LEI Nº. 1004/89

Institui o Código de Obras do Município de Piumhi Estado de Minas Gerais e dá outras providências.

A câmara municipal de Piumhi aprovou e eu Jose Garcia Pereira, prefeito municipal, sanciono e promulgo e publico a seguinte:

LEI

Art. 1º - Toda e qualquer construção reforma e ampliação de edifícios efetuada por particulares ou entidades publicas a qualquer titulo no município de Piumhi é regulada pelo presente código obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

Parágrafo único – Este código tem como objetivo;

I – orientar os projetos e a execução de edifícios no município.

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III – promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 2º - Para efeito deste código somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no cadastro do município poderão assinar como responsável técnico qualquer documento projeto ou especificação.

Parágrafo único – A responsabilidade civil pelos serviços de projeto calculo e especificação cabe a seus autores e responsáveis técnico e pela execução das obras aos profissionais que a construírem.

Art. 3º - O município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de projeto de construção.

Art. 4º - Só poderão ser inscritos no cadastro do município profissionais que apresentem a certidão de registro no conselho regional de engenharia, arquitetura e agronomia – CREA.

Parágrafo único – As firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão para o exercício de suas atividades estar inscritos em cadastro próprio do órgão técnico no cadastro fiscal do município e estar quite com a fazenda municipal.

Art. 5º - Se por qualquer razão for substituído o responsável técnico de uma construção o fato deverá ser comunicado ao município com uma descrição total e completa da obra ate o ponto onde terminada a responsabilidade de um começa a do outro, se não for feita a comunicação a responsabilidade do primeiro permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 6º - O município comunicará ao respectivo conselho regional de engenharia arquitetura e agronomia o nome e registro dos construtores que:

I – não obedecerem aos projetos devidamente aprovados aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e cortes.

II – prosseguirem na execução de obra embargada pelo município.

III – alterarem as especificações: memorial as dimensões ou elementos das peças de resistência;

IV – hajam incorrido em 03 multas por infração cometidas na mesma obra.

Art. 7º - O município deverá fornecer projeto padronizado de habitação popular conforme ato 21 do CREA às pessoas que não possuam recursos próprios e que requeiram para sua moradia.

Art. 8º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 9º - O responsável por projetos de instalações destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição submetê-los ao órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação sempre que o município entender necessário.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 10 – Para efeito do presente código são adotadas as seguintes definições:

I- ABNT – associação brasileira de normas técnicas.

II – alinhamento – a linha divisória entre terreno de propriedade particular e a via ou logradouro publico.

III – alvará de construção ou licença – documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da prefeitura.

IV – apartamento – unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V – aprovação de projeto – ato administrativo que procede a licença das obras de construção de edifícios.

VI – aprovação da obra e ou habite-se: ato administrativo que corresponde a autorização da prefeitura para a ocupação da edificação.

VII – área construída – a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII – área ocupada – a projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

IX – áreas institucionais – a parcela de terreno destinada as edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

X – coeficiente de aproveitamento – a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno. C.A = soma das áreas construídas/área do terreno.

XI – declividade – a relação percentual entre a diferença das cotas altimétrica de dois pontos e a sua distancia.

XII – dependência de uso comum – conjunto de dependência ou instalação da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos usuários.

XIII – embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XIV – especificação – descrição do material e serviços empregados na construção.

XV – faixa "nom aedificandi" – área de terreno onde não será permitida qualquer construção vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVI – faixa sanitária – área nom aedificandi cujos usos serão vinculados à servidão da passagem para efeito de drenagem e captação de águas pluviais ou ainda para rede de esgoto.

XVII – galeria comercial – conjuntos de lojas voltadas para passeio coberto com acesso a via pública.

XVIII – garagens particulares coletivas – são as construídas no lote em subsolo ou não em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial.

XIX – garagens comerciais – são consideradas aquelas destinadas a locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos podendo neles lubrificação e abastecimento.

XX – licenciamento de obra – ato administrativo que concede licença e prazo para inicio e termino de uma obra.

XXI – passeio ou calçada – parte da via de circulação destinada ao transito de pedestres.

XXII – patamar – superfície intermediaria situada entre dois lances de escada.

XXIII – pavimento – conjunto de dependência situada no mesmo nível.

XIV – recuo – a distancia entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XXV – vistoria - diligencia efetuada pela prefeitura tendo por fim verificar as condições pela prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

SEÇÃO III
DAS CONSULTAS E DAS LICENÇAS

Art. 11 – é facultada a apresentação de estudo preliminar ao município para consulta.

Art. 12 – para efeito de aprovação de projeção e concessão de alvará de construção deverá ser apresentado ao município os seguintes documentos:

I – requerimento firmado pelo proprietário solicitando aprovação do projeto e emissão do alvará de construção.

II – projetos – completos em quatro jogos de copias heliográficas sem rasuras assinados pelo proprietário e pelo autor e o responsável técnico.

III **–** anotação de responsabilidade técnica ART fornecida pelo CREA.

IV – fotocópia do documento de propriedade do imóvel.

V – certidão de alinhamento expedida pelo órgão competente do município.

Parágrafo único – nos projetos referidos no item II serão devolvidos ao proprietário devendo um dele permanecer na obra.

Art. 13 – após a aprovação do projeto o município mediante pagamento das taxas emolumentos e ISS fornecerá a licença de construção valida por seis meses contados da sua expedição não podendo o interessado sob pena de embargo e multa das inicio a obra sem esse documento.

Parágrafo único – a licença de construção poderá ser revista e tornada sem efeito pela administração por alto de anulação revogação cassação ou prescrição.

Art. 14 – as obras aprovadas nos termos do presente código de obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de trinta dias contados da data da expedição do alvará de construção.

Art. 15 – para efeito deste código considera-se obra iniciada para efeito de prescrição do alvará a conclusão das fundações e baldrames nas construções novas a demolição das paredes nas reformas com acréscimo ou não de área ou a demolição da metade das paredes nas reconstruções.

Art. 16 – a licença referente a obras não iniciadas no prazo de trinta dias contados de sua expedição será considerada prescrita ainda que na mesma conste anotações posteriores relativas a modificação do projeto aprovado.

Art. 17 – também ocorrerá prescrição da licença se houver paralisação da obra por prazo superior a seis meses.

§ único – quando ocorrer a paralisação da obra o proprietário deverá comunicar o fato oficialmente ao município.

Art. 18 – o prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados.

a) Desocupação do imóvel por ação judicial.

b) Decretação de utilidade pública.

c) Calamidade publica.

d) Quando justificados por decisões judiciais.

Art. 19 – a concessão do alvará de construção reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do imposto predial e territorial urbano durante o prazo em que perdurar as obras.

Art. 20 – para qualquer alteração de projeto já aprovado bem como alteração do destino de qualquer peça constante do mesmo será necessária a apresentação e aprovação do projeto modificativo.

§ único – a aprovação de projeto modificativo será anotada na licença de construção anteriormente aprovada.

Art. 21- qualquer processo não retirado no prazo de sessenta dias não pode ser arquivado.

Art. 22 – o município terá o prazo máximo de trinta dias contados da data de protocolo do processo para a analise do projeto apresentado e emissão do alvará findo este prazo se o município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará poderá o interessado dar inicio a obra mediante previa comunicação escrita ao município obedecendo às prescrições deste código sujeitando-se a demolir sem ônus para o município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

Art. 23 – o alvará de construção poderá ser cassado pelo município sempre que houver razão justificada.

Art. 24 – qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença previa do município.

§ único – o requerimento de licença de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 25 – se o prédio a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou encostado a outro ou próximo a equipamento de interesse histórico será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

§ único – há obrigatoriedade de construção previa tapumes para demolição de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 26 – a construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios rebaixamento de meio fio e calçadas para acesso de veículos, abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e a construção de barracões provisórios sujeitam-se a previa licença do município.

§ único – somente será emitida autorização para a construção de galpões de obras após a emissão de alvará da construção principal.

Art. 27 – independem de licença os serviços de reparo e substituição de telhas partidas reparo e substituição de condutores em geral e as construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Art. 28 – na construção de muros divisórios é necessária a obtenção de autorização de construção e certidão de alinhamento ficando a critério da prefeitura a exigência ou não de apresentação do projeto.

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS

Art. 29 – os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do município contendo os seguintes desenhos:

§ 1º - planta de situação localizando o lote na quadra com a denominação das vias limítrofes e a orientação magnética (norte verdadeiro) escala de 1:1000 ou de 1:2000 contendo ainda:

I – a amarração feita através dos cantos da quadra.

II – as dimensões reais do lote urbano.

§ 2º - planta de locação ou localização localizando a construção do lote contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas escala de 1:100 ou 1:200 contendo ainda desde que a que a rua não seja dotada de rede de esgoto.

I – o tanque séptico e caixa de gordura.

II – o sumidouro posicionado no mínimo 5m das divisas laterais e do fundo do lote.

§ 3º - a planta de cobertura deverá ter a indicação de caimento e calha quando houver escala 1:100 ou 1:200.

I – esta planta poderá ser coincidente com a de locação.

II – quando houver inclinação variável as declividades deverão ser indicadas nas plantas de cortes.

§ 4º - planta baixa de cada pavimento a construir na escala 1:50 determinado:

I – as dimensões exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação ventilação garagem e estacionamento.

II – a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento.

III – os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

IV – indicação das espessuras das paredes e dimensões e ternas da obras.

V – memorial definitivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, piso e teto.

VI – projeção da cobertura em linha tracejada estando do beiral.

VII – determinação das peças dos banheiros, WC, cozinhas e áreas de serviços.

VIII – sentido de abertura das portas.

§ 5º - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos níveis dos pavimentos e altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto escala de 1:50.

I – um dos cortes deverá mostrar a cozinha e sanitários.

II – na cozinha e nos sanitários a altura do barrado impermeável será de no mínimo 1,50m a partir do piso acabado;

III – no corte é obrigatória a especificação da estrutura do telhado com suas dimensões reais.

IV – especificação dos materiais empregados no acabamento dos tetos quando não especificado na planta baixa.

§ 6º - elevação da fachada principal ou fachada voltada para as vias públicas escala 1:50.

I – no caso de esquina deverá ser apresentada a fachada voltada para frente do imóvel;

§ 7º - haverá sempre a indicação da escala o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 8º - em qualquer caso as plantas exigidas no caput de presente artigo deverão ser moduladas tendo o modulo mínimo as dimensões de 185x297mm.

§ 9º - 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 preta para as partes existentes e a conservar.

II – cor amarela para as partes a serem demolidas.

III – cor vermelha para as partes a construir.

IV – cor natural da copia heliográfica para as partes a serem regularizadas.

§ 10º - nos projetos de construção de edificações de grandes proporções as escalas mencionadas no caput deste artigo poderão ser alternadas mediante previa consulta ao órgão competente da prefeitura municipal.

§ 11º - quadro indicativo:

I – as dimensões é conteúdo do selo deverão seguir o modelo apresentado por esta prefeitura e sua localização devera ser sempre no canto inferior direito da prancha.

SEÇÃO V
DAS EXIGENCIAS E DAS ISENÇÕES DE PROJETOS

Art. 30 – nas construções não enquadradas como moradias econômicas será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos obedecendo fielmente às determinações do artigo anterior assinados pelo autor e responsáveis técnicos e pelo proprietário ou procurador legal.

Art. 31 – serão exigidos equipamentos contra incêndio aprovadas pelo corpo de bombeiros ou outro órgão técnico competente nos seguintes casos:

a) Construções comerciais e industriais;

b) Construção de uso coletivo com mais de um piso.

c) Edifícios públicos;

d) Edifícios especiais (hospital, hotel, motel, cinema, teatro, postos de gasolina, etc.)

e) Edifícios de uso coletivo.

Art. 32 – o município fornecerá os projetos para construção de moradias econômicas e as pequenas reformas serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Art. 33 – para efeito deste código, moradia econômica é aquela que atende os seguintes requisitos.

a) Ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente residência do interessado.

b) Destinar-se exclusivamente ao uso residencial.

c) Não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural.

d) Ter área de construção não superior a 26,65% da área do lote de terreno padrão inclusive dependências e futuros acréscimos.

e) Ser unitário não constituindo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea.

f) Ser construção em que se empreguem as matérias mais simples econômicas e existentes em maior volume e facilidade no local, e capazes de proporcionar um mínimo de solidez e higiene.

Art. 34 – os projetos de moradias econômicas a serem fornecidos serão elaborados por profissional do município legalmente habilitado pelo CREA em quatro possíveis modelos padrão.

§ único – as vantagens da moradia econômica só poderão ser concedidas a mesma pessoa uma vez a cada cinco anos e desde que ela não possua outro imóvel no município.

Art. 35 – as dispensas de que trata o art. 32 somente serão deferidas após a assinatura pelos interessados de documentos no qual declare:

a) Estar ciente das penalidades legais impostas as pessoas que prestam falsas declarações.

b) Que se obriga a seguir os projetos deferidos responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida.

c) Estar ciente de que passa a ser responsável por tudo que se refere a obra.

Art. 36 – o beneficio da dispensa da exigência do art. 2º da lei nº. 5194/66 no caso de projeto e execução de pequenas reformas será deferido ao interessado pelo município mediante assinatura pelo mesmo documento em que declare obrigar-se a seguir os projetos deferidos e estar ciente de que perante a lei passa a ser o responsável pela obra.

Art. 37 – para efeitos deste código considera-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos.

a) Ser executada no mesmo pavimento do prédio existente.

b) Não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado.

c) Não ultrapassar a área de 30m² caso contenha reconstrução ou acréscimos.

d) Não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via publica.

Art. 38 – o beneficiado da dispensa de que trata os artigos sobre moradia econômica fica obrigada sob pena de multa a fixar frente da obra uma placa de acordo com o que dispõe a resolução nº. 250/77 no confea.

Parágrafo único – as isenções não eximem os interessados de cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativo a construção.

Art. 39 – todas e quaisquer edificações ou reformas que não se enquadrem nos artigos 32 a35 do presente código deverão atender as regulamentações da lei 5194/66 e normas legais complementares.

SEÇÃO VI

DAS VISTORIAS E HABITE-SE

Art. 40 – o município fiscalizará as diversas obras autorizadas a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste código e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo único – os técnicos e fiscais do município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional e independente de qualquer outra formalidade.

Art. 41 – nenhuma edificação poderá ser ocupada sem previa vistoria do município antes da expedição do habite-se.

Parágrafo único – uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização atendidas as especificações do projeto aprovado e deste código.

Art. 42 – concluída a obra deverá o interessado requerer o habite-se no prazo de vinte dias.

Art. 43 – o requerimento será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável acompanhado da copia do alvará de construção e do laudo de vistoria do corpo de bombeiros quando exigível.

Art. 44 – constatado que a obra não atende as especificações do projeto aprovada o responsável técnico e o proprietário será autuado de acordo com as disposições do capitulo VI deste código e obrigados a regularizar a obra caso as alterações possam ser aprovadas ou proceder a demolição ou as modificações necessárias para a sua completa regularização.

Art. 45 – no caso de reforma estando a mesma concluída deverá ser á requerida a vistoria que obedecerá a procedimento idêntico ao do habite-se.

Art. 46 – efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto expedir-se-á habite-se para as construções novas e o certificado de vistoria para as reformas.

Art. 47 – constatado que a obra ou a reforma não foi executada de acordo com o projeto será recusado o habite-se ou o certificado de vistoria ate que o interessado regularize sua obra.

Art. 48 – nas construções por etapas quanto uma parte puder ser utilizado independentemente da outra o município a juízo do órgão competente pode emitir a autorização provisória de ocupação a titulo precário.

Art. 49 – para a concessão de autorização provisória a titulo precário a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 50 – constatado que a parte a ser liberada não executado de conformidade com o projeto aprovado será recusada a autorização provisória de ocupação a título precário notificando-se o responsável técnico e o proprietário de acordo com o disposto no capitulo VI deste código para que regularize a obra desde que as alterações possam ser aprovadas ou efetuar a demolição das partes irregulares.

Art. 51 – será concedido habite-se por projeto aprovado independentemente do numero de edificações e de suas finalidades.

CAPITULO II

DAS RESIDENCIAS UNIFAMILIARES

SEÇÃO I

DAS RESIDENCIAS ISOLADAS

Art. 52 – consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com um ou dois pavimentos ou em função da topografia do terreno até três pavimentos.

Art. 53 – somente serão permitidas edificações distintas dentro de um mesmo lote urbano quando:

a) Os acessos forem independentes;

b) Os lotes urbanos enquadrarem-se nos desmembramentos permitidos pela lei de parcelamento do solo urbano e pelo plano diretor do município. **Vide Lei nº. 1615 de 2004.**

Parágrafo único – deverá ser apresentado documento gráfico demonstrativo da localização dos edifícios no terreno dos recuos da área de terreno da área construída da área ocupada e dos acessos as residências.

SEÇÃO II

DAS RESIDENCIAS GEMINADAS

Art. 54 – consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de moradia continua que possuam paredes comuns.

Art. 55 – será permitida em cada lote a edificação de residências geminadas desde que satisfação as seguintes condições:

I – constituem especialmente no seu aspecto estético uma unidade arquitetônica definida.

II – observarem condições de ocupação fixadas pela lei de parcelamento do solo urbano e plano direto do município.

III – as paredes comuns construídas em alvenaria a espessura mínima de 0,20m alcançando o ponto mais alto da cobertura.

IV – obedecer-se para cada uma das unidades as demais normas estabelecidas por este código.

V – será indicada no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 56 – a propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecida pela lei de parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO III

DAS TRANSFERENCIAS EM SERIE

TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 57 – consideram-se residências em serie transversais ao alinhamento da divisa do lote o agrupamento de no mínimo três e no máximo dez moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único – o conjunto deverá atender as exigências estabelecidas pela lei de parcelamento do solo urbano e plano diretor do município.

Art. 58 – as edificações de residências em serie transversais ao alinhamento da divisão do lote obedeçam as seguintes condições:

I – o acesso se fará por corredor que terá largura mínima de:

a) 4m quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso.

b) 6m quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

II – quando houver mais de cinco moradias será feito um bolsão de retorno cujo diâmetro deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso.

III – para cada unidade de moradia deverá haver no mínimo uma área livre equivalente a 1/3 da área de projeção da mesma.

IV – cada conjunto de cinco unidades terá uma área correspondente a projeção de uma moradia de uso comum destinada ao lazer.

V – cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este código.

VI – o terreno deverá ser da propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio mantendo-se as exigências fixadas pela lei do parcelamento do solo urbano.

SEÇÃO IV

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 59 – consideram-se conjuntos habitacionais aqueles que tenham 50 ou mais unidades de moradias respeitadas as seguintes condições:

I – o conjunto deverá atender ao estabelecimento e no plano diretor do município.

II – A Largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servir, sendo 5 (cinco) metros a largura mínima.
Inciso com redação determinada pela Lei Complementar nº 28 de 27 de junho de 2011.

III – para cada vinte unidades de moradias ou fração haverá uma área de uso comum equivalente a 1/5 da soma das áreas de projeção das moradias destinadas ao lazer.

IV – alem de cem unidades de moradias será reservada área para escola e comercio.

V – os conjuntos deverão dispor de rede de iluminação pública e domiciliar de água e esgoto.

VI – os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas.

VII – o terreno poderá ser desmembrado em varias propriedades de uma só pessoa ou condomínio desde que cada parcela desmembrada atenda as normas da lei de parcelamento do solo urbano.

VIII – as edificações deverão obedecer às exigências deste código.

SEÇÃO V

DAS MORADIAS ECONOMICAS

Art. 60 – as moradias econômicas serão constituídas no mínimo dos seguintes compartimentos sala, quarto, cozinha e banheiro.

Art. 61- os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua destinação, obedecerão quanto as dimensões as tabelas anexas a este código.

CAPITULO III

DOS EDIFICIOS

SEÇÃO I

DOS EDIFICIOS E APARTAMENTOS

Art. 62 – alem de outras disposições deste código que lhe forem aplicáveis os edifícios de apartamentos obedecerão as seguintes condições:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

II – possuir equipamentos para extinção de incêndio.

III – possuir área de recreação coberta ou não proporcional ao numero de compartimentos de permanência prolongada (quartos, salas, cozinhas, bibliotecas, estúdios) devendo ter:

a) Proporção mínima de 1m² por compartimento de permanência prolongada não podendo, porem ser inferior a 50m².

b) Continuidade não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.

Art. 63 – os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis ou área de estacionamento de usos pessoal de seus moradores a razão de no mínimo um carro para cada unidade de moradia.

Parágrafo único – a área de garagem não é considerada como área construída.

SEÇÃO II

DOS EDIFICIOS COMERCIAIS

Art. 64 – alem de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis as edificações destinadas ao comercio serviços de atividade profissionais deverão ser dotados 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 mesmas condições exigidas para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 02 pavimentos.

Art. 65 – em qualquer estabelecimento comercial os locais destinados ao preparo manipulação ou deposito de alimentos deverão ter piso e paredes ate a altura mínima de 2 pavimentos

§ 1º - os açougues, peixarias, estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros na proporção de um para cada 150m² de área útil ou fração.

§ 2º - os supermercados mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências especificas, estabelecidas neste código para cada uma de suas seções conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 67 – será permitida a construção de sobrelojas ou mezaninos obedecidas as seguintes condições:

I – não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento.

II – ocupar área equivalente a no máximo 1/3 da área do piso.

III – pé direito de 2,50m no compartimento inferior e 2,30m no superior.

Art. 68 – toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados dotados de no mínimo um vaso sanitário e um lavatório que obedecerão as seguintes determinações:

I – área mínima de 1,20m

II – largura mínima de 1,20m

III – estar no mesmo pavimento ou no imediatamente superior ou inferior.

Parágrafo único – as edificações comerciais destinadas ao ramo de bares restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao publico independente para cada sexo que obedecerão as seguintes determinações:

I – área mínima de 1,50m²

II – largura mínima de 1,20m

III – para o sexo masculino deverá conter um vaso sanitário, lavatório e mictorio.

IV – para o sexo feminino deverá ter um vaso sanitário e lavatório.

Art. 69 – quando a loja tiver área útil superior a 500m² deverá ter também compartimentos sanitários destinados ao publico independentes para cada sexo obedecendo as seguintes condições:

§ 1º - para o sexo feminino no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250m².

§ 2º - para o sexo masculino no mínimo um vaso sanitário um mictorio e um lavatório para cada 250m² de área útil.

CAPITULO IV
DOS EDIFICIOS PARA FINS ESPECIFICOS
SEÇÃO I
DOS EDIFICIOS DE SAUDE

Art. 70 – as edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares laboratórios de analises e pesquisa clinica e farmácias deverão obedecer às condições estabelecidas pela secretaria de saúde do Estado;

Art. 71 – a s farmácias deverão ter no mínimo os seguintes compartimentos: exposição e venda laboratório, sala de tratamento e sanitário.

Parágrafo único – o laboratório somente será exigível quando houver manipulação de medicamentos.

Art. 72 – as construções destinadas à farmácia drogarias, laboratórios de analise e pesquisas clínicas deverão obedecer as seguintes condições:

I – ter pisos de material liso impermeável e resistente a ácidos.

II – ter paredes internas ate a altura de 2m no mínimo revestidas do mesmo material impermeável e lavável de cores claras.

III – as bancadas dos laboratórios deverão ser executadas em mármore ou em aço inoxidável.

IV – os laboratórios deverão possuir 9m2 de área mínima.

Art. 73 – as edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias parapeitos e na estrutura da cobertura.

II – ter instalações de lavanderia com equipamentos de lavagem desinfecção e esterilização de roupas com os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos ate a altura mínima de 2m com material lavável e impermeável.

III – ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso de pessoal de serviço e de doentes que não as possuam privativas com separação para cada sexo nas seguintes proporções mínimas.

a) para uso de doentes um vaso sanitário um lavatório e um chuveiro com água fria para cada 90m² de ara construída.

b) para uso de pessoal do serviço um vaso sanitário um lavatório e um chuveiro para cada 300m² de área construída.

IV – ter necrotério com:

a) Pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2m com material impermeável e lavável.

b) abertura de ventilação dotados de tela melimétrica.

V – ter quando dispuser de mais de um pavimento uma escada principal e uma de serviço recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas.

VI – ter instalação de energia elétrica de emergência.

VII – ter instalação e equipamentos de coleta remoção e incineração de lixo que garantam completa limpeza e higiene.

VIII – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único – os hospitais deverão ainda observar as seguintes disposições:

I – os corredores, escadas e rampas se destinados à circulação de doentes deverão ter a largura mínima de 2,30m e pavimentação de material impermeável e lavável e se destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço largura mínima de 1,20m.

II – a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% sendo exigido piso antiderrapante.

III – a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1m.

IV – as instalações e dependências destinadas a cozinha deposito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes ate a altura mínima de 2m

revestidos com material impermeável e lavável e as aberturas protegidas por telas melimétrica.

V – não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários lavanderias e farmácias.

SEÇÃO II

DOS EDIFICIOS DE ENSINO

Art. 74 – as edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres alem das exigências deste código que lhes forem aplicáveis deverão:

I – ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térrea bem como nas esquadrias para peitos revestimentos de piso e estruturas de forro e de cobertura.

II – possuir pé direito mínimo de 3,00 (três metros). **Inciso com redação determinada pela Lei complementar nº 28 de 27 de junho de 2011.**

III – ter rampa de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m.

IV – ter locais de recreação cobertos descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento.

a) Local de recreação com área mínima de 02 duas vezes a soma das áreas das salas de aula.

b) Local de recreação coberto com área mínima de 1/3 das áreas das salas de aula.

V – ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:

a) Um vaso sanitário para cada 50m² um mictorio para cada 25m² um lavatório para cada 50m² para usos de alunos do sexo masculino.

b) Um vaso sanitário para cada 20m² e um lavatório para cada 50m² para usos de alunos do sexo feminino.

c) Um bebedouro para cada 40m²

VI – os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino obedecerão as seguintes especificações.

a) Dimensões mínimas de 1,40 x 1,85m.

b) O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distancia de 0,45m de uma das paredes laterais.

c) As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m de largura.

d) A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m.

e) Os demais equipamentos não poderão ficar em altura superior a 1m.

Art. 75 – as escadas internas serão lanços retos e deverá apresentar largura total livre não inferior a 0,01m por aluno localizado em pavimento superior a largura mínima de 1,80m.

Art. 76 – os corredores nos edifícios destinados a escola terão largura mínima de 2m.

Art. 77 – as salas de aula a não ser que tenham destino especial apresentarão a forma preferencialmente retangular e as dimensões laterais não podem apresentar relação inferior a 2/3 com dimensão visual máxima de 12m.

Parágrafo único – em qualquer caso a área mínima por aluno devera ser de 1,60m² devendo constar no projeto arquitetônico o numero de alunos por sala.

Art. 78 – as edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer ainda as normas estabelecidas pela secretaria de educação do Estado e do ministério da educação e cultura.

SEÇÃO III

DOS EDIFICIOS PÚBLICOS

Art. 79 – alem das disposições deste código que lhes forem aplicáveis edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 8º do presente código.

I – as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m.

II – na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada.

III – quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10x1,40m.

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolo.

V – todas as portas deverão ter a largura mínima de 0,80m

VI – os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m.

VII – a altura máxima dos interruptores campainhas e painéis de comando de elevadores será de 0,80m

Art. 80 – os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino deverão obedecer as seguintes especificações:

I – dimensões mínimas de 1,40x1,85m.

II – o eixo do vaso sanitário devera ficar a uma distancia de 0,45m de uma das paredes laterais.

III – as portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão o mínimo 0,80m de largura.

IV – a parede mais próxima ao vaso sanitário bem como o lado interno da porta deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m.

V – os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a um metro.

SEÇÃO IV

DOS EDIFICIOS DE POSTOS DE COMBUSTIVEIS E DERIVADOS

Art. 81- alem de outros dispositivos deste código que lhe forem aplicáveis os postos de combustíveis e derivados estarão sujeitos as seguintes determinações:

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações.

II – construção em materiais incombustíveis.

III – construção de muros em alvenaria de 2m de altura no mínimo isolando as propriedades vizinhas.

Parágrafo único – as edificações para postos de combustíveis e derivados deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 82 – fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados mesmo nas zonas onde este tipo de comercio é permitido nas seguintes casos.

§ 1º - a menos de 100m dos hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos a juízo do órgão competente do município quando a proximidade se mostrar inconveniente.

§ 2º - nos pontos fixados pelo órgão competente do município como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Art. 83 – a autorização para construção de postos será concedida pelo órgão competente do município em função das características peculiares a cada local quais sejam largura das vias, intensidade de trafego vizinhança observando-se sempre as condições gerais a seguir:

I – para terrenos de esquinas a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20m e área do terreno inferior a 700m².

II – para terrenos de meio de quadra a testada mínima deverá ser de 25m e área mínima de terreno de 600m².

Art. 84 – as edificações necessárias ao funcionamento dos postos com excessão das bombas de combustíveis obedecerão ao recuo frontal de 8m ressalvada as exigências de recuos maiores contidas na lei de zoneamento e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto dos usuários.

Parágrafo único – as bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

Art. 85 – as bombas serão colocadas a uma distancia mínima de 4m do alinhamento dos logradouros e 4m da construção.

Art. 86 – os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer as seguintes condições:

I – ter área coberta ou não capaz de comportar veículos em reparo ou não sendo vedado qualquer conserto em logradouro público.

II – ter dois acessos independentes com largura mínima de 4m cada um ou apenas um acesso com largura mínima de 5m.

III – fica expressamente proibida a construção de prédio destinado a oficina mecânica ou instalação de oficina em área residencial exclusiva.

IV – é obrigatório o uso de luzes de sinalização na entrada e saída de veículos.

Art. 87 – os postos de serviços e abastecimentos de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único – serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimento quando localizados no mesmo nível do logradouro de uso publico com acesso direto e independente.

Art. 88 – as instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I – estarem localizadas em compartimentos cobertos fechados em dois dos seus lados para os destinados a lavagem.

II – ter as paredes internas revestidas de material impermeável ate a altura de 2,50m no mínimo.

III – ter pé direito no mínimo de 4,50m.

IV – nas instalações para lavagem a céu aberto quando o lavador estiver a distancia inferior a 10m das divisas laterais e fundo do terreno é obrigatória a construção de paredes de proteção em três lados com altura mínima de 3m contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta acrescido de 1,50m para a frente e para traz nos casos de veículos de passeios e utilitários (camionetes, jeeps, peruas, etc.) para caminhões alem das paredes supra citada é obrigatório a construção de cobertura de acordo com o item I do presente artigo.

V – ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura.

VI – ter tanque separador de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

§ 1º - não será permitido o despejo de resíduos, graxa ou similar nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§ 2º - tolera-se instalações para lubrificação em área descobertas.

Art. 89 – os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distancia mínima de 8m do alinhamento dos logradouros a 4m das divisas dos terrenos vizinho salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados cobertos e ventilados.

Art. 90 – a área edificada dos postos será pavimentada em concreto paralelepípedos ou similar.

Art. 91 – no alinhamento do terreno deverá haver uma mureta com 0,50m de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único – os acessos serão no mínimo de dois com largura mínima livre de 7m cada um.

Art. 92 – o rebaixamento dos meios fios destinados ao acesso dos postos só será executada mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do município.

Parágrafo único – não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente a curva de concordância de duas ruas.

Art. 93 – em todo posto deverá existir alem das instalações sanitárias para uso dos funcionários outros para uso do publico independente para casa sexo bem como local reservado para telefone público.

Art. 94 – não será permitido em qualquer hipótese estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 95 – os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio de acordo com as exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 96 – qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverá obedecer às normas deste código.

Art. 97 – as edificações destinadas as garagens em geral para efeito deste código classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais, deverão atender as disposições deste código que lhes forem aplicáveis alem das seguintes exigências:

I – ter pé direito mínimo de 2,50m.

II – ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural.

III – não ter comunicação com compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - as edificações destinadas a garagens particulares individuais, deverão atender as seguintes disposições:

I – largura mínima de 2,50m

II – profundidade mínima de 4,50m.

§ 2º - as edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão ainda atender as seguintes disposições:

I – ter estrutura, paredes e forro de material incombustível.

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3m e no mínimo 02 vãos quando comportarem mais de 50 carros.

III – ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,40m e comprimento de 5m.

IV – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3m; 3,50m; 5m quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos ângulos de 30°, 45°, 90° respectivamente.

V – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento de lubrificantes ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - as edificações destinadas às garagens comerciais deverão atender as seguintes especificações:

I – ser construídas de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura.

II – quando não houver circulação independente para acesso e saída ate os locais de estacionamento manter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um numero de veículos não inferior a 5% da capacidade total da garagem.

III – ter o piso revestido com material lavável e impermeável.

IV – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revertidas com material resistente liso lavável e impermeável.

SEÇÃO V

DOS EDIFICIOS DE HOSPEDAGEM

Art. 98 – alem das outras disposições deste código e das demais leis municipais estaduais e federais que lhes forem aplicáveis os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I – construção com material incombustível tolerando-se o emprego de madeira apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura.

II – conter além dos apartamentos ou quartos dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar.

III – conter vestiário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço.

IV – conter em cada pavimento instalações sanitárias separadas por sexo na proporção de um vaso sanitário com chuveiro e lavatório no mínimo para cada 72m² de pavimento quando não possua sanitários privativos.

V – ser dotado de instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exigências do corpo de bombeiros ou órgão competente.

Parágrafo único – nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas copas lavanderias e despensas quando houver deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2m revestidas com material liso e impermeável.

SEÇÃO VI

DOS EDIFICIOS INDUSTRIAIS

Art. 99 – a construção ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitido em área previamente aprovada pelo município.

Art. 100 – as edificações destinadas às oficinas e as indústrias em geral alem das disposições da consolidação das leis do trabalho deverão atender as **seguintes especificações:**

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura da cobertura.

II – ter as paredes confinantes com outros imóveis do tipo contra fogo elevadas a 1m acima da calha quando construídas na divisa do lote.

III – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 101 – nas edificações industriais os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I – quando tiverem área superior a 75m² deverão ter pé direito mínimo de 3,50m.

II – quando destinados a manipulação ou depósitos de inflamáveis será convencionalmente preparado de acordo com normas especificas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos sólidos ou gasosos.

Art. 102 – os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas, ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico admitindo-se:

I – uma distancia mínima de 1m do teto devendo essa distancia ser aumentada para 1,50m pelo menos quando houver pavimento superposto.

II – uma distancia mínima de 1m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 103 – as edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I – ter nos compartimentos de fabricação as paredes revestidas ate a altura mínima de 2m com material liso resistente lavável e impermeável.

II – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

III – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários.

IV – terá as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela melimétrica.

Art. 104 – não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais in natura nas redes coletoras de água pluviais ou em qualquer curso de água.

Art. 105 – as construções industriais deverão atender as exigências contidas na legislação federal e estadual especifica devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores.

SEÇÃO VII

DOS EDIFICIOS DE RECREAÇÃO

Art. 106 – as edificações destinadas a auditórios cinemas teatros e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

I – ser de material incombustíveis tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias lambris desde que decorativos parapeitos e estrutura de cobertura de forro.

II – o pé direito mínimo de 4m em relação ao piso do palco e 2,80m mínimo na arquibancada.

III – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo com as seguintes proporções mínimas em relação a lotação máxima calculada na base de 1,60m² por pessoa.

a)Para o sexo masculino um vaso e um lavatório para cada 500 lugares ou fração e um mictorio para cada 250 lugares ou fração.

b)Para o sexo feminino um vaso e um lavatório para cada 250 lugares ou fração.

IV – serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar.

V – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 107 – nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatro e similares as portas, circulações, corredores, escadas serão dimensionadas em função de lotação máxima.

I – as portas:

a) Deverão ter a mesma largura dos corredores.

b) se de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 0,1m por lugar não podendo cada porta ter menos de 1,50m de vão livre devendo abrir de dentro para fora e serem dotados de fechadura anti pânico.

II – as áreas de circulação atenderão ao seguinte:

a) Os corredores longitudinais deverão ter a largura mínima de 1m e os transversais de 1,70m.

b) As larguras mínimas terão um acréscimo de 0,01m por lugar excedente a 100 lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

III – os corredores de acesso e escoamento do publico deverão possuir largura mínima de 1,50m a qual se acrescentará 0,01m por lugar excedente a lotação de 150 lugares quando não houver lugares fixos a lotação será calculada na base de 1,60m² por pessoas.

IV – as escadas atenderão ao seguinte:

a) As de saída deverão ter largura mínima de 1,50m para uma lotação máxima de 100 lugares largura a ser aumentada a razão de 0,01m por lugar excedente.

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m devem ter patamares os quais terão profundidade de 1,20m.

c) Não poderão ser desenvolvidos em leque ou caracol.

d) Quando substituídas por rampas estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% a ser revestida de material antiderrapante.

CAPITULO V

DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFICIOS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 108 – os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos esquina e no alinhamento predial serão projetado de modo que no pavimento térreo deixem um canto livre chanfrado formando um triangulo retângulo cujos catetos tenham 0,20m de lado.

Art. 109 – as instalações de água, esgoto, elétrica e telefones dos edifícios deverão seguir as normas ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 110 – todos os edifícios são obrigados a possuir tubulação para telefone prevendo-se no mínimo um a tomada por unidade habitacional ou de escritório.

Art. 111 – todos os edifícios com três ou mais pavimentos terão obrigatoriamente instalação de tubos de queda para coleta de lixo.

§ 1º - as aberturas dos tubos de queda deverão comunicar-se diretamente com os compartimentos de uso comum.

§ 2º - os tubos de queda deverão desembocar obrigatoriamente em recinto fechado.

Art. 112 – todos os edifícios com mais de 02 pavimentos deverão possuir instalações contra incêndio de acordo com as normas do corpo de bombeiros vigentes na ocasião de aprovação do projeto.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 113 – as fundações qualquer que seja seu tipo deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote não podendo em nenhuma hipótese avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 114 – as fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

SEÇÃO III

DAS PAREDES E PISOS

Art. 115 – as paredes em alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre unidades distintas e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter a espessura de 0,20m.

Art. 116 – as paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo ate a altura de 1,50m de material impermeável.

Art. 117 – os pisos de banheiros cozinhas e áreas de serviços deverão ser impermeáveis.

Art. 118 – as paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

SEÇÃO IV

DOS CORREDORES, ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES.

Art. 119 – nas edificações residenciais unifamiliares as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I – largura mínima de 0,80m.

II – altura máxima do degrau 0,19m.

III – largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,26m.

Parágrafo único - nas escadas curvas a largura mínima dos degraus será de 0,07m no ponto de engajamento com a coluna de sustentação e 0,25m na linha de transito medida a 0,50m de borda interna.

Art. 120 – as escadas terão largura mínima de 0,80m e oferecerão passagem com altura mínima nuca inferior a 2m.

Art. 121 – nas edificações de uso publico e coletivo as escadas terão obrigatoriamente:

I – largura mínima de 1,20m.

II – altura máxima do degrau 0,18m.

III – largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,28m.

§ 1º - quando a largura da escada for superior a 2m deverá ser instalado corrimão intermediário obedecendo ao item V deste artigo.

IV – o piso dos degraus e patamares será revestido de material antiderrapante.

V – corrimão de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Manter uma altura constante situada entre 0,75m e 0,85m acima do nível de borda do piso dos degraus.

b) Ser fixados pela face inferior.

c) ter a largura mínima de 0,06m.

d) estar afastado da parede no mínimo 0,04m.

§ 1º - quando a largura da escada for superior a 2m deverá ser instalado corrimão intermediário obedecendo ao item V deste artigo.

§ 2º - Nas escadas de uso coletivo sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3m será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual a largura da escada.

§ 3º - Serão permitidas escadas, curvas, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50m e os degraus a largura mínima de 0,28m mediada da linha do piso a uma distancia de 1m de borda interna.

§ 4º - os edifícios com ate quatro pavimentos deverão:

a) De saguão ou patamar independente do hall de distribuição.

b) De iluminação ou de sistema de emergenciais para alimentação da iluminação artificial.

c) Dispor de porta corta fogo entre a caixa de escada o seu saguão e o hall de distribuição.

§ 5º - os edifícios com 05 ou mais pavimentos deverão dispor de uma ante câmara ente o saguão de a escada e o hall de distribuição isolada por duas portas corta fogo nas seguintes condições:

a) Ser ventilada por um poço de ventilação natural no pavimento térreo e na abertura.

b) Ser iluminada por sistema compatível com o adotado para escada.

§ 6º - nas escadas de usos secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura ate o mínimo de 0,80m

§ 7º - a existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 122 – no caso de emprego de rampas em substituição as escadas da edificação aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

§ único – as rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% e se a declividade exceder a 6% o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 123 – será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador nas edificações com mais de dois pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e o nível de via publica no ponto de acesso ao edifício uma distancia superior a 12,50m e de no mínimo 02 elevadores nos casos dessa distancia ser superior a 24m.

§ 1º - a referencia de nível para asa distancias verticais mencionadas deverá ser o da entrada do edifício e não a da via publica nas de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento de molde a permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12%.

§ 2º - para efeito de calculo das distancias verticais será a espessura das lajes com 0,15m no mínimo.

§ 3º - no calculo das distancias verticais não será computado o ultimo pavimento quando for uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependência de uso comum e privativas do prédio ou a ainda dependência de zelador.

Art. 124 – os espaços de acesso ou circulação frontais as portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m.

§ único – quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 125 – o sistema mecânico de circulação vertical (numero de elevadores, calculo de trafego e demais características) esta sujeito às normas técnicas da ABNT e sua instalação far-se-á sob a orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 126 – nos edifícios residenciais unifamiliares os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

I – largura mínima de 0,80m ate 3m de comprimento.

II – ventilação quando o comprimento for igual ou superior a 6m.

III – largura mínima de 1m para corredores com mais de 3m de comprimento.

IV – para corredores com ais de 10m de comprimento exige-se iluminação e ventilação na proporção de 1/20 de área do piso.

§ único – será tolerada a iluminação e ventilação zenital.

Art. 127 – nas habitações coletivas consideram-se corredores principais os que dão acesso as divisas unidades dos edifícios devendo ter obrigatoriamente:

I – largura mínima de 1,20m.

II – ventilação na relação de 1/24 da área do piso quando a área for igual ou superior a 10m².

III – alargamento de 0,10m para cada 5m ou fração quando o comprimento for superior a 10m.

§ único – será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escadas.

Art. 128 – nas edificações comerciais consideram-se corredores principais os de uso comum devendo ter obrigatoriamente.

I – largura mínima de 1,50m.

II – ventilação na relação de 1/20 de área do piso quando superior a 10m².

III – ventilação situada num máximo de 10m de qualquer ponto do corredor.

§ único – será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação dutos horizontais ou pela caixa de escada.

Art. 129 – consideram-se corredores secundários nos edifícios comerciais os de uso exclusivo da administração do edifício destinado a serviço.

§ único – esses corredores poderão ter a largura mínima de 1m.

SEÇÃO V

DAS FACHADAS, MARQUISES E BALANÇOS.

Art. 130 – nos logradouros onde forem permitidas edificações alinhamento, estas deverão observar as seguintes condições:

I – poderão ter em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, marquises que:

a) na sua projeção horizontal sobre o passeio avance 1,20m do alinhamento da divisa do lote.

b) esteja situada a altura de 3m medidos a partir do ponto médio da frente do lote tendo como referencia o piso acabado.

c) não oculte ou prejudique elemento de informação sinalização ou instalação elétrica:

d) seja executada de material durável e incombustível dotada de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio ate alcançar a sarjeta através de gárgulas;

e) nas construções em esquinas a marquise será executada nas duas fachadas observando-se o corte chanfrado.

II – as edificações serão dotadas de marquises ao longo do alinhamento dos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios pela lei de zoneamento ou por lei especial.

III – a edificação em madeira deverá apresentar platibanda.

Art. 131 – poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano balcões que formem corpos salientes abertos a uma altura mínima de 3m do piso acabado cuja projeção no plano horizontal não avance mais de 1,50m sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 da media externa da construção.

Art. 132 – poderão avançar sobre o afastamento frontal do lote, balcões ou terraços abertos cuja projeção no plano horizontal não avance mais de 1,50m sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 da medida externa da construção.

Art. 133- poderão avança sobre o afastamento e alinhamento frontal da divisa do lote urbano corpos salientes fechados que podem ser constituídos como área de piso cuja projeção no plano horizontal não avance mais de 0,60m sobre as mencionadas linhas e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 da medida externa da construção.

Parágrafo único – no alinhamento sobre a divisa frontal do lote urbano os corpos salientes descritos no caput deste artigo somente serão permitidos a partir do segundo pavimento.

Art. 134 – poderão recriar sobre o alinhamento da divisa e sobre o afastamento frontal do lote urbano molduras ou motivos arquitetônicos que não

constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40m

Art. 135 – para efeito do presente código os compartimentos são classificados em:

I – compartimentos de permanência prolongada.

II – compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - são compartimentos de permanência transitória aqueles locais de usos definidos ocasional ou temporários caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo determinado tais como vestíbulos, halls, corredores, passagens caixas de escada, gabinetes sanitários vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

§ 2º - são compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortante por tempo longo de indeterminado tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudo, gabinetes de trabalho, cozinhas, copas.

Art. 136 – os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

Art. 137 – para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos os espaços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições:

I – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m junto a abertura de iluminação dede que não interfira nos afastamentos preconizados pela lei de zoneamento.

II – ter uma área de 10m².

III – permitir a partir do primeiro pavimento acima do terreno servido pela área quando houver mais de uma inscrição de um circulo cujo diâmetro D em metros seja dado pela formula: D = H/3 + 1m onde H é igual a distancia em

metros do forro do ultimo pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo servido pelo espaço.

Parágrafo único – para calculo da altura H será considerada a espessura de 0,15m para cada laje de piso e cobertura e pé direito mínimo de 2,80m.

Art. 138 – para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada através de poços internos deverão ser satisfeitas as seguintes exigências.

I – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2m.

II – que uma das paredes dos compartimentos seja totalmente coincidente com uma das medidas do poço.

III – satisfazer também o item III do artigo anterior quando se tratar de edificações com mais de um pavimento.

Art. 139 – a ventilação e iluminação dos compartimentos de permanência transitória poderão ser efetuadas através de poços internos que permitem a inscrição de um circulo de diâmetro mínimo de 1,50m e3m² da área mínima.

Art. 140 – as aberturas para iluminação e ventilação comunicando com o exterior obedecerão as seguintes restrições:

I – não poderá haver em paredes levantadas na divisa do lote.

II – as aberturas mínimas por cômodos serão determinadas através das tabelas anexas a este código.

III – caso existam varandas ou abrigos com mais de 2m de largura ate o limite máximo de 3m deverá ter um acréscimo na área de cobertura de 25% sobre a relação determinada na tabela.

Art. 141 – nas aberturas para iluminação e ventilação quando houver duas ou mais edificações em um mesmo lote, a distância mínima entre as unidades será de 3m.

SEÇÃO VII

DOS PÉS DIREITOS

Art. 142 – em construções residenciais o pé direito mínimo permitido para o corpo da construção será de 2,80m podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,50m de altura.

Parágrafo único – será permitido pé direito de 2,30m em compartimentos de permanência transitória como banheiros, corredores, hall, vestíbulos e despensas.

Art. 143 – nas construções comerciais o pé direito mínimo será de 3m.

§ 1º - em edificações comerciais de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé direito mínimo poderá ser de 2,80m.

§ 2º - para a utilização do mezanino o pé direito mínimo será de 4,95m devendo o pé direito superior conter o mínimo de 2,30m de altura.

SEÇÃO VIII

DAS COBERTURAS

Art. 144 – as coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha da divisa do lote urbano.

§ 1º - a cobertura quando comum a edificação agrupadas horizontalmente será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando a altura do ultimo elemento da cobertura de forma que haja total separação entre as unidades.

§ 2º - as águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes dos vizinhos ou logradouros.

Art. 145 – nas edificações implantadas no alinhamento frontal as águas pluviais provenientes dos telhados marquises e outros locais voltados para o

logradouro deverão ser captados e lançadas na sarjeta passando sob a calçada.

Art. 146 – não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 147- alem das prescrições deste código que lha forem aplicáveis o escoamento de águas pluviais obedecerá ao disposto não artigo 563 do código civil e artigo 69 do código de águas.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 148 – todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório quando for o caso fornecido pelo município.

Parágrafo único – os afastamentos frontais laterais e fundos de cada setor dados pela lei de zoneamento ou através de decreto do poder executivo quando a lei de zoneamento não abranger a área.

Art. 149 – todas as construções poderão eventualmente ser feitas no alinhamento das divisas e fundos desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham no mínimo 0,20m de espessura.

Art. 150 – a construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutores a fim de evitar a queda da água no terreno do vizinho.

Art. 151 – o afastamento em relação a testada do terreno somente poderá ser tomada a partir dos piquetes do alinhamento fornecidos pela equipe de topografia do município.

Parágrafo único – é obrigatória a conservação dos piquetes anteriormente citados ate a emissão do habite-se.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES

Art. 152 – as instalações e os equipamentos das edificações serão projetados calculados e executados tendo em vista a segurança a higiene e o conforto dos usuários de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 153 – será obrigatória a execução das instalações de água esgoto eletricidade e telefone assim como os dispositivos contra incêndio nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes.

Art. 154 – é obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes de água e esgoto quando tais redes existirem na via publica onde se situa a edificação.

Art. 155 – quando não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré-moldado ou de alvenaria afastadas no mínimo 1,50m das divisas laterais e fundos do lote com capacidade proporcional ao numero de usuários e desde que seja possível executada no afastamento frontal.

§ 1º - depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro conveniente construído com tijolos crivados e afastados no mínimo 5m das divisas laterais e fundo do lote.

§ 2º - as águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por um caixa de gordura antes de serem lançadas.

Art. 156 – no caso de se verificar mau cheiro ou qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa o departamento competente providenciara para que sejam feitos pelo responsável os reparos necessários ou a substituição.

SEÇÃO XI

DOS PARA RAIOS

Art. 158 – é obrigatória a sua instalação de acordo com as normas técnicas oficiais nas edificações cujo ponto mais alto esteja:

I – sobrelevadas mais 10m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80m.

Art. 159 – a instalação será obrigatória nas edificações isoladas que mesmo com a altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinadas a:

I – edifícios públicos;

II – supermercados;

III – escolas;

IV – cinemas, teatros, shopings center;

V – terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens;

VI – depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 160 – quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5000m² deverão ser providas de para raios.

SEÇÃO XII

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 161 – toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida situada no alinhamento da divisa do lote urbano será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2m que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

§ único – nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 162 – os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais 2/3 do passeio ficando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.

§ único – os tapumes não poderão exceder sob qualquer hipótese 4m da divisa frontal sobre logradouro publico.

Art. 163 – os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados a área de fechamento dos tapumes.

Art. 164 – não será permitida a utilização de qualquer parte da via publica com materiais de construção alem do alinhamento do tapume.

Art. 165 – durante o período de construção o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de transito aos pedestres e caso este tenha sido danificado será obrigatório a reparação ficando a expedição do habite-se subordinada a conclusão destes serviços.

Art. 166 – caso a obra seja paralisada por prazo superior a seis meses os tapumes e andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio publico e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 167- as construção de edifícios de três ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

SEÇÃO XIII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.

Art. 168 – os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano que será fornecida pela equipe de topografia do município após requerimento do interessado sendo a sua solicitação obrigatória.

Art. 169 – o município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro publico ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 170 – os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo poder executivo deverão ser fechados com muros de alvenaria enquanto

aos demais é facultado o fechamento por meio de cerca de madeira, arame liso ou tela.

§ único às edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 171 – os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 172 – Nos casos de lotes de esquina as edificações deverão ter um corte chanfrado de acordo com os ângulos formados pelos alinhamentos de construção conforme os incisos: **Redação determinada pela Lei nº. 1342 de 04 de dezembro de 1997.**

I – em esquinas onde o ângulo formado for até de 20° cada cateto será de 2,50m.

II – em esquinas onde o ângulo formado for maior que 20° ate 44,59° cada cateto terá 2,00m.

III – em esquinas onde o ângulo formado for maior que 44,59° ate 179° cada cateto terá 1,50m.

IV – o ângulo deverá ser ilustrado em escala na planta baixa do projeto arquitetônico.

Art. 173 – os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º - os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% do alinhamento para meio fio.

§ 2º - os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitido a construção de degraus tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmentos de calçadas de proprietários diferentes.

§ 3º - em determinadas vias o município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética regulamentada a sua execução através de decretos.

CAPITULO VI

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS IRREGULARIDADES

Art. 174 – qualquer obra em qualquer fase sem a respectiva licença de construção estará sujeita a multa embargo interdição e demolição pelo município, alem das sanções civis e penais.

§ único - estará também sujeito a esta penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas e cassadas e prescritas.

Art. 175 – a fiscalização urbana do município no âmbito de sua competência expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste código endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 176 – as notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas nos processo regularização do projeto e ou obra ou falta de cumprimento das disposições deste código.

§ 1º - expedida a notificação o proprietário ou responsável técnico terá o prazo de três dias úteis para cumprimento das exigências.

§ 2º - esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida lavrar-se-á o auto de inflação.

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

Art. 177- a obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I – estiver sendo executada sem a licença do município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente código de obras a lei de zoneamento e lei de parcelamento de solo.

II – o proprietário ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar pelo município.

III – estiverem sendo executadas em a responsabilidade de profissional registrado no CREA –RO e no município.

IV – o profissional responsável der baixa no ART anotação de responsabilidade técnica ou sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo conselho regional de engenharia e arquitetura e agronomia – CREA.

V – estiver em risco sua estabilidade com perigo para o publico ou para o pessoal que a executa.

Art. 178 – na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior a fiscalização do município lavrará um termo de embargo da obra encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 179 – o embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 180 – uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo com o impedimento de sua ocupação quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 181 – a interdição será imposta pelo município por escrito após vistoria técnica efetuada por elementos especiais designados.

§ único – o município tomará as providencias cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 182 – a demolição total parcial das construções será imposta pelo município mediante intimação nos seguintes casos:

I – quando clandestinos e não passiveis de regularização.

II – quando feitas em observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais

III – quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas.

IV – quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providencias que o município determinar para a sua segurança.

Art. 183 – no caso em que a demolição é executada pela administração pública as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

SEÇÃO V
DAS MULTAS

Art. 184 – as multas independentes de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente código serão aplicadas quando:

I – o projeto sofrer alterações na sua execução ou conter informações falsas.

II – a edificação for ocupada sem que o município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo habite-se.

III – iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo município.

IV – decorridos 30 dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do município.

V – desacatar os funcionários municipais encarregado da aplicação dos dispositivos contidos no presente código.

Art. 185 – as multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o valor de referencia obedecerá ao seguinte escalamento.

I – iniciar ou executar obras em licença da prefeitura municipal – 10%do valor por m² da área construída.

II – executar as obras em desacordo com o projeto aprovado – 100%vr.

III – construir em desacordo com o termo do alinhamento. 300%vr.

IV – deixar materiais sobre o leito do logradouro público alem do tempo necessário para descarga e remoção 300%vr

V – demolir sem licença da prefeitura 50%vr.

VI – não manter no local da obra projetos e alvará de construção 100%vr.

VII – deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento – 200%vr.

VIII – não fixar no local da obra a placa de identificação instituída pelo município. 100%vr.

IX – desacatar funcionários municipais encarregados de aplicar os dispositivos deste código 200%vr

Parágrafo único – para qualquer outra infração não contida neste artigo o montante da multa será fixado pelo órgão competente tendo-se em vista:

I – a gravidade da infração.

II – suas circunstancias.

III – antecedentes do infrator.

Art. 186 – o infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

§ único – o prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 dias.

Art. 187 – nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 188 – uma vez lavrado o auto de infração o infrator ter o prazo máximo de três dias úteis para recolher a fazenda pública municipal a multa estipulada sem prejuízo de sanções jurídicas.

CAPITULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 189 – o proprietário da obra deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública um aplaca com a indicação de seu nome endereço da obra e o numero do alvará de construção tendo dimensões mínimas e 0,50/0,30m.

§ único – esta placa poderá ser coincidente com a do profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

Art. 190 – a numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 191 – nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente código somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 192 – as edificações especiais não mencionadas neste código deverão **obedecer as legislações já existentes.**

Art. 193 – os casos omissos do presente código serão julgados após terem sido estudados pelos órgãos competentes do município atendendo as leis decretos e regulamentos estaduais e federais.

Art. 194 – esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

TABELA I – CASAS POPULARES

	área mínima m²	Largura mínima m	Iluminação mínima	Pé direito mínimo m	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	observação
Sala	8,00	2,50	1/7	2,80	-	-	0,70	
Copa	-	-	1/7	2,80	-	-	0,70	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável ate 1,50m mínimo	impermeável	0,70	
Quarto	6,15	2,20	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50m mínimo	impermeável	0,60	I- não será permitida comunicação direta com a cozinha. II-tolera-se ventilação e iluminação indireta ou artificial
Banheiro	2,00	1,10	-	2,30	-	-		Tolera-se ventilação e iluminação individual ou artificial
Corredores	-	0,80	-		-	-		I-altura máxima do degrau será de 0,20m. II-a largura mínima do degrau será de 0,25m.
Escadas	-	0,80	-		-	-		
Despensa	-	-	-		-	-		
Varanda	-	1,00	-	2,50	-	-		-
Área de serviço	-	1,00	-	2,50	Impermeável ate 1,50 mínimo	impermeável	0,70	

Observação: I - a coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e a área do piso.

II – todas as dimensões são expressas em metros.

III – todas as áreas são expressas em metros quadrados.

IV – a largura das portas é considerado mínima.

TABELA II – RESIDENCIAS

	área mínima m²	Largura mínima-m	Iluminação mínima	Pé direito mínimo m	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	observação
Sala de estar	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Sala de refeições	6,00	2,00	1/7	2,80	-	-	0,80	
Cozinha	6,00	2,00	1/7	2,80	Impermeável ate 1,50 mínimo	Impermeável	0,80	
Quarto	8,00	2,50	1/7	2,80		Impermeável	0,70	
Banheiro	2,50	1,20	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50 mínimo	Impermeável	0,60	Não será permitida comunicação direta com a cozinha tolera-se iluminação ventilação indireta ou artificial
Banheiro de empregada	1,80	1,10	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50 mínimo	Impermeável	0,60	Não será permitida comunicação direta com a cozinha tolera-se iluminação ventilação indireta ou artificial
Lavabo	1,50	1,00	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50 mínimo	Impermeável	0,60	Não será permitida comunicação

								direta com a cozinha tolera-se iluminação ventilação indireta ou artificial
Vestíbulo	1,00	1,00	-	2,30		-	0,80	
Garagem	12,50	2,50	1/15	2,50		Impermeável	-	Área de ventilação poderá ser a porta com veneziana
Escada	-	0,80	-	-		Impermeável	-	Largura mínima do degrau será de 0,25m e altura máxima do degrau será de 0,20m
Despensa	2,00	1,10	1/10	2,30		Impermeável	0,70	
Quarto de empregada	4,00	2,00	1/7	2,60	-	Impermeável	0,70	
Corredor	-	0,80	-	2,30	-	-	0,70	Tolera-se iluminação, ventilação indireta ou artificial. Com mais de 3,00m de comprimento a largura mínima de 1,00m. com mais de 10,00m de comprimento a ventilação mínima será de 1/20.
Escritório	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	

atelier ou biblioteca								
Sala intima	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	
Varanda	-	1,20	1/7	2,50	-	-	-	
Área de serviço	2,00	1,20	1/7	2,30	Impermeável ate 1,50 mínimo	Impermeável	0,80	
closet	2,00	1,00	-	2,30	-	-	-	

Observação : I – a coluna iluminação mínima refere-se entre a área de abertura e área do piso.

II – todas as dimensões são expressas em metros.

III – todas as áreas são expressa em metros quadrados.

IV – a largura das portas é considerada mínima.

TABELA II – EDIFICIOS DE HABITAÇÃO – PARTES COMUNS

	área mínima m²	Largura mínima-m	Iluminação mínima	Pé direito mínimo m	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	observação
Hall do prédio	6,00	2,20	1/8	2,50	-	-	-	Área mínima de 6m² é exigida quando houver ate um elevador quando houver mais de um a área deverá ser aumentada em 30% por elevador excedente
Hall dos pavimentos	3,00	1,50	-	2,50	-	-	-	Tolera-se a ventilação por meio de chaminés ou dutos horizontais ou pela caixa da escada deverá ter ligação com a caixa da escada
corredores	-	1,20	-	2,50	-	-	-	Quando a área for superior a 10m² deverá ser iluminada na relação de 1/24 da área do piso. Quando o comprimento for superior a 10m² deverá ser

								alargada em 0,10m por 5m ou fração. Tolera-se ventilação por meio de chaminés ou pela caixa de escada.

TABELA III – EDIFICIOS DE HABITAÇÃO COLETIVA – PARTES COMUNS

	área mínima m²	Largura mínima-m	Iluminação mínima	Pé direito mínimo m	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	observação
Rampas	-	-	-	Altura mínima livre 2,20m	Material incombustível	-	-	O piso deverá ser de material antiderrapante; a inclinação máxima será de 20% par pedestres; a largura mínima será de 1,20m para pessoas e 2,20m para veículos lanços retos.
escadas	-	1,20	-	Altura mínima livre 2,10m	Impermeável ate 1,50m material incombustível	-	-	Quando o pé direito for igual ou superior a 3m será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima de 1,20m; altura máxima do degrau será de 0,18m; a largura mínima do degrau será de 0,28m

Observação: I – a coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área da cobertura e área do piso.

II – todas as dimensões são expressa em metros;

III – todas as áreas são expressa em m².

TABELA IV – EDIFICIOS COMERCIAIS

	área mínima	Largura mínima-	Iluminação mínima	Pé direito	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das	observação

	m²	m		mínimo m			portas	
Loja	-	1,50	1/7	3,00	-	-	-	
Sala escritório	9,00	2,60	1/7	2,80	-	-	0,80	
Wc privativo	1,30	1,00	1/10	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,60	Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Wc coletivo	1,50	1,20	1/10	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,60	Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Kit copa	1,50	1,00	1/10	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,60	Tolera-se ventilação indireta ou artificial
Sobre lojas	-	-	1/8	2,30			0,80	Sua área não poderá exceder a 50% da área da loja
Hall do prédio	9,00	2,50	1/8	3,00			-	Acrescenta-se 30% na área por elevador excedente a 01
Hall dos pavimentos	6,00	2,00	-	3,00			-	Deverá ter ligação direta com a caixa de escada; tolera-se ventilação pela caixa da escada
Corredores secundários	-	1,00	-	2,50			-	São de uso exclusivo da administração ou de serviço
Corredores principais	-	1,50	-	2,50	-			São de uso comum do edifício; quando a area for supeiror a 20% deerá ser ventilação na relação 1/20 da área do piso; tolera-se ventilação indireta pela caixa da escada; quando o cumprimento for superior a 15m deverá ser alargado 0,10m por 5m ou fração
Escada	-	1,20	-	-	Material			Quando o pé

coletiva					incombustível			direito for igual ou superior a 3m será obrigatório intercala um patamar de profundidade mínima de 1m; altura máxima do degrau será de 0,18m; largura mínima do degrau será de 0,28m.

Observação: I – a coluna de iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e área do piso;

II - todas as dimensões são expressas em metros;

III – todas as áreas são expressas em m²;

IV – a largura das portas é considerada mínima.

TABELA V – EDIFICIOS DE HOSPEDAGEM

	área mínima m²	Largura mínima-m	Iluminação mínima	Pé direito mínimo m	Revestimento das paredes	Revestimento dos pisos	Largura das portas	observação
Portaria	4,40	2,00	1/8	2,20	-	-	0,80	-
Estar	9,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	-
Quartos	8,00	2,70	1/7	2,80	-	-	0,80	-
Wc privativo	1,30	1,00	1/10	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,60	
Wc coletivo	1,30	1,20	1/10	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,60	
Banheiro privativo	2,25	1,20	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,70	
Banheiro coletivo	2,80	1,20	1/8	2,30	Impermeável ate 1,50m	Impermeável	0,70	

Observação: I – a coluna iluminação mínima refere-se a relação entre a área de abertura e área do piso.

II – todas as dimensões são expressas em metros.

III – todas as áreas são expressas em metros quadrados

IV – a largura das portas é considerada mínima.

Prefeitura municipal de Piumhi, 16 de agosto de 1989.

Jose Garcia Pereira.
Prefeito municipal

Rafhael Ferreira Leite
Secretario