

Institui o Código de Obras do Município de Ouro Fino e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara do Município de Ouro Fino decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

§ Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

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

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

CAPITULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

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

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas.
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública.
- c) os cortes transversal e longitudinal, da construção com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos.
- e) a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação.
- f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

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

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

Art. 5.º As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura
- c) de 1:100 para as fachadas
- d) de 1:50 para os cortes
- e) de 1:25 para os detalhes

§ 1.º - Haverá sempre escala gráfica

§ 2.º - A escala [redacted] dispensará [redacted] cotas.

Art. 6.º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes
- b) amarelo - para as partes a serem demolidas
- c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7.º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art. 8.º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto pelo construtor responsável, dos quais, após visados um será entregue ao requerente, junto com a Licença de construção e, conservados na obra a ser sempre apresentando quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Art. 9.º - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10.º - A aprovação do projeto terá validade por 1 (hum) ano ressaltando ao interessado requerer revalidade.

CAPITULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11.º - Aprovado o projeto e expedida a licença de construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (hum) ano, viável a revalidação.

§ Único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12.º - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

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

§ 2.º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2(dois) metros e poderá avançar até a metade do passeio.

Art. 13.º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via publica com materiais de construção salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPITULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14.º - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20 (vinte por cento) do salário mínimo vigente na região, e demolição.

§ 1.º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralizada a obra e será acrescida de 10% (deis por cento) do salário mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2.º Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a deso-

bediência independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15.º - A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16.º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17.º - Estarão sujeitos a multa de 1 salário vigente na região ou a demolição parcial ou total nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem previa aprovação do projeto e licença de construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

§ Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPITULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Artigo 18.º Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

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

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

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

§ 2.º - Uma vez fornecido o "Habite-se" a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21.º Será concedido o "Habite-se" parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22.º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "Habite-se".

SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO E DOS TERRENOS

Art. 23.º - Este capítulo dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas de uso e regula o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os seguintes objetivos:

- a - Assegurar a reserva dos espaços necessários em localizações adequadas, destinadas ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.
- b - Assegurar a concentração equilibrada de atividades e de pessoas no território do município, mediante controle do uso e do aproveitamento do solo.
- c - Ordenar o arruamento, que é o parcelamento do solo em quadras, me-

dianta a abertura de vias de circulação de veículos.

d - Ordenar o loteamento, que é o retalhamento do terreno em lotes, que terão frente para via oficial de circulação de veículos;

§ 1.º - Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

a - VIA DE CIRCULAÇÃO - é o espaço destinado à circulação de veículos ou/e pedestres;

b - ALINHAMENTO - é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

c - FRENTE; FUNDO E PROFUNDIDADE DO LOTE:

I - FRENTE; é a sua divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

II - FUNDO - é a divisa oposta à frente;

III - PROFUNDIDADE - é a distância medida entre a frente e o fundo do lote

d - RECUO - é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

e - USO MISTO - é a utilização de um mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

§ 2.º - O parcelamento do solo para fins urbanos, na zona urbana, caracterizado por plano de arruamento ou de loteamento, ou por desmembramento de terreno, ou por desdobro do lote, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e às disposições desta lei.

I - Na zona rural, o parcelamento do solo somente será permitido em área delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante regulamentação própria e autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA -

II - Nenhum parcelamento do solo será permitido em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas; as obras necessárias para tal fim poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas. Da mesma forma não será permitido o parcelamento de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados. Do mesmo modo, não será permitido o parcelamento de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento).

§ 3.º A elaboração do plano de arruamento ou loteamento será procedido pela fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento de conformidade com regulamentação baixada pelo Executivo.

I - As diretrizes fixadas compreenderão:

a - Características, dimensões e localização de zonas de uso;

b - Traçado de vias de circulação;

c - Localização de áreas verdes e de áreas institucionais.

II - As diretrizes referidas neste artigo poderão ser alteradas por ato do Executivo.

§ 4.º - Da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento, serão destinados:

I - 20% (vinte por cento) para vias de circulação;

II - 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

III - 05% (cinco por cento) para áreas institucionais;

§ 5.º - As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação em plano de arruamento, são as constantes do anexo I da presente Lei.

§ 6.º - Nenhum lote poderá distar mais de 300 (trezentos) metros a partir do eixo da via pública que lhe dá acesso.

I - Nenhum lote poderá ter frente para a via pública de circulação, inferior a 12,00 m (doze metros).

§ 7.º - As dimensões mínimas dos lotes, os recuos mínimos de frente, de fundo e laterais, bem como as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento dos lotes, consideradas as zonas de uso, são as constantes do anexo 2 e Quadro 1 da presente lei.

CAPÍTULO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 24 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

a - úmido e pantanoso;

b - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 25 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

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

CAPÍTULO III

DAS PAREDES

Art. 26 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeabilizadas ou impermeáveis.

Art. 27 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

a) de um tijolo para as paredes externas.

b) de meio tijolo para as paredes internas;

Art. 28 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

DAS FACHADAS

Art. 29 - É livre a composição de fachadas, executando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, pelo patrimônio devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

CAPÍTULO V

DAS COBERTURAS

Art. 30.º - As coberturas das edificações serão construídas com mate-

riais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 31.o - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPITULO VII

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 32.o - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinha: mínimo 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) máximo: 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros).
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo, 2,20 (dois metros e vinte centímetros), máximo: 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros)
- c) lojas, mínimo: 4,00 m (quatro metros) - máximo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)
- d) porões: mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento.
- e) porões habitáveis: mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência noturna - máximo, 3,40 m (tres metros e quarenta centímetros).
- f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc, mínimo 6,00 m (seis metros)
- g] nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo 2,50 [dois metros e cinquenta centímetros] máximo 3,00 m [tres metros] além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO

Art. 33.o - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) ter a área mínima de 9,00 m² [nove metros quadrados]
- b) permitir em cada pavimento considerado ser inscrito um círculo cujos diâmetros sejam:

para edificio de 1 pavimento	2,00 m
para edificios de 2 pavimentos	2,50 m
para edificios de 3 pavimentos	3,00 m
para edificios de 4 pavimentos	3,50 m
para edificios de 5 pavimentos	4,00 m
- c) para cada pavimento acima do 5.o andar, serão acrescidos 0,50 m [cinquenta centímetros] às suas dimensões mínimas.

§ Unico - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m [tres metros] quando essas alturas

forem superiores a 3,00 m (tres metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SEÇÃO II

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 34.o - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

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

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

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

Art. 35.o - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso
- c) demais comodios - 1/10 da área do piso

Art. 36.o - A distancia da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito

Art. 37.o - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação, e uniformidades são máximas.

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

CAPITULO VII

DOS AFASTAMENTOS

Art. 38.o - Dependendo da zona da construção o afastamento será regulado e estabelecido pela Prefeitura.

Art. 39.o - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m [hum metro e vinte centímetros).

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

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

Art. 40.o - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas pré-

viamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, (ou paralelo a este) deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (hum metro).

c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de tres estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte;

I - largura minima - 3,00 m (tres metros)

II - pé-direito minimo - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)

III - profundidade, maxima, quando tiver apenas uma cobertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 m (vinte e cinco metros).

IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões minimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros)

Art. 41.o - Aos prédios industriais sómente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura minima seja de 20,00 m (vinte metros) obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no minimo 3,00 m (tres metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento.

b) afastamento minimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPITULO VIII

DAS AGUAS PLUVIAIS

Art. 42.o - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

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

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

CAPITULO IX

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NIVEL

Art. 43.o - As circulações em um mesmo nivel de utilização, privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura minima de 0,90, (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 (cinco metros) excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

§ Unico - Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 44.o - As circulações em um mesmo nivel de utilização coletiva terão as seguintes dimensões minimas para:

a) uso residencial - largura minima 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada fração do excesso.

b) uso comercial - largura minima 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPITULO X

DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NIVEIS DIFERENTES

SEÇÃO I

DAS ESCADAS

Art. 45.o - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1.o - As escadas para uso coletivo terá largura minima livre de 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

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

Art. 46.o - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes indices:

a) espelho - 0,18 (dezoito centímetros)

b) piso 0,25 m (vinte e cinco centímetros)

SEÇÃO II

DOS ELEVADORES

Art. 47.o - O elevador não dispensa escada

Art. 48.o - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebem ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

§ Unico - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 49.o - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m [hum metro e cinquenta centímetros] no mínimo.

Art. 50.o - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acôrdo com as normas em vigor da ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas].

Art. 51 - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III

DAS RAMPAS

Art. 52.o - As rampas, para uso coletivo; não poderão ter largura inferior a 1,20 m [hum metro e vinte centímetros] e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.

CAPITULO XI DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 53.o - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, aos seguintes:

- 1 dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, 0,80 [oitenta centímetros].
- 2 lojas, 1,00 m [hum metro]
- 3 cozinhas, e copas - 0,70 [setenta centímetros]
- 4 banheiros e lavatórios - 0,60 m [sessenta centímetros]

CAPITULO XII DOS MATERIAIS

Art. 54.o - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas normas Técnicas Brasileira da ABNT.

CAPITULO XIII DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 55.o - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá se exceder a 70% [setenta por cento]

Art. 56.o - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% [noventa por cento] desde que outros dispositivos desde código sejam obedecidos.

CAPITULO XIV DAS MARQUISES

Art. 57.o - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a - serão sempre em balanço
- b - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo de 0,50 m [cinquenta centímetros]
- c - ter a altura mínima de 2,50 m [dois metros e cinquenta centímetros] a partir do ponto mais alto do passeio.
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

CAPITULO XV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 58.o - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1.o - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m [cinco metros] da divisa.

§ 2.o - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços [com tampo] perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 20,00 m [vinte metros]

CAPITULO XVI DAS LOJAS

Art. 59.o - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado.
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1.o - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPITULO XVII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 60.o - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1.o - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2.o - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo, e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

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

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

SEÇÃO II DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 61.o - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequente lavagens.

§ Unico - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 62.o - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m [dois metros] e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 63.o - Haverá na proporção de um para cada dez [10] hóspedes gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos,

Art. 64.o - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 65.o - Em todos os seus pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III

DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 66.º - Aos prédios para escritórios diferenciam-se dos dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso.

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

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

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

CAPITULO XVIII

DOS POSTOS DE SERVIÇO ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 67.º - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 68.º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devem ser feitas em bocas isoladas, de modo a impedir que a poeira e a água sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 69.º - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 70.º - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPITULO XIX

DAS CONSTRUÇÕES EXPEDIDAS

Art. 71.º - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só serão permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 72.º - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa no fundo, e, 5,00 m (cinco metros) de alinhamento do logradouro e no mínimo de 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção por ventura existente no lote ou fora do mesmo.

II - terem o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

IV - preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPITULO XIX

DAS OBRAS NAS VIAS PUBLICAS

Art. 72.º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 73.º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Unico - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rapeado o passeio. O rapeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

CAPITULO XX

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 73.º - Para a aprovação de Projetos de Loteamentos deverão ser incluídos nos projetos os seguintes itens:

a) projeto de abastecimento de água.

b) projeto da rede de esgoto.

c) projeto da rede de águas pluviais, além de memorial descritivo dos serviços que serão executados, e parte principal e integrante do processo para aprovação de uma declaração de compromisso do proprietário de que a INFRA-ESTRUTURA, será feita e que só serão postos a vendas os referidos lotes após o cumprimento desta parte, sendo que a Prefeitura não autorizará o corte dos talões de venda sem esses requisitos.

§ 1.º - Para que se cumpra o determinado no presente artigo, as planilhas dos projetos deverão ser apresentadas em escala de 1:1000.

§ 2.º - Para o cumprimento no "caput" do presente artigo, deverão ser obedecidas no que couber as leis federais e estaduais.

Arr. 74.º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Secretaria da Prefeitura do Município de Ouro Fino (MG), ~~10 de Maio de 1979~~.

22/01/1979

Sebastião de Assis
Prefeito Municipal

Edna Maria Germiniani
Oficial Administrativa

Romário Silva Junqueira
Diretor da Divisão de Procuradoria

ANEXO I

VIAS DE CIRCULAÇÃO	VIA ARTERIAL		VIA PRINCIPAL	VIA LOCAL	VIA DE PEDESTRES
Característica	1.ª cat. 2.ª cat.		—	—	—
Largura mínima	36m	30m	20m	12m	8m
Faixa Carroçável mínima	27m	21m	14m	7m	—
Passeio lateral mínimo	3,5m	3,5m	3m	2m	—
Canteiro central mínimo	2m	2m	—	—	—
Declividade máxima	8%	8%	10%	15%	15% ou escadaria
Declividade mínima					

ANEXO II

ZONAS DE USO

- Z1 - Uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa.
- Z2 - Uso predominante residencial, de densidade demográfica média.
- Z3 - Uso misto, de densidade demográfica média alta.
- Z4 - Uso misto de densidade demográfica alta.
- Z5 - Uso estritamente industrial.
- Z6 - Usos especiais.

CATEGORIA DE EDIFICAÇÕES

- R1 - Residência unifamiliar - edificações destinadas à habitação permanente correspondendo à uma habitação por lote.
- R2 - Residência multifamiliar - edificações destinadas a habitação permanentemente correspondendo a mais uma habitação por lote, agrupadas horizontalmente, com máximo de 6 habitações por agrupamento, com recuo mínimo de 1,50 m de cada lado das divisas laterais, frente mínima de 5 m por lote de cada habitação.
- R3 - Edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, agrupadas verticalmente, observando o recuo de 3,00 m de ambos os lados das divisas laterais.
- C1 - Comércio Varejista - Estabelecimento de venda direto ao consumidor de produtos que se relacionem com uso residencial, com área máxima de 250 m².
- C2 - Comércio Diversificado - Estabelecimento de venda direta ao consumidor.
- C3 - Comércio Atacadista - Comércio não varejista de produtos relacionados ou não, com uso residencial, incluindo armazéns de estocagem.
- S1 - Serviços de âmbito social - Serviços profissionais, serviços, pessoais e saúde, serviço educação, serviços hospedagem, Serviços diversões.
- S2 - Serviços especiais - Garagem, oficina, depósitos e armazéns.
- E1 - Instituições de âmbito social (com restrições)
 - Instituição destinada à Educação
 - Instituição culto religioso
 - Administração pública.
- E3 - Usos Especiais - Espaços estabelecimentos ou instalações sujeitas a controle específico, tais como monumentos históricos mananciais de grandes áreas paisagistas, áreas para segurança pública com grande concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruído.
- I1 - Indústria não incômoda.
- I2 - Indústria diversificada.
- E2 - Instituições Especiais - Instituição educação
 - Instituição laser
 - Instituição cultura
 - Assistência social e saúde
 - Esportes

QUADRO I

Zonas de Uso	Categorias de Usos Permitidos conformes	Sujeitos a Controle Especial	Frente Mínima (M)	Área Mínima (M2)	Recuo de Frente (mínimo) (M)	Recuo de Fundo mínimo	Recuo Lateral Mínimo	
							Até 2.º Pav.	Acima 2.º Pav.
Z1	R1	E2	12	360	3	3	2,00m de ambos os lados	3,00m de ambos os lados
		E3	20	500	6	5		
			10	500	6	5		
Z2	R1,R2,C1,E1,S1	C2	12	360	5	5	1,50m apenas de um lado	3,00m de ambos os lados
		E2	12	360	5	5		
		E2	20	3.000	10	10		
		S2	30	5.000	10	10		
Z3	R1,R2,R3,S1,S2,I1	I2	10	250	5	5	1,50m apenas de um lado	3,00m de ambos os lados
			10	500	6	6	1,50m de ambos os lados	
Z4	R1,R2,R3,E2,I1	I2,C3E3	12	360	5	5	1,50m apenas de um lado	3,00m de ambos os lados
			12	360	5	5		
			12	360	5	5	3,00m de ambos os lados	
			12	360	10	10		
Z5	I2,C3,S2	I1,C2S1,E2	50	5.000	10	15	5,00m de ambos os lados	5,00m de ambos os lados
			30	1.000	10	10		
			30	1.000	10	10	3,00m de ambos os lados	