LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 10 DE MAIO DE 1991.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE FRUTAL, ESTADO DE MINAS GERAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Alceu Silva Queiroz, Prefeito Municipal de Frutal, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º. Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de alvará de licença as construções de fundo, tais como, edículas , depósitos, despensas ou similares, desde que não ultrapassem a área de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Art. 3º. Ficam dispensadas de apresentação de projeto e de licença:

I - construção de muros e passeios;

II - construção de dependências não destinadas a moradia nem uso comercial ou industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões e similares, desde que não ultrapassem a área de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Art. 4º. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico -construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 5º. O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 6º. Os projetos deverão estar de acordo com esta lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do

solo.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 7º. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais:

b) as dimensões das divisas do lote e as do afastamento da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) orientação do norte magnético;

d) indicação da numeração do lote a ser construído;

e) indicação da quadra e bairro a que pertence o lote;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e cálculo da área total.

g) corte transversal e longitudinal do terreno com desníveis e cotas.

II - planta baixa de cada pavimento da construção nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) a indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pú

blica nas escalas mínimas de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem).

§ 1º. Haverá sempre menção de escala, o que não dispensa a indicação de cortes.

§ 2º. Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" deste artigo deverão ser moduladas, conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m. (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 8º. Para fins de aprovação do projeto ou concessão de licença, o proprietário apresentará à Prefeitura Municipal requerimento acompanhado dos seguinte documentos:

I - o projeto, em três vias impressas heliograficamente e assinadas pelo proprietário, pelo autor daquele e pelo responsável técnico pela execução da obra, ou, tratando-se de regularização, a planta do imóvel, em duas vias impressas heliograficamente e assinadas pelo proprietário e pelo autor da regularização;

II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica da Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais - CREA/MG, referente à autoria do projeto e responsabilidade pela execução da obra ou serviço, ou, no caso de obra com área inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), cópia da dispensa de técnico fornecida pelo mesmo órgão;

III - memorial descritivo com especificação das fundações e materiais a serem utilizados, assinado pelo responsável técnico;

IV - projetos elétrico, hidro-sanitário e estrutural, quando a obra tiver mais de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou , independentemente da área, mais de um pavimento ou construção de galpão ou barracão com altura superior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), e projeto de prevenção contra incêndio , quando exigir a legislação em vigor.

§ 1º. Após a aprovação do projeto de execução ou regularização, um dos jogos será arquivado na Prefeitura Municipal e os demais serão devolvidos ao requerente com a respectiva licença.

§ 2º. Em todo projeto de arquitetura deverá constar o visto da Inspetoria do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e Minas Gerais.

§ 3º. Poderá o projeto conter o visto da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Frutal, sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior.

§ 4º. A Prefeitura Municipal poderá, quando entender conveniente, exigir projeto de fundações.

Art. 9º. As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, através de requerimento, que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 10. Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 02 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único. As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 11. A Prefeitura terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 12. Serão admitidos projetos para construção de habitações populares até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) doados pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Frutal, caso em que deverá haver profissional responsável.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 13. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 14. O proprietário manterá na obra o alvará de licença para construção e uma das vias do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, para exibição, quando solicitado, aos fiscais de obras e a outras autoridades municipais competentes.

Art. 15. Se a obra não estiver concluída na data de vencimento do prazo de validade do alvará, o proprietário deverá solicitar a renovação da licença, que poderá ser concedida pelo prazo de 1 (um) ano, permitida mais de uma renovação, sempre precedida de vistoria da obra pelo órgão municipal competente, sob pena de embargo, sem prejuízo da multa aplicável.

Art. 16. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarca e remoção.

Art. 17. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 18. Tapumes e andaimes necessários à execução da obra não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) na largura do passeio, devendo ficar a parte restante inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 19. Toda obra acima de 70,00 m² (setenta metros quadrados) deverá conter, à sua frente e em lugar visível, placa indicando o nome e o número de registro competente do responsável técnico.

CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 20. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 21. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 22. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a

Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 23. Poderá ser concedido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando tratar-se de:

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II - edifício de apartamentos em que uma parte esteja completamente concluída, desde que, se esta estiver acima da quarta laje , tenha elevador com certificado de funcionamento;

III - mais de uma construção independente no mesmo lote;

IV - edificação em vila, desde que o acesso esteja concluído;

V - edificações destinadas a indústria, desde que estejam concluídas partes.

Art. 24. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO
Seção I
Das Fundações

Art. 25. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T.

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

Seção II
Das Paredes e dos Pisos

Art. 26. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

§ 1º. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituirem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas do lote (quando não estruturadas) deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 2º. As paredes a que se referir a parte final do parágrafo anterior deverão ser rebocadas e pintadas em seu lado externo, sob penas de ser considerada não concluída a obra e de multa no caso de não atender a notificação da Administração Pública Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 27. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 28. As paredes de banheiros e cozinha deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante lavável, liso e resistente.

Art. 29. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 30. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção III
Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 31. Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

Art. 32. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 33. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com, pelo menos 0,76 m. (setenta e seis centímetros) de comprimento.

Art. 34. As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 17,5% (dezessete e meio por cento).

Art. 35. As escadas de uso coletivo deverão ter superfí -

cie revestida com material anti-derrapante.

Art. 36. Edifícios com mais de 3 (três) pavimentos deverão ser dotados de elevadores, obedecidos os critérios da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T., sendo, no mínimo:

I - 1 (um) elevador, para edifício de 4 (quatro) a 6 (seis) pavimentos;

II - 2 (dois) elevadores, para edifício de 7 (sete) a 12 (doze) pavimentos;

III - 3 (três) elevadores, para edifício com mais de 12 (doze) pavimentos.

Seção IV
Das Fachadas

Art. 37. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Art. 38. As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, sem necessidade de obedecer recuos, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre em canto chanfrado de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) perpendicular a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros públicos, até a altura de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.

Seção V
Das Coberturas

Art. 39. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 40. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Seção VI
Das Marquises e Balanços

Art. 41. A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio nem ficar menos que 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio fio.

§ 1º. Nenhum dos seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º. A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 42. As fachadas não poderão avançar sobre o passeio.

Seção VII
Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 43. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 44. Os terrenos vagos nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 45. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

§ 1º. Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razão de ordem técnica e estética.

§ 2º. É proibida a pavimentação de passeio com superfície escorregadia.

Seção VIII
Da Iluminação e Ventilação

Art. 46. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 47. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,30 m (um metro e trinta centíme -

tros) da mesma em lotes cuja testada seja de 12,00 m (doze metros lineares) ou mais.

Parágrafo único. Nos lotes cuja testada tenha medida menor que 12,00 m (doze metros lineares) só poderá haver aberturas em paredes levantadas à distância de 1,00 m (um metro) da divisa.

Art. 48. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 49. Os compartimentos de curta permanência poderão ser ventilados e iluminados por meio de poços, com área não inferior a 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados) e cada dimensão não inferior a 1,00 m (um metro), revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 50. Os compartimentos de permanência prolongada poderão ser ventilados e arejados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não poderão estar abaixo dos seguintes índices:

I - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - diâmetro mínimo do círculo inscrito de 2,00 m (dois metros);

Art. 51. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único. Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 52. Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores e salões.

Parágrafo único. Entende-se por salão áreas para atividades comerciais, industriais e lazer.

Art. 53. Os compartimentos dos edifícios poderão ser iluminados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º. Quando iluminarem compartimentos de longa permanência deverão obedecer as seguintes condições:

I - quando abertas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter no pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se de 15% (quinze por cento) em cada novo pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de suas partes, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{\sqrt{s}}{2} \ ;$$

II - quando semi-abertas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter no pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se de 30% (trinta por cento) em cada novo pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3\sqrt{s}}{5} \ ;$$

III - quando fechadas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter no pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se de 50% (cinquenta por cento) em cada novo pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3\sqrt{s}}{4} \ .$$

§ 2º. Quando iluminarem e ventilarem vestíbulos, copa, cozinha, lavanderia, banheiro, corredores, quarto de empregada, kitchenettes e ante-salas, considerados compartimentos de curta permanência, deverão ter, no mínimo, as seguintes medidas:

I - quando abertas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta será, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter 6,00 m² (seis metros quadrados) no pavimento inicial, acrescida de 10% (dez por cento) em cada novo pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3\sqrt{s}}{5} \ ;$$

II - quando semi-abertas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta será, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter 6,00 m² (seis metros quadrados) no pavimento inicial, acrescendo-se de 20% (vinte por cento) em cada novo pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3\sqrt{s}}{5} \ ;$$

III - quando fechadas:

a) o afastamento de qualquer vão da parede oposta será , no mínimo, de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);

b) ter 9,00 m² (nove metros quadrados) no pavimento inicial, acrescendo-se de 30% (trinta por cento) para cada pavimento;

c) permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{3\sqrt{s}}{4} \ .$$

Seção IX
Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 54. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Seção X
Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 55. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 56. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 57. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS
Seção I
Das Condições Gerais

Art. 59. As residências serão constituídas, no mínimo , dos seguintes compartimentos: sala de refeições, cozinha, quarto e banheiro.

Parágrafo único. A cozinha e a sala de refeição poderão ser conjugadas, desde que a peça resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 60. Os projetos padronizados de edificações econômicas para fins residenciais obedecerão as condições e exigências da Tabela I.

Art. 61. Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer às condições contidas na Tabela II.

Seção II
Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 62. Além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, notadamente as contidas nas Tabelas II e III, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com acesso e terminal em recintos fechados;

II - possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por com

partimento de permanência prolongada, não podendo porém, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.

Seção III
Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 63. Além de outras disposições deste Código e demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagens deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas aos hóspedes;

V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
Seção I
Das Edificações Para Uso Industrial

Art. 64. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 65. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - serem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso , sendo admitidos lanternins ou "shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo único. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

Seção II
Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais

Art. 66. Além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, notadamente as contidas na Tabela IV, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I - reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área de compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja, o qual não poderá ocupar mais de 1/4 (um quarto) da área de piso, nem possuir, este jirau, pé-direito inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade-

de a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Art. 67. As galerias de passagens internas no rés-do-chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente, no mínimo, a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito.

Parágrafo único. Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais terão, no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 (um vinte avos) de seu comprimento, observando-se os mínimos de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé-direito.

Art. 68. O átrio de elevadores que se ligar às galeriais deverá:

I - formar um remanso;

II - não interferir com a circulação das galerias;

III - constituir ambiente independente;

IV - ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Seção III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 69. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratório de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria da Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção IV
Das Escolas e Dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 70. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria da Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Seção V
Dos Edifícios Públicos

Art. 71. Além das demais disposições deste Código que

lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no art. 3º da presente lei:

I - rampas de acesso do prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corri - mão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a porta - ria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

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

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e pai - nés de elevadores será de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

Art. 72. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,45 x 1,85 m (um metro e quarenta e cinco centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o do lado interno da porta deverão ser dotados de alça de apoio a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

Seção VI
Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 73. Além de outras dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujei

tos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construções em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Seção VII
Das Áreas de Estacionamento

Art. 74. As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão, na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações;

I - residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): (01) uma vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hóteis, albergues ou similares: 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) quartos;

VI - motéis: 01 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Para cálculo da área útil, são consideradas as áreas utilizadas pelo público e desconsiderados os depósitos, cozinhas, circulação de serviço e similares.

Art. 75. A área mínima por vaga será de 12,00 m² (doze metros quadrados), com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 76. Será permitido que as vagas de veículos, exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Parágrafo único. No caso de abrigo sobre o afastamento frontal, a largura do mesmo não poderá ultrapassar 2/3 (dois terços) da testada do lote nem ser superior a 6,00 m (seis metros).

Art. 77. As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Seção VIII
Dos Estabelecimentos de Diversões

Art. 78. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias deverão atender as seguintes disposições, além do disposto no Anexo III:

I - ter sua estrutura e demais elementos construtivos essenciais de material incombustível;

II - ter instalações sanitárias separadas para pessoas de cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada esta na base de 1,60 m² (um metro quadrado e sessenta décimos quadrados) por pessoa:

a) para pessoas do sexo masculino, um vaso e uma lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para pessoas do sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta lugares) ou fração.

III - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas do órgão competente e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de diversões deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1,0 cm (um centímetro) por pessoa de lotação, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do públi-

co, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por pessoa excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) ocupantes ; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro quadrado e sessenta decímetros quadrados) por pessoa;

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos, dança e lazer:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por pessoa excedente de 100 (cem) ocupantes, na direção normal do fluxo de escoamento da sala para as saídas.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 79. A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º. O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º. Se o edifício a demolir estiver no alinhamento, for encostado em outro prédio, ou tiver 8,00 m (oito metros) ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 80. A Prefeitura Municipal, a juízo do órgão técnico competente, poderá determinar a demolição de obras clandestinas, irregulares ou oferecendo perigo à coletividade.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá executar ou mandar executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma , acrescidas de juros e correção monetária, além da taxa de administração correspondente a 20% (vinte por cento) do total.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 81. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita à multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 82. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º. As notificações serão expedidas para o cumprimento de exigência acessória contida no processo, tais como:

I - regularização do projeto da obra;

II - cumprimento das disposições deste Código.

§ 2º. Recebida a notificação pelo proprietário da obra ou pelo seu responsável técnico, conforme o caso, os mesmos terão o prazo de 15 (quinze) dias para atendê-la.

§ 3º. Esgotado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, sem que a notificação tenha sido atendida, lavrar-se-á auto de infração.

Art. 83. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando houver embargo ou interdição da construção.

Art. 84. A obra em andamento, seja ela de reparo, re - construção, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e o nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 85. Ao embargar uma obra, o fiscal, ou servidor municipal credenciado, lavrará auto de embargo e entregará uma de suas vias ao proprietário.

Art. 86. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 87. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 88. Não atendida a interdição, não obedecido o embargo ou indeferidos os respectivos recursos, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI
DAS MULTAS

Art. 89. A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente lei não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração nem da regularização da mesma.

Art. 90. As multas serão calculadas por meio de alíquotas, percentuais sobre o valor de Cr$17.000,00 (dezessete mil cruzeiros) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificação com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados): 0,4% (quatro décimos por cento) por metro quadrado;

b) edificação com área acima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados)e até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados): 0,6% (seis décimos por cento) por metro quadrado;

b) edificação com área acima de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) e até 100,00 m² (cem metros quadrados): 0,8% (oito décimos por cento) por metro quadrado;

d) edificação com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) e até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados): 1% (um por cento) por metro quadrado;

e) edificação com área acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e até 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) por metro quadrado;

f) edificação com área acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1,4% (um inteiro e quatro décimos) por metro quadrado.

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 100% (cem por cento);

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento: 100% (cem por cento);

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exija obras de contenção de terreno: 50% (cinquenta por cento);

V - demolir construções sem licença da Prefeitura Municipal:

a) até 70,00 m² (setenta metros quadrados): 50% (cinquenta por cento);

b) acima de 70,00 m² (setenta metros quadrados): o percentual constante da alínea anterior mais 0,3% (três décimos por cento) por metro quadrado excedente de 70 (setenta);

VI - não manter, no local da obra, projeto ou alvará de execução: 100% (cem por cento);

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga ou remoção: 50% (cinquenta por cento);

VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 50% (cinquenta por cento);

IX - outras infrações a este Código não especificadas neste artigo: 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. O valor base de cálculo constante do "caput" deste artigo será, a partir da data da promulgação desta lei , atualizado, mensalmente, pela Taxa Referencial de Juros - TR; no caso de extinção desta, pelos índices de inflação apurados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Art. 91. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação ou da intimação do auto de infração, para regularizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 92. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 93. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 94. É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 95. Ficam fazendo parte integrante deste Código os Anexos I a XII.

Art. 96. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento e execução

desta pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Frutal, 10 de maio de 1991.

Alceu Silva queiroz
= Prefeito Municipal =

REGISTRADO
SETOR DE EXPEDIENTE E REGIST.
Livro n.º 01 Fls. 05
FRUTAL, 20 / 09 / 1991
Enúbia Almeida de Paula

A N E X O I

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II - AFASTAMENTO - distância entre a construção e as divi - sas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III - ALINHAMENTO - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - ALVARÁ - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V - ANDAIME - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - ÁREA DE CONSTRUÇÃO - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - BALANÇO - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - COTA - números que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

IX - DECLIVIDADE - inclinação do terreno;

X - DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - EMBARGO - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas ou judiciais;

XII - FOSSA SÉPTICA - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

XIII - FUNDAÇÃO - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços

.....

.....

da edificação pelo terreno;

XIV - HABITE-SE - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;

XV - INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade, destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII - MARQUISES - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - MUROS DE ARRIMO - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX - NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XX - PASSEIO - parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

XXI - PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

XXIII - SUMIDOURO - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - TAPUME - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV - TAXA DE OCUPAÇÃO - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - VAGA - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII - VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

.*.*.*.*.*.*.*.*.*.