LEI Nº 489 de 15-02-79

CÓDIGO DE OBRAS

O povo do Município de Pouso Alto, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

PRIMEIRA PARTE

CAPITULO I

Das condicoes Gerais

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

Parágrafo-único - Eventuais alteraçoes em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção, deverá o interessado sbmeter à Prefeitura Municipal projeto de obra.

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

CAPITULO II

Da Aprovação do Projeto

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

§ 1º - As pranchas terão as dimensoes mínimas de 0,22 X 0,33m (VINTE E DOIS POR TRINTA E TRÊS CENTIMETROS), 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) os cortes, transversal e longitudial de construção, com as dimensões verticais;

c) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

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.

§ 2º - 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.

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

Art. 5º - 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.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º - 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. 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art. 8º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietaário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um

um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado / por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo-único - Poderá ser requerida a provação do projeto, independentemente da licença de construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

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

Art. 10º - A aprovação do projeto terá validade de 1(hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPITULO III
Da Execução da Obra

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

Parágrafo-único- Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

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

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

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

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

CAPÍTULO IV
Das Penalidades

Art. 14º - 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 referência vigente, e demolição.

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

§ 2º - Se decorridos 5 (cinco) dias a - pós o embargo, persistir a desobediência, independentemente das // multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a / construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15º - 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 dado a/ entrada na regularização.

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

Art. 17º - Estarão sujeitos a pena de / demolição total ou parcial os segintes casos:

a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia 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.

Parágrafo-único - A pena de demolição / não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V
Da Aceitação da Obra

Art. 18º - Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalaçoẽs / hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Art. 20º - A Prefeitura Municipal 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 de entrada do requerimento.

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

deradas aceitas.

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

Art. 21º - Será concedido o "habite-se" parcial, a juízo de repartição competente.

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

SEGUNDA PARTE
Das Condiçoes Gerais Relativas ás Edificaçoes.

CAPÍTULO I
Dos Terrenos

Art. 23º - Não poderão ser aruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão serarrurados terrenos cujo lotemamento prejudique reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d"água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

§ 3º - Os loteamentos terão que obedecer aos dispositivos da Lei nº

CAPITULO II
Das Fundaçoes

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

a) úmido e pantanoso;

b) misturado com húmus ou substâncias organicas.

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

Parágrafo único- As fundaçoes não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III
Das Paredes

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

Art. 27º - 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. 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

Art. 29º - Não se permitirá a colocação de portões e muretas de ferro com hastes ponteagudas, salvo que tenham no mínimo, dois metros de altura e que não tenham barras transversais a menos de hum metro de oitenta de distância entre elas.

CAPÍTULO IV
Dos pisos

Art. 30º - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 31º - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não poderão repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art. 32º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do asoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixadas sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 33º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos

em 0,15m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 34º - As vigas madres metálicas / deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos. de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros), no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas

Art. 35º - É livre a composição da fachada.

§ 1º - Não será licenciada reforma de/ prédio inclusive pintura, quando o mesmo pertencer a mais de um / proprietário, desde que não haja requerimento de todos os seus // proprietários para a realização da reforma ou pintura homogêneas.

§2º - Este artigo valerá também para o prédio que pertencer a um único proprietário.

§ 3º - As construçoẽs executadas nas elevações da cidade, visíveis em outros pontos, terão, obrigatoriamente, uma fachada com frente para a cidade.

CAPÍTULO VI

Das Coberturas

Art. 36º - As coberturas das edificaçoẽs serão construidas com material que permitam:

a) perfeita impermeabilização;

b) isolamento térmico;

c) não será permitido o uso de telhas/ ofuscantes que refletem os raios solares.

Art. 37º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote,/ não sendo permitido o dasague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Dos Pés-Direitos

Art. 38º - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

a) dormitórios, salas, escritórios, //

copas e cozinhas: mínimo - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) - máximo - 3,40m (Três metros e quarenta centímetros);

b) banheiro, corredores e depósitos : mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) - máximo- 3,40 m / (três metros e quarenta centímetros);

c) lojas: mínimo - 4,00m (quarenta metros) - máximo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) poroẽs: mínimo - 0,50m (cinquenta/ centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

e) poroẽs habitáveis: mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta // centímetros), quando de permanência noturna - máximo - 3,40 m // (três metros e quarenta centímetros);

f) prédios destinados a uso coletivo/ tais como: cinemas, auditórios etc...: mínimo - 6,00 , (seis metros);

g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos // reduzidos: mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) máximo - 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

Das Áreas de Iluminação

Art. 39º - 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 inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

- Para edifícios de pavimento..... 2,00 m
- Para edifícios de 2 pavimentos..... 2,50 m
- Para edifícios de 3 pavimentos ..... 3,00 m
- Para edifícios de 4 pavimentos ..... 3,50 m

-Para edifícios de 5 pavimentos ..... 4,00 m
-Para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0,50 m / (cinquenta centímetros) às dimensoes mínimas.

Parágrafo-único - As dimensoes mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superior a / 3,00 m (três metros) para cadametro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensoes mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

Art. 40º - Somente será permitida a / construção de prédios commais de três andares, desde que não quebre a estética da área de sua localização.

SEÇÃO II

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 41º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical / diretamente para a via pública ou área interna.

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

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

§ 3º - As disposiçoes destas normas // podem sofrer alteraçoes em compartimento de edfícios especiais, / como galerias de pintura, ginásios, salas de reunioes, átrios de/ hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comercias, nos // quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 42º - A soma da área dos vão de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo/ expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

a) - salas, dormitóris e escritórios- 1/6 da área do piso;

b) - cozinhas, banheiros e lavatórios- 1/8 da área do piso;

c) - demais cômodos- 1/10 da área do / piso.

Art. 43 - A distância da parte superi-

or da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito .

Art. 44 - As janelas devem ficar, se/ possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a ntensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

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

CAPÍTULO IX

Dos Afastamentos

Art. 45º - O afastamento mínimo de / 3,00m (três metros) em relação à via Pública.

Art. 46º - Nas edificaçoẽs será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo de largura do logradouro, não podendo exceder o lmite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Par 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.

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

Art. 47º - Os prédios comerciais, // construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao/ seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá // 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 // (um metro);

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

I - largura mínima - 3,00 m (três / metros);

II - pé-direito mínimo - 4,50 m (qua

tro metros e cinquenta centímetros);

III - Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensoẽs de galeria , // 25,00 m (vinte e cinco metros);

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

Art. 48º - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para este fim, obedecendo ao que se segue:

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

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

CAPÍTULO X
Das Águas Pluviais

Art. 49 - O terreno circundante às edificaçoẽs será preparado de modo que permita franco escoamento/ das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

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

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

CAPÍTULO XI
Das Circulaçoẽs em um Mesmo Nível

Art. 50º - As circulaçoẽs em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou / comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) / para uma extensão de até 3,00 m (cinco metros). Excedido este / comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

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

Art. 51º - As circulaçoẽs em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensoẽs mínimas para:

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

b) Uso comercial - largura mínima // 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.

CAPÍTULO XII

Das Circulaçoẽs de ligação de Níveis Diferentes.

SECÃO I

Das Escadas

Art. 52º - As escadas deverão obedecer ás normas estabelecidas nos parágrafos segintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (hum metro e vinte centimetros) e deverão ser construidas de material incombustível.

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

Art. 53º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

a) - altura máxima - 0,18 m (dezoito centímetros);

b) - profundidade mínima - 0,25 m // (vinte e cinco centímetros).

SECÃO II

Dos Elevadores

Art. 54º - O elevador não dispensa / escada.

Art. 55º - As caixas dos elevadores

serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

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

Art. 56º - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 57º - Ficarão sujeitos às disposiçoes desta seção, no que couber, os monta-cargas.

Art. 58º - Os elevadores tanto em // seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS).

SEÇÃO III

Das Rampas

Art. 59º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (hum metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relaçãc 1/8 de altura para comprimento.

CAPÍTULO XIII

Dos Vãos de Acesso

Art. 60º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

1) - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais- 0,80 m // (oitenta centímetros);

2) - lojas - 1,00 m (hum metro);

3) - cozinhas e copas - 0,70 m (setenta centímetros);

4) - banheiros e lavatórios - 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV

Dos Materiais

Art. 61º - As especificaçoẽs dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XV

Das Taxas de Ocupação

Art. 62º - Para as construçoes residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 63º - Para as construçoes comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVI

Dos Índices de Utilização

Art. 64º - Nas edificaçoes em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

a) 6(seis) para prédios comerciais;

b) 4(quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

CAPÍTULO XVII

Das Marquises

Art. 65º - A construção de marquises na fachada das edificaçoes obedecerá às seguintes condiçoes:

a) serão sempre em balanço;

b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo, 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, e o máximo de 4,00 m (quatro metros);

d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

d) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE

Das Habitaçoes em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 66º - A habitação mínima é compos-

ta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Cozinhas e das Copas

Art. 67º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalaçoẽs sanitárias.

§ 1º - Serão abundantemente providas de iluminação.

§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalaçoẽs sanitárias.

CAPÍTULO III

Das Instalaçoẽs Sanitárias

Art. 68º - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

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

§ 2º - 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 15,00 m (quinze metros).

Art. 69º - Todos sos serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 70º - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e , sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado.

Art. 71º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

Art. 72º - Os compartimentos de instalaçoẽs sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeiçoẽs.

Art. 73º - Os compartimentos de instalaçoẽs sanitárias terão paredes, até a altura de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO IV
Dos Porões

Art. 74º - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) Deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que/ possível diametralmente opostas;

b) Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 75º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPITULO V
Das Garagens e Outras Dependências

Art. 76º - As garagens em residências / destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

Parágrafo-Único - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 77º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições / deste código como se fossem edificação principal.

Art. 78º - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VI
Das Lojas

Art. 79º - 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.

§ 1º - Será dispensada a construção de/ sanitários quando a loja for contígua á residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para // que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VII

Das Habitaçoẽs Coletivas

SEÇÃO I

Das Condiçoẽs Gerais

Art. 80º - As habitaçoẽs coletivas, com mais de dois pavimentos, serão executadas de material incombustível.

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

§ 2º - 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.

§ 3º - 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. 81º - 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 frequentes lavagens.....

Parágrafo-único - São proibidas as divisoẽs precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 82º - As copas, cozinhas, despensas e instalaçoẽs 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. 83º - Haverá na proporção de uma / para cas dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalaçoẽs para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 84º - Haverá instalaçoẽs próprias / para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 85º - Em todos os pavimentos haverá instalaçoẽs visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III.

Dos Prédios para Escritórios

Art. 86º - Aos prédios para escritórios/

aplicam-se os dispositivos sobre habitaçoẽs coletivas, com as seguintes alteraçoẽs:

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

b) 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.

CAPÍTULO VIII

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 87º - Nas edificaçoẽs para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

Art. 88º- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas 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. 89º - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalaçoẽs sanitárias com chuveiros.

Art. 90º - Deverão possuir instalaçoẽs sanitárias para os usuários separadas das de empregadas.

CAPÍTULO IX

Das Construçoẽs Expedidas

Art. 91º - A construção de casas de madeiras, ou outros materiais precárias só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 92º - 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 do fundo, e 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura

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

CAPÍTULO X

Das Obras nas Vias Públicas

Art. 93º - A Prefeitura Municipal / poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 94º - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário, de acordo / com as especificaçoẽs da Prefeitura Municipal.

Parágrafo-único - Para a entrada / de veículos no interior lo lote, deve ser rebaixada a guia e / rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

CAPÍTULO XI

Dos Dispositivos Finais

Art. 95º - Os projetos que, eventualmente, deixarem de obedecer às normas previstas na presente Lei, uma vez elaborados por técnicos de reconhecida idoneidade e competência, e desde que inspirados em modernos ou tradicionais // conceitos de engenharia arquitetônica, deverão ser aprovados// pela Prefeitura.

Art. 96º - Revogadas as disposiçoẽs. em contrário, entretanto esta lei entrará em vigor na data de/ sua publicação.

Pouso Alto, 15 de janeiro 1979

José Russano - Prefeito Municipal

Haroldo Russano Filho - Secretário