LEI COMPLEMENTAR Nº 133 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2014.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS DO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Patrocínio-MG, APROVOU e o Prefeito Municipal, sanciona a seguinte lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Patrocínio, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e com as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Patrocínio.

Art. 2º - As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único - As obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º - A Prefeitura poderá fornecer projeto de edificação de interesse social com construção de até 70m² (setenta metros quadrados), unifamiliar, construída em lote cujo proprietário não possua outro imóvel no Município e dentro de padrões previamente estabelecidos.

§ 2º - A aprovação de projetos e as obras e intervenções de qualquer natureza a serem realizadas em edificações de valor histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente sob orientação da Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo às Leis Federais nº 10.048/2000 e 10.098/200 e sua regulamentação contida no Decreto Federal nº 5.296/2004 e a NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar impactos ao meio ambiente será exigida apresentação de estudos técnicos e expedição de licença prévia ambiental dos órgãos competentes de acordo com o disposto no Código Ambiental Municipal.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
Seção I
Do Município

Art. 6º - Cabe ao Município de Patrocínio a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os parâmetros urbanísticos definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 7º - O Município licenciará e acompanhará a utilização das edificações de acordo com os projetos aprovados.

Art. 8º - Em qualquer período da execução da obra o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido o alvará de licença.

Art. 9º - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas no Plano Diretor Participativo de Patrocínio, no Código de Posturas, na Lei do Perímetro Urbano, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pertinente ao imóvel a ser construído.

Seção II
Do proprietário

Art. 10 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das demais leis urbanísticas municipais.

Seção III
Do responsável técnico

Art. 12 - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Parágrafo único - Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução do Conselho Regional de

Engenharia e Agronomia - CREA/MG e Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU/MG.

Art. 13 - É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, em conformidade com as normas do CREA/MG e CAU/MG.

Art. 14 - Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 15 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/MG e Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU/MG.

Art. 16 - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos, assim como do proprietário, acompanhada da nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição.

§ 3º - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 17 - A Prefeitura de Patrocínio, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica, com as Restrições Urbanísticas, contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com o greide definido, o nivelamento da testada do terreno, além de ressalvas quando o greide de via pública estiver sujeito a modificações futuras.

§ 1º - As formas da Restrição Urbanística serão apresentadas no prazo de 10 (dez) dias e terão validade de 60 (sessenta) dias.

§ 2º - Para a solicitação da Restrição Urbanística, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel, e de cópia da matrícula do registro de imóveis, dispensada a certidão negativa de débitos municipais.

Seção I
Do alvará para construção e demolição

Art. 18 - Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - construção de novas edificações;

II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser exigido no próprio imóvel;

IV - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

V - avanço do tapume sobre parte da calçada pública.

Parágrafo único - A licença para implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra terá caráter provisório.

Art. 19 - Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;

III - construção de muros frontais, divisórios laterais e de fundos;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 20 - Após a emissão da Ficha de Restrições por parte da Prefeitura Municipal, para iniciar a pré-análise, o proprietário apresentará cópia da certidão de matrícula atualizada e projeto arquitetônico completo, devendo nesse momento serem pagas as taxas devidas para sua aprovação.

§ 1º - A Prefeitura deverá emitir parecer sobre a possibilidade de aprovação do projeto no prazo estabelecido na Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Patrocínio, apresentando, se houver, todas as correções necessárias para obediência à legislação vigente.

§ 2º - Podem ser emitidos diversos pareceres de pré-análise, desde que o parecer posterior trate exclusivamente de irregularidades oriundas de modificação do projeto em relação ao projeto apresentado anteriormente.

Art. 21 - Após parecer de pré-análise favorável, ou pareceres de pré-análises favoráveis, o Alvará de Construção será concedido mediante Requerimento dirigido ao órgão municipal competente juntamente com o Projeto Arquitetônico Definitivo a ser aprovado, composto e acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo e a liberação do Alvará de Construção ou Demolição, assinado pelo proprietário ou representante legal;

II – restrição urbanística devidamente preenchida pelo órgão municipal competente, quando exigida;

III - planta de situação na escala 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1.000 (um para mil) conforme modelo definida pela ABNT;

IV - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 (um para cinquenta) ou nas escalas 1:75 (um para setenta e cinco) ou 1:100 (um para cem) quando a planta baixa não couber no formato A0, contendo:

a) área total do pavimento;

b) as dimensões e áreas dos espaços internos e externos;

c) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

d) a finalidade de cada compartimento;

e) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

f) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:

a) pés direitos;

b) altura das janelas e peitoris;

c) perfis do telhado;

VI - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos);

VII - planta de implantação na escala 1:250 (um para duzentos e cinquenta) contendo:

a) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, quando existentes;

b) demarcação planialtimétrica do lote;

c) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

d) orientação do Norte;

e) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes e da distância do lote à esquina mais próxima;

f) solução de esgotamento sanitário e localização da caixa de gordura;

g) posição do meio fio, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

h) localização das árvores existentes no lote;

i) indicação dos acessos.

VIII - perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua com escala indicada;

IX - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

X - a Prefeitura exigirá de qualquer edificação, os projetos:

a) até 100m² somente arquitetônico;

b) de 101m² a 150m² o arquitetônico, o estrutural e o elétrico;

c) acima de 151 m² o arquitetônico, o estrutural, o elétrico e o hidrosanitário.

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de projeto arquitetônico e execução;

XII - Registro de Imóveis atualizado, com data de emissão de no máximo 90 (noventa) dias antes da requisição da Licença para Construção e Demolição ou contrato de compra e venda;

XIII - certidão negativa de débitos municipais;

XIV – termo de responsabilidade do responsável técnico ou do proprietário ou seu representante de obediência às normas legais para edificação ou demolição.

§ 1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 2º A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

§ 3º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 4º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada ou reapresentação do projeto definitivo corrigido pelo órgão municipal competente.

§ 5º O projeto a ser analisado deverá ser encaminhado impresso, nos formatos da ABNT, acompanhado de arquivo digital gravado em mídia não regravável.

Art. 22. No ato da aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

§ 4º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar comunicação por escrito com o mínimo de 05 (cinco) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do referido alvará, que será prorrogado automaticamente por mais 60 (sessenta) dias.

§ 5º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

§ 6º Nos casos específicos de obras cujo alvará tenha sido concedido anteriormente á entrada em vigor desta lei fica concedido ao proprietário o prazo de 1 (um) ano para conclusão das mesmas, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 23 - Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 24 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 25 - Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 26 - A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§ 1º - Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8m de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo

máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, acrescido da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º - O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Seção II
Do certificado de vistoria de conclusão de obra ou habite-se

Art. 27 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

I - garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - possuir todas as instalações hidráulicas e sanitárias liberadas pelo Departamento de Água e Esgoto de Patrocínio - DAEPA;

III – possuir todas as instalações elétricas em funcionamento;

IV - for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar conforme o projeto aprovado;

V – cobertura e contra-pisos;

VI - passeios fronteiriços concluídos com uma árvore plantada ou um jardim a cada 12 m (doze metros) de testada e existência de placa oficial de numeração;

VII - elevadores, monta-cargas e escadas rolantes em funcionamento, acompanhados de certificado expedido pela firma instaladora declarando que os equipamentos estão em perfeitas condições de funcionamento, que foram testados e obedecem às Normas Técnicas vigentes, quando for o caso, com apresentação da ART;

VIII – estar a instalação preventiva contra incêndio vistoriada e liberada pelo Corpo de Bombeiros/MG, quando for o caso;

§ 2º - Quando se tratar de edificações de interesse social, na forma prevista no § 1º do artigo 3º desta lei, será considerado em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;

II - estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 28 - Concluída a obra, o proprietário e/ou o responsável técnico deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, em documento assinado, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 29 - Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado

a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 30 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 10 (dez) dias.

Art. 31 - Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de (re) assentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

III - quando parte das unidades residenciais e/ou comerciais projetadas tenham possibilidade de serem ocupadas ainda que as demais unidades não estejam concluídas.

§ 1º - O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º - Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos estabelecidos no art. 30 desta Lei.

Seção III
Das normas técnicas de apresentação do projeto

Art. 32 - Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis, sem rasuras e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º - As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, formato A4 da ABNT.

§ 2º - No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 18 cm (dezoito centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, conforme modelo fornecido por órgão competente.

§ 3º - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I
Disposições gerais

Art. 33 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único - O erguimento das paredes é a atividade que caracteriza o início de uma construção:

Seção II
Do canteiro de obras

Art. 34 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 35 - É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único - A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III
Dos tapumes e equipamentos de segurança

Art. 36 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 37 - Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 38 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,00m (um metro) serão mantidos livres de quaisquer obstáculos para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura, sendo que, para construção no alinhamento, será permitido colocar o tapume no alinhamento do passeio, ocupando toda sua largura, desde que seja colocada uma barreira física na rua criando-se um corredor de 1 m (metro) de largura para circulação segura de pedestres.

Parágrafo único - O Município através do órgão competente poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio, desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 39 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 40 - Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 41 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 42 - Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 04 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Parágrafo Único - Os tapumes somente serão exigidos em obras com projetos executivos globais acima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO V
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
Seção I
Das escavações e aterros

Art. 43 - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 44 - No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 45 - A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I - movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III - movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeita à erosão;

IV - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

Art. 46 - O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo anterior deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do imóvel;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, quando existentes, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - anotações de Responsabilidade Técnica – ART's da obra.

Seção II
Do terreno e das fundações

Art. 47 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre voçorocas ou terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 48 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção III

Das estruturas, das paredes e dos pisos

Art. 49 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Art. 50 - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote deverão ter

espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros), salvo se for comprovada eficiência térmica e acústica com espessura menor.

Seção IV
Das coberturas

Art. 51 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção V
Das portas, passagens ou corredores

Art. 52 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

I - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004 ou norma superveniente do órgão regulador.

Seção VI

Das escadas e rampas

Art. 53 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

III - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 02 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

IV - quando de uso coletivo: altura máxima 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 54 - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados.

Art. 55 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% (vinte e dois por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

§ 2º - Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º - As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, 1994 ou norma superveniente do órgão regulador.

§ 5º - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Seção VII
Das marquises e saliências

Art. 56 - Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 57 - As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e *brises-soleis* somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º - Os elementos mencionados no caput deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 2º - Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Seção VIII
Dos afastamentos

Art. 58 - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art. 59 - Os afastamentos frontais, laterais, de fundo, altura máxima da edificação e altura máxima nas divisas deverão estar de acordo com a Tabela 2 do Anexo V da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

Parágrafo único. Ao requerer as Restrições Urbanísticas para o lote o proprietário ou responsável técnico pelo projeto serão informados dos parâmetros urbanísticos e das taxas de ocupação máxima e mínima, coeficiente de aproveitamento máximo e mínimo e taxa mínima de permeabilidade, de acordo com a localização do imóvel no Mapa de Zoneamento.

Seção IX
Dos compartimentos

Art. 60 - Para efeito do presente Código, cada compartimento será considerado também pela sua finalidade lógica decorrente de sua disposição em projeto. Estes compartimentos deverão ser dotados de ventilação e iluminação naturais exceto nos vestíbulos, halls, lavabos, banheiros, lavanderias e similares que poderão ter ventilação e iluminação artificial.

Art. 61. A subdivisão em caráter definitivo com paredes chegando o forro só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua função.

Art. 62 - A subdivisão de compartimentos por meio de divisórias leves, não será permitida quando:

I - impedirem a ventilação dos compartimentos resultantes;

II - os compartimentos resultantes se destinarem à utilização que, por este Código, seja exigido a impermeabilização das paredes;

Parágrafo único. Em casos específicos de salas comerciais, consultórios ou escritórios, as divisórias poderão resultar em compartimentos sem iluminação e ventilação diretas.

Art. 63 - Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos com características específicas destes, em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) e que atenda as legislações de acessibilidade NBR 9050, desde que o espaço resultante desta construção fique em boas condições de iluminação e ventilação.

Art. 64 - Os jiraus ou mezaninos deverão ser construídos de maneira a atender às seguintes condições:

I - não possuir área superior à 1/3 (um terço) do pavimento de acesso;

II - permitir passagem livre, em qualquer ponto, com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

III - ter exclusivamente parapeito em toda a extensão do mezanino;

IV - ter escada fixa de acesso, não podendo a mesma ser do tipo marinheiro.

Art. 65 - Quando os jiraus de mezanino forem frequentados pelo público, as escadas constantes dos incisos do art. 53, deverão obedecer aos dimensionamentos obrigatórios para as escadas públicas.

Art. 66 - Para efeito desta seção, entenda-se por sobreloja o espaço útil formado por um jirau, numa dependência comercial.

Art. 67 - As galerias deverão ter pé-direito mínimo de 3.60 m (três metros e sessenta centímetros), podendo haver rebaixos quando da necessidade de passagem de dutos para ventilação e outros serviços.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese este rebaixo poderá distar menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do piso acabado da galeria.

Art. 68 - As galerias deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) para uma profundidade máxima de 10,00 m (dez metros).

§ 1° Quando as galerias tiverem profundidade maior do que a máxima constante deste artigo, para cada 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) ou fração deste a mais, deverá haver um acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) na sua largura.

§ 2° Galerias com mais de 30.00 m (trinta metros) de profundidade poderão ter largura constante de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Art. 69 - Quando as galerias possuírem saída para apenas um logradouro, o fim das mesmas deverá formar um retorno de pedestres, determinado pelo alargamento da mesma em no mínimo 20% (vinte por cento) e devendo poder inscrever-se uma circunferência de diâmetro igual à galeria alargada.

Art. 70. Os porões e subsolos, para assim serem entendidos, deverão localizar-se abaixo do registro de nível natural do terreno, sendo que o piso acabado do pavimento térreo, imediatamente superior, não poderá ter nível maior do que 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) acima do nível do passeio público.

Art. 71 - Os porões e subsolos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) livres em qualquer ponto do compartimento, a contar do piso de tráfego;

II - ter sistemas de ventilação apropriados para o dimensionamento dos compartimentos atendidos. No caso dos porões a ventilação poderá ser indireta;

III - a iluminação poderá ser artificial, desde que atenda as necessidades mínimas do compartimento em questão, para o seu uso específico.

Art. 72 - Quando os porões e subsolos tiverem suas cotas de nível localizadas abaixo do nível médio do lençol freático do terreno, as paredes e o piso dos mesmos deverão ser devidamente impermeabilizados, de forma a evitar infiltrações inconvenientes.

Parágrafo único. Os porões e subsolos tratados neste artigo deverão dispor de equipamentos elevatórios de águas pluviais, de limpeza e de esgoto sanitário quando este estiver abaixo da rede publica.

Seção X
Das áreas de estacionamento de veículos

Art. 7 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I – privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II – coletivos, quando se destinarem à exploração comercial ou multifamiliares.

§ 1º - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o Capítulo VI, Seção VIII da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§ 2º - Para cada vaga será estimada uma área de 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) destinada à guarda do veículo, circulação e manobra.

§ 3º - As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 4º - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004.

§ 5º - As atividades novas desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 74 - Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,0 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

III - em paralelo igual a 3,0 m (três metros);

IV - ângulo até 30°(trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

V - ângulo entre 31°(trinta e um graus) e 45°(quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

VI - ângulos entre 46°(quarenta e seis graus) e 90°(noventa graus) igual a 5,0 (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinado com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

Art. 75 - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 03 (três) vagas e área permeável de 10% (dez por cento) da área total do estacionamento.

Art. 76 - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura máxima de 3,0 m (três metros) para acessos em mão única e mínimo de 5,0 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,0 m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,0 m (sete metros);

III - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 9,0 m (nove metros);

IV - ter uma distância mínima de 9,0 m (nove metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou

estacionamento com área superior a 2.000 m2 (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25,0 m (vinte e cinco metros).

Art. 77 - Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Parágrafo único: Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes exceto em residencial unifamiliar.

Art. 78 - Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta lei.

Art. 79 - Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 80 - As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

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

II - ter sistema de ventilação permanente;

III - ter vagas para estacionamento para cada veículo, locadas e numeradas em planta;

IV - ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção XI
Das áreas de recreação

Art. 81 - As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações com mais de 07 (sete) unidades residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00 m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

II - no dimensionamento da área de recreação 50% (cinqüenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, permitindo-se a utilização do recuo e não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III - não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00 m (três metros) de diâmetro.

Seção XII
Dos passeios e muros

Art. 82 - Os proprietários de imóveis, bem como de loteamentos, que tiverem frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas são obrigados a implantar passeios e a conservá-los.

§ 1° - Na zona residencial o Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo IV desta lei.

§ 2º - Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento), e não serão permitidos degraus que comprometam a mobilidade e acessibilidade dos pedestres.

§ 3º - No caso de não cumprimento do disposto no caput deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 83 - Decorridos 03 (três) anos da aceitação do loteamento ou antes mesmo desse prazo se acaso mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes já estiverem edificados, fica o proprietário de lotes baldios obrigado a construir calçadas e muros com altura mínima de 2,00 m (dois metros) a fim de conter o avanço da terra sobre o passeio público.

Art. 84 - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

Seção XIII
Da iluminação e ventilação

Art. 85 - Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º - As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento frontal disposto na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural.

§ 2º - As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 86 - Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas e corredores poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo.

Art. 87 - Os compartimentos de lavabos, ante-salas e corredores poderão ter ventilação forçada, feita por chaminé de tiragem.

Art. 88 - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Seção XIV
Dos elementos Construtivos Especiais

Art. 89 - As galerias formando passeios serão construídas nos logradouros que a Lei do Plano Diretor Participativo deste Município permitir e obedecerão a projetos específicos aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Nos edifícios que tiverem de apresentar, na face térrea, passeios cobertos pelos pavimentos superiores, formando galerias, estas deverão satisfazer, obrigatoriamente, as seguintes exigências:

a) 4,00m (quatro metros) de largura, medidos do alinhamento do logradouro, na área particular;

b) 6,00m (seis metros) de altura;

c) pilares, construídos no alinhamento do logradouro com 0,80m 0,40m (oitenta centímetros por quarenta centímetros) se seção;

d) espaçamento entre colunas de 4,00m (quatro metros) no mínimo;

§ 2º - Os meio-pilares extremos que ficarem ligados ao edifício vizinho, deverão formar praticamente uma única peça.

§ 3º - Em um mesmo logradouro, as galerias deverão ser contínuas, não se permitindo nenhum pilar na faixa por elas interessadas.

§ 4º - Nas faces dos pilares e na face externa dos pavimentos sob a galeria, não serão permitidos quaisquer saliências ou corpos balanciados, admitindo-se somente a colocação de letreiros luminosos e de aspecto estético.

§ 5º - Acima da galeria, na fachada do edifício, sobre o alinhamento do logradouro, não será permitida nenhuma saliência ou balanço.

CAPÍTULO VI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
Seção I
Das instalações de águas pluviais

Art. 90 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 91 - As águas pluviais, provenientes de telhados, balcões e marquises, deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 92 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção III
Da implantação dos mecanismos de controle da drenagem das águas pluviais

Art. 93 - O controle das águas pluviais consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos, diminuindo o escoamento superficial nas vias públicas e retardando o pico de cheia na rede de drenagem pluvial.

Art. 94 - Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

I – Bacias ou Reservatórios de Contenção: são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico

de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem.

II – Reservatórios de Acumulação: são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 95 - Será obrigatória a implantação de reservatórios de acumulação ou retenção:

I - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas situados na Zona Industrial (ZI) de acordo com a lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

II - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 4 (quatro) pavimentos;

III - nos novos empreendimentos, nas ampliações e/ou nas reformas, independentemente do uso e da localização, que impermeabilizem área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

Art. 96 - O dimensionamento do reservatório de retenção será regulamentado pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Patrocínio.

Parágrafo único - Os empreendimentos que foram construídos antes desta lei, mas que apresentam as características expressas nos incisos II e III do art. 100 deverão adaptar suas edificações no prazo máximo de cinco anos, desde que possível.

SEÇÃO III

Das instalações hidráulico-sanitárias

Art. 97 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º - Deverão ser observadas as exigências do Departamento de Água e Esgoto de Patrocínio - DAEPA quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º - As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 98 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 99 - Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º - As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 100 - O reservatório de água deverá possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - extravasor – “ladrão”, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

Art. 101 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 1% (um por cento).

Art. 102 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 103 - Todas as edificações novas deverão ter, no mínimo, uma caixa sifonada para o pré-tratamento do esgoto antes do mesmo ser lançado na rede pública, retendo partículas sólidas e evitando-se o entupimento da rede.

Seção IV
Das instalações elétricas

Art. 104 - As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.

Art. 105 - Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede, de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e com projeto elaborado por profissional competente filiado ao CREA.

Art. 106 - O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e com projeto elaborado por profissional competente filiado ao CREA.

Seção V
Das instalações de gás

Art. 107 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º Não é permitida a permanência de botijões de gás em área coberta nas construções comerciais, de serviços industriais, residencial unifamiliar e/ou multifamiliar, devendo os mesmos serem acondicionados em abrigo próprio e com ventilação natural.

§ 2º Em construções comerciais e/ou residenciais com mais de um pavimento deve ser instalada rede interna de distribuição no pavimento térreo da edificação, em local aberto e ventilado.

Seção VI
Das instalações para antenas

Art. 108. Nos edifícios comerciais e habitacionais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

Seção VII

Das instalações de pára-raios

Art. 109. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT (NBR 5419).

Seção VIII

Das instalações de proteção contra incêndio

Art. 110. As edificações residenciais multifamiliares, comerciais, de serviços, industriais e institucionais construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Seção IX

Das instalações telefônicas

Art. 111. Todas as edificações deverão ser providas de estrutura para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Seção X

Das instalações de elevadores e plataformas

Art. 112. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e 02 (dois) elevadores nas edificações com mais de 07 (sete) pavimentos; e nas edificações multifamiliares e comerciais de 2 (dois) a 4 (quatro) pavimentos será obrigatória apenas a destinação do espaço próprio para a instalação de elevador.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento acima do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,0 m (cinco metros) contará como 02 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescidos a este pé-direito corresponderá a 01 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser os únicos modos de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

Seção XI

Das instalações de depósitos de lixo

Art. 113. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 114. Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos deverá haver, local específico para armazenagem de lixo.

Art. 115. Em todas as edificações deverá ser reservada área do terreno voltada e aberta para o passeio público para depósito de lixo, de forma a não permitir o manuseio de animais e acúmulo de chorume para que possa ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 116. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar, além de todas as exigências cabíveis especificadas nesta lei, as exigências do Anexo II, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 117. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

Seção I
Das residências geminadas

Art. 118 Serão caracterizadas residências em condomínio aquelas que para serem individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis devem fazer parte de um condomínio edilício, conforme Lei Federal 4591/64 e artigo 1331 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

Art. 119. Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6,0 m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta lei.

Art. 120. A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural para a zona onde se situarem, de acordo com a sua Tabela 2, Anexo V.

Seção II
Das residências em série, paralelas ao alinhamento predial

Art. 121. Consideram-se as residências em série, paralelas ao alinhamento predial, as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio.

Art. 122. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão ter área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo único. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos estão definidos pela Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Seção III

Das residências em série, transversais ao alinhamento predial

Art. 123. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso.

Art. 124. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - até 03 (três) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4 m (quatro metros), sendo no mínimo 01m (um metro) de passeio;

II - acima de 03 (três) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8,00 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;

b) ou 10,00 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lado.

III - quando houver mais de 03 (três) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 10,00 m (dez metros);

V - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);

VI - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e demais parâmetros urbanísticos estão definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 125. As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

Seção IV
Das residências em condomínio horizontal

Art. 126. As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - as vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8,00 m (oito metros) de largura e 4,00 m (quatro metros) de passeio;

II - a área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no mínimo 2,00 m (dois metros);

III - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 12,00 m (doze metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 240,00 m2 (duzentos e quarenta metros quadrados);

IV - a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 127. O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,00m (três metros) e com recuo de 50,0 cm (cinqüenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 128. As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12,00 m (doze metros).

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
Seção I
Do comércio e serviço em geral

Art. 129. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 3,00 m (três metros), quando a área de compartimento não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área do compartimento estiver acima de 100 m²(cem metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,0 m (um metro) para cada 300,00 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas no Anexo III:

a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12,00 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta lei e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto observando que:

a) acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 01 (um) sanitário contendo no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções.

Art. 130. As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3 m (três metros);

III - o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) formar um remanso;

b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 131. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento inferior;

III - O pé-direito deverá ser tanto na parte superior quando na parte inferior igual ao estabelecido no art. 129, inciso I, desta lei.

Seção II
Dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres

Art. 132. As edificações deverão observar às disposições desta lei, em especial àquelas contidas na seção I deste capítulo.

Art. 133. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 134 Nos estabelecimentos com área acima de 40,00 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais de acordo com a Lei Federal 10.098/00, com o Decreto Federal nº 5.296/004 e com a NBR 9050/2004 da ABNT.

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 135. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;

III - os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Art. 136. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 01 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - uma distância mínima de 2,00 m (dois metros) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
Seção I
Das escolas e estabelecimentos congêneres

Art. 137. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado de Minas Gerais e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta lei no que lhes couber.

Seção II
Dos estabelecimentos hospitalares e congêneres

Art. 138. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com as normas da Secretaria Estadual da Saúde de Minas Gerais e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Seção III
Das habitações transitórias

Art. 139. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) chuveiro e 01 (um) lavatório, no mínimo, por unidade autônoma;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;

VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;

VII - obedecer as demais exigências previstas nesta lei.

Seção IV

Dos locais de reunião e salas de espetáculos

Art. 140 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 01 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 01cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

IV - os corredores de acesso e escoamentos, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 01cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;

V - as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 01 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo serão necessárias 02 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e ser acrescidas de 01 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

VII - haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

IX - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção IV, do Capítulo V, desta lei;

X - ter os dispositivos de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;

XI - com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 2004 ou norma superveniente de órgão regulador.

Seção V
Dos postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos

Art. 141. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei

de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, observado o que dispõe a Legislação Federal e Estadual.

Art. 142. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação e respectivas licenças da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II - deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m² (novecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24,00 m (vinte e quatro metros);

III - somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:

a) 200,00 m (duzentos metros) de hospitais e de postos de saúde;

b) 300,00 m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;

c) 300,00 m (trezentos metros) de áreas militares;

d) 300,00 m (trezentos metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;

IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00 m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) de qualquer ponto as divisas laterais e de fundos do lote;

VII - no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;

VIII - a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00 m (quatro metros) e máxima de 8,00 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2,00 m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

IX - para testadas com mais de 01 (um) acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00 m (cinco metros);

X - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, não podendo avançar sobre o afastamento do alinhamento predial;

XI - os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais e as normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP;

XIV - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo órgão municipal competente;

XV - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da Agência Nacional do Petróleo - ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;

XVI - para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 03 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XVII - deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

Parágrafo único. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 143. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta lei;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental;

V - a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 144. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

III - ter as aberturas de acesso distantes 8,00 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas, Técnicas - ABNT e observadas as exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES
Seção I
Da fiscalização

Art. 145. A fiscalização das obras será exercida pelo Município de Patrocínio através do órgão de regulação urbanística.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II
Das infrações

Art. 146. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Seção II
Do auto de infração

Art. 147. Auto de infração é o instrumento no qual é descrito a ocorrência de infração aos dispositivos deste Código, realizada por pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único: O auto de infração deverá especificar a natureza da infração, suas características e demais aspectos peculiares.

Art. 148. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 149 A notificação poderá ser feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Seção II
Da defesa do autuado

Art. 150. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data de realização da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 151. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pela Secretaria Municipal de Obras do Município.

Seção III
Das sanções

Art. 152. Às infrações aos dispositivos desta lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I - embargo da obra;

II - multas;

III - interdição da edificação ou dependências;

IV - demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

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

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta lei.

Subseção I

Das multas

Art. 153. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração municipal.

§ 4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 5º O infrator poderá solicitar desconto da multa quando:

I- solucionado o problema em até 15 dias úteis da notificação da multa, o infrator estará isento de multa;

II- solucionado o problema até 30 dias úteis da notificação da multa, o infrator terá 50% (cinquenta por cento) de desconto.

Art. 154 O valor das multas de que trata esta seção será objeto de regulamentação específica por lei a ser encaminhada à Câmara Municipal.

Art. 155. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista conforme lei:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator;

IV - as condições econômicas do infrator.

Subseção II

Do embargo da obra

Art. 156. A obra em andamento será embargada quando:

I - estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;

II - for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Secretaria Municipal de Obras, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 157. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na subseção I desta seção.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 158. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 159. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Subseção III

Da interdição

Art. 160. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

I - utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;

II - constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização através do auto de interdição quando houver risco à incolumidade pública.

§ 2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção IV

Da demolição

Art. 161. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

I - clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 162. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 163. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas corridos) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 02 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 164. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 165. Os casos omissos desta lei serão avaliados pela Comissão Municipal de Urbanismo a qual emitirá parecer técnico quando requerido pelo proprietário, responsável técnico ou qualquer órgão da Administração Pública Municipal.

Art. 166. As exigências contidas nesta lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, Vigilância Sanitária, Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM e agências reguladoras federais, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 167. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

I- Anexo 1 - Parâmetros Construtivos: Edificações Residenciais – ares comuns de edificações multifamiliares;

II- Anexo 2 - Parâmetros Construtivos: Edifícios Comerciais e de Serviços;

III- Anexo 3 - Passeio Ecológico;

IV- Anexo 4 – Glossário.

Art. 168. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 169. Esta Lei entrará em vigor na data 03 de agosto de 2015, sendo revogadas as seguintes Leis Municipais: n.º 1.209/72, n.º 1.618/81, n.º 1.629/81, n.º 2.023/88, n.º 2.193/90, n.º 3.333/00, n.º 3.421/00 e a Lei Complementar n.º 77/10.

Patrocínio-MG, 10 de dezembro de 2014.

Lucas Campos de Siqueira
Prefeito Municipal

ANEXO 1 – PARAMETROS CONSTRUTIVOS:

EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Edificações Multifamiliares					
Tipo	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escada	Rampas
Círculo inscrito Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima	6	3			
Ventilação Mínima	1/20	1/20			
Pé Direito Mínimo	2,70	2,50	2,50	2,20	2,20
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,0 m2 é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.

2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20 m.

3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.

4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.

5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.

6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.

7. Quando a área do corredor for superior a 10,00 m², deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.

8. Quando o comprimento de corredor for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10 m por 5 m ou fração.

9. Quando não houver ligação direta dos corredores com o exterior será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.

10. O corredor deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

11. Sempre que o número de degraus das escadas excederem de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1 m.

12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m.

13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m.

14. A escada deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.

15. Nas rampas o piso deverá ser antiderrapante quando a inclinação for superior a 6%.

16. A inclinação máxima das rampas será de 20% quando para uso de veículos e 8% para uso de pedestres.

ANEXO 2 – PARÂMETROS CONSTRUTIVOS: EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Tipo	Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo	Revestimento parede	Revestimento Piso
Hall do Prédio	3	12			2,60		Impermeável
Hall do Pavimento	2	8		1/2	2,40		
Corredor Principal	1,30				2,40		Impermeável
Corredor Secundário	1				2,20		Impermeável
Escadas Comuns/ Secundárias	1,20				Altura Mínima Livre	Impermeável até 1,50	Incombustível
Ante-salas	1,80	4		1/12	2,50		
Salas	2,40	6	1/6	1/12	2,70		
Sanitários	0,90	1,50		0,08	2,40	Impermeável até 1,50	Impermeável
Lojas	3		1/7	1/14	3		
Sobre-lojas	3		1/7	1/14	2,40		

OBSERVAÇÕES: no que couber aplica-se às observações dos anexos anteriores.

ANEXO 3 – DO PASSEIO ECOLÓGICO

Total do passeio	Alinhamento predial área permeável	Área central pavimentada	Marginal à via - área permeável
de 3 metros	0,80 metros	1,20	1 metro
de 4 metros	1,40 metros	1,60	1 metro

OBSERVAÇÕES:

1.Para os passeios com outras metragens, as especificações serão definidas pelo Executivo para toda a via.

2.A posição da faixa de grama e da calçada marginal à via poderá ser alterada desde que para toda a cidade ou determinada região, a ser definida pelo executivo.

ANEXO 4 – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste código, quando com ele relacionado.

Afastamento frontal - Espaço livre frontal das edificações em relação ao alinhamento.

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Alinhamento - Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

Altura da Edificação - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Andaime - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

Ante-sala - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área Computável - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a área do térreo e demais pavimentos; atiço com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

Área Construída - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

Área de Projeção - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

Área Útil - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ART - Anotações de Responsabilidade Técnica. Documento expedido pelo CREA,

regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

Ático/Sótão - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.

Átrio - Pátio interno de acesso a uma edificação.

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

***Brise* -** Conjunto de chapas de materiais diversos que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixilho - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Caramanchão - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

Círculo Inscrito - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

CMU – Comissão Municipal de Urbanismo. Comissão interna criada por Decreto do executivo com atribuições de emitir parecer sobre aspectos técnicos do Código de Obras e da Lei de Parcelamento e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

Conjunto Residencial e Condomínio Horizontal - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

Croquis - Esboço preliminar de um projeto.

Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependências de Uso Comum - Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

Dependências de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Edícula - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

Greide – Alinhamento (nível) definido.

Guarda-Corpo - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

Habitação Multifamiliar - Edificação para habitação coletiva.

Hachura - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Infração - Violação da Lei.

Jirau - O mesmo que mezanino.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

Lavatório - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro - Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público.

Materiais Incombustíveis - Consideram-se para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Marquise - Cobertura em balanço.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

***Mezzanino* -** Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

Nível do Terreno - Nível médio no alinhamento.

Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede-Cega - Parede sem abertura.

Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50m, até um pé-direito máximo de 5,60m.

Pavimento Térreo - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

***Playground* -** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Porão - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

Recuo - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

Reforma - Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

Residência Paralela ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Residência Transversal ao Alinhamento Predial - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

Subsolo - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20m em relação ao nível médio do meio fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo.

Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Permeabilidade - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

Testada - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.