12
Dos Pavimentos	103 a 105	12
Das Lojas	106 a 107	12 a 13
Das Sobrelojas	108 a 109	13
Dos Porões	110	13
Dos Galpões	113 a 114	13
Dos Sótãos	115	13
Estética dos Prédios e Edifícios	116 a 119	13 a 14
Marquises	120 a 125	14
Dos Toldos	126 a 128	14
Das Vitrines e Mostruários	129 a 130	14 a 15
Das Partes Componentes da Construção	131 a 143	15 a 16
Do Tapume	144 a 146	16
Do Andaime	147 a 149	16 a 17
Dos Lotes para Construção	150 a 152	17
Da Numeração	153 a 155	17 a 18
Dos Muros e Passeios	156 a 163	18
Das Águas Pluviais	164 a 167	18 a 19
Das habitações Coletivas	168 a 175	18 a 20
Dos Hotéis	176 a 182	20 a 21
Das Pensões	183	21
Da Piscina de Natação	184	21
Dos Postos de Serviços	185 a 188	21 a 22
Das Fábricas de Produtos Alimentícios	189	22 a 23
Das Fábricas e Edifícios	190 a 192	23
Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	193	23 a 24
Das Cocheiras e Estábulos	194	24
Dos Edifícios para Uso Coletivo Não Residencial	195	24

Das Casas Populares e dos Conjuntos Habitacionais	196 a 206	24 a 25
Dos Prédios Escolares	207 a 229	25 a 31
Dos Prédios Hospitalares	230 a 257	31 a 35
Dos Prédios Comerciais	258 a 265	35 a 37
Dos Prédios de Diversões Públicas	266 a 288	37 a 40
Dos Prédios para Cinemas	289 a 297	40
Das Disposições Especiais	298 a 304	41
Das Definições	305	42 a 43
Das Infrações, das Penalidades e Multas	306 a 314	43 a 45