

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/ 97

“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BONFINÓPOLIS DE MINAS”.

O Povo do Município de Bonfinópolis de Minas, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sancionou a seguinte Lei:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1 - Fica instituído Código de obras do Município de Bonfinópolis de Minas, o qual estabelece que disciplinam a elaboração de projetos e a execução de obras de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição de edificações.

Art. 2 - Constituem o objetivos deste Código de Obras:

I - Promover e orientar a melhoria *dos* padrões de segurança e salubridade das edificações do Municipais;

II - regular a atividade de construir do município, obedecidas as normas federais e estaduais relativa à matéria,

III- estabelecer as exigências mínimas de segurança, conforto e salubridade das edificações;

IV - regulamentar os procedimentos administrativos municipais relativos á fiscalização da atividade de construir.

Art. 3 - As disposições deste código aplicam-se, em geral, a todas as obras a serem executadas no Município.

Art. 4 - Na elaboração de projetos e na execução de obras deverão ser observadas, quando cabíveis, mas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 5 - qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser exercida, após exame, aprovação de projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado devidamente cadastrado na Prefeitura.

Art. 6 - São dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresente as seguintes características:

I - Qualquer edificação com área até 20,00 m² (vinte metros quadrados) a título de acréscimo;

II - Muros no alinhamento do logradouro público;

III - Não transgridam este código.

Parágrafo 1º - As exceções estabelecidas quanto a aprovação de projetos no dispensam essas construções obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamentos.

Parágrafo 2º - Não é necessário o licenciamento para a execução de serviços de:

I - Reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - Impermeabilização de terraços;

III - Substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - Construção de muros de divisa com até 2,00 (dois metros) de altura;

V - Limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 7 - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 8 - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 9 - Os projetos deverão estar de acordo com esta lei, com a legislação vigente

sobre zoneamento e parcelamento do solo e as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 10 - A exploração de qualquer documento por parte da Prefeitura, depende de prévio pagamento das taxas devidas.

CAPÍTULO II

CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPITULO I

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 11 - E considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfação às exigências da Legislação Federal pertinente e às deste Código.

Parágrafo Único - Cabem exclusivamente a arquiteto ou engenheiro-arquiteto o estudo, projeto, direção fiscalização e construção das obras que tenham caráter essencialmente artístico ou monumental.

Art. 12 - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo Único - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA.

Art. 13 - Para os fins deste Código, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

Parágrafo Único - O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional, ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquiteto.
- CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 14 - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

CAPÍTULO II

LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 15 - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de obras de construí total ou parcial, de demolição, de acréscimos, reformas e reconstrução de edifícios públicos ou particulares.

Art. 16 - A licença será concedida através de alvará, mediante requerimento assinado pelo proprietário procurador legal do imóvel, dirigido ao Prefeito, instruído com os seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico.

II - documento hábil que comprove as demolições do lote, de acordo com as transcrições do Registro Civil Imóveis (Escritura do Imóvel).

Art. 17 - Aprovado o projeto arquitetônico. será automaticamente expedido o alvará para execução das obras, mediante pagamento prévio das taxas de licença e, no caso da obra depender dos serviços de alinhamento nivelamento, serão expedidas as respectivas notas, mediante o pagamento da taxa devida.

Parágrafo Único - O croqui das notas de alinhamento e nivelamento será fornecido mediante requerimento sendo dispensado em caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venha sofrer alterações altimétricas.

Art. 18 - O alvará terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, findo o qual deverá ser reavaliado, seja para início ou prosseguimento da obra.

Art. 19 - Somente será permitida a reforma e o acréscimo das edificações que estiverem em discórdia com as disposições deste Código se as referidas obras se enquadrarem nas atuais exigências deste Código.

Parágrafo Único - Antes de aprovar os projetos das obras, na hipótese do artigo, a Prefeitura poderá não fazer uma vistoria no edifício, para julgar da conveniência, ou não, de conceder a licença.

CAPÍTULO III

PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 20 - O projeto completo de edificação, contendo os elementos necessários para

sua perfeita compreensão e execução, compõe-se de:

I - projeto arquitetônico, aprovado pelo CREA.

II - projeto de cálculo estrutural.

Art. 21 - O projeto arquitetônico de edificações novas, reforma e acréscimo, será apresentado em 3 (três) vias, na escala de 1:50, contendo:

I - planta cotada de cada pavimento, especificando o destino de cada compartimento;

II - corte longitudinal e transversal do prédio e suas dependências;

III - elevação das fachadas voltadas para logradouro público.

Parágrafo 1º. - O projeto arquitetônico conterá ainda:

a) planta de locação na escala de 1:200 com indicações das divisas, cotas, orientação magnética, posição relativa à rua ou logradouro público, construções existentes no terreno e lotes adjacentes, além da designação do número do lote, do quarteirão e da zona.

b) planta da cobertura, na escala de 1:200. com indicação do sentido de escoamento das águas.

Parágrafo 2º. - O projeto arquitetônico deverá trazer a data e as assinaturas do autor, profissional legalmente habilitado, e do proprietário da construção projetada.

Parágrafo 3º. - Quando se tratar de reforma parcial ou reforma de elementos internos da edificação, pode ser apresentado apenas o projeto arquitetônico da parte da edificação a ser reformada, devendo, no entanto ser apresentada, na planta e locação, a posição da parte a ser reformada em relação à edificação como todo.

Parágrafo 4º. - Nos projetos de reforma e acréscimo de edificações, indicar-se-ão no original e na cópia, e tinta preta, as partes da construção que devam permanecer, com tinta vermelha, as que devam ser executadas e, com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Parágrafo 5º. - Quando se tratar de grandes edificações, a critério dos órgãos competentes, os respectivos projetos poderão ser apresentados em escalas menores que as indicadas neste artigo, e poderão ser exigidas sondagens do terreno e projetos de instalações elétricas, hidráulico-sanitárias e de proteção contra incêndio.

Art. 22 - O projeto de cálculo estrutural será exigido para as edificações estruturadas

em concreto arma no todo ou em partes.

Parágrafo 1º. - O projeto de cálculo estrutural, de acordo com o material a ser empregado, deverá ser elaborado conforme as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo 2º. - O projeto de cálculo estrutural em 1 (uma) via, trazendo a assinatura do responsável técnico do proprietário da obra, será apresentado à Prefeitura antes da expedição do alvará para a execução da obra.

Art. 23 - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer às exigências deste Código.

Art. 24 - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão competente para esclarecimentos.

Art. 25 - Sem a audiência do órgão competente, não serão permitidas alterações no projeto aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

Art. 26 - Dos exemplares de projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o alvará para execução da obra, ficando outra cópia arquivada na Prefeitura.

TÍTULO III

INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27 - Uma obra só poderá ser iniciada após a comunicação do fato, pelo construtor, à Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - A responsabilidade do construtor perante estes órgãos começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 28 - Não será exigido construtor responsável para a execução de casas populares de que trata o Parágrafo Único do Art. 118 deste Código e de outras obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 29 - Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à

Fiscalização, os seguintes documentos:

I - notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;

II - alvará de construção;

III - cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo Único - Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento deverão ser mantidos em suas posições, até o término da obra.

Art. 3º - Tratando-se de construção no alinhamento, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura, antes da obra atingir a 1 m (um metro) de altura.

Parágrafo Único - No caso de estrutura em concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento deverá ser feito antes da concretagem do pavimento térreo.

Art. 31 - Na execução do preparo do terreno e escavação serão obrigatórias precauções para evitar que as terras alcancem o passeio e o leito do logradouro público, bem como a adoção de providências que se façam necessárias à sustentação de prédios limítrofes.

CAPITULO II

DEMOLIÇÃO

Ar'. 32- A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até 2 m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

Parágrafo 1º- Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

Parágrafo 2º - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros das zonas centrais, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deve ser feita.

CAPÍTULO III

TAPUMES E ANDAIMES

Art. 33 - As obras ou demolições, quando no alinhamento, deverão ser dotadas de um tapume provisório ao longo de toda a frente de trabalho, executado de material resistente bem ajustado, podendo ocupar, no máximo, a metade do passeio.

Parágrafo 1º. - Os tapumes terão, no mínimo, 2,00 (dois metros) de altura.

Parágrafo 2º. - Dispensa-se o tapume quando se tratar de pintura ou pequenos reparos.

Art. 34 - Os andaimes devem satisfazer às seguintes condições:

I - os esteios, travessas, escadas e demais peças de armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade tais que resguardecem os operários e os transeuntes de acidentes;

II - as tábuas dos tabuados terão, no mínimo, 0,025 m (vinte e cinco milímetros) de espessura;

III - os tabuados serão protegidos, nas extremidades laterais, de guarda-corpo com 2 (duas) travessas horizontais fixadas, respectivamente, a 0,50 m (cinquenta centímetros) e a 1,00 m (um metro) acima do respectivo piso;

IV - o tabuado de serviço deverá dispor de uma cortina externa que impeça a queda de material.

Art. 35 - Os andaimes suspensos não deverão ter largura superior a 2 m (dois metros) e serão guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 36 - Os andaimes não podem danificar as árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público e nem placas de nomenclatura das ruas.

Parágrafo 1º. - Quando for necessária a retirada de quaisquer dos aparelhos ou placas referidos neste artigo, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providências à Prefeitura.

Parágrafo 2º. - Na hipótese prevista no parágrafo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

CAPITULO IV

HABITE-SE

Art. 37- Uma vez concluída qualquer edificação ou qualquer obra parcial, resultante do projeto aprovado e de licença para construir, deverá ser requerido o “ habite-se” .

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidráulicas e elétricas.

Art. 38 - A concessão de "habite-se" deverá ser antecedida da vistoria da edificação realizada por Comissão Técnica da Prefeitura e condicionada à verificação de obediência às disposições deste Código.

Art. 39 - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e de outras cominações legais.

Art. 40 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "HABITE-SE" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data do requerimento.

Art. 41 - No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido o "habite-se" parcial para a unidade que puder ser utilizada independente da obra e estiver completamente concluída.

Parágrafo Único - Poderá concedido "HABITE-SE" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 42 - Antes da emissão do documento de ocupação ou "habite-se" de toda e qualquer edificação, o órgão competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

TÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas à ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura.

Art. 44- Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal, para efeitos de tributação e numeração, aquela que o proprietário designar.

Art. 45- Toda edificação deverá dispor de:

I - instalações sanitárias;

II - sistema de esgoto ligada a rede pública, quando houver, ou fossa séptica adequada;

III - instalação de água ligada á rede pública, quando houver, ou de outro meio permitido de abastecimento;

IV- passeio pavimentado ou gramado quando a via pública tiver meio-fio assentado.

Art. 46- Na construção de fossas sépticas deverão ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 47 - Somente será permitida a edificação em linhas divisórias laterais quando não houver abertura nas paredes confinantes.

CAPITULO II

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS

E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 48 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento dentro dos limites do lote.

Art. 49 - O proprietário do terreno é o responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e ou infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

Art. 50 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes à jusante quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do lote à jusante permitir a sua execução.

Art. 51 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou alinhamento do logradouro público, deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem

água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro.

Parágrafo Único - Fica proibida a ligação direta dos condutores de água pluvial à rede de esgoto sanitário.

Art. 52 - Sempre que possível, o escoamento das águas pluviais deve ser feito de modo a ser encaminhado aos cursos d'água ou à rede pública de água pluvial, caso ela exista.

Parágrafo Único - As ligações dos ramais à rede pluvial serão feitas pela Prefeitura, á custa do interessado.

Art. 53- Toda edificação deverá dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver ou a fossa séptica adequada e abastecida de água, pela rede pública, ou por outro meio permitido.

Parágrafo 1º - Toda edificação onde se reünam grande número de pessoas deverá ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e tipo de usuários, obedecidas as normas previstas da ABNT e CLT.

Parágrafo 2º - As fossas sépticas terão afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Art. 54- Os compartimentos de instalações sanitárias não terão aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolve processos de Preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

CAPÍTULO III

PREPARO DO TERRENO E ARRIMOS

Art. 55 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- e) misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo 1º. - Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso e, em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água, terreno, devendo ser assegurado para o primeiro piso da edificação uma diferença de nível mínimo de 1,00 (um metro) acima do terreno natural.

Parágrafo 2o. - Os trabalhos de saneamento, quando necessários deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo 3o. - Toda vez que houver necessidade do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura o respectivo projeto de drenagem, o qual evitará o livre despejo nos logradouros públicos.

Parágrafo 4º. - A critério do órgão municipal competente, sendo ainda exigidos estudos e sondagem do terreno e projeto de fundações, quando for constatado, após vistoria das condições geológicas do terreno, que este não oferece condições à estabilidade da obra.

Art. 56- Antes do início das escavações ou movimento de terra, necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos e tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas durante as obras.

Art. 57- Na execução do preparo do terreno e movimento da terra é obrigatório:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações vizinhas limítrofes.

Art. 58 - Os barrancos e valas resultantes das escavações ou movimento de terra com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão:

I - receber escoramento convenientemente dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II - dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores;

III - ser contidos por muro de arrimo ou rampados sob a forma de taludes e tratados de tal maneira que ofereça segurança contra deslizamentos

IV - ser protegidos contra intempéries durante a execução das obras até o término da execução dos arrimos ou taludes.

Art. 59 - Quando as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, estes deverão ser executados segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 60 - A execução dos muros de arrimo deverá ser iniciada simultaneamente à execução das fundações.

Parágrafo Único - Quando os arrimos forem externos á edificação, deverão obedecer às seguintes exigências:

a) caso se localizem abaixo do 1º. piso, a sua construção deverá estar concluída ao ser iniciada a construção do 2o. piso da edificação;

b) caso se localizem no mesmo nível ou acima do 1º. piso, será exigido que o início de sua construção coincida com o início da construção do 2o. piso, mantendo no máximo uma diferença de altura de um pavimento, em relação á edificação.

Art. 61 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários de terrenos vagos a construção de arrimos ou Outros meios de contenção de taludes quando constatado, em história, o perigo de deslizamento de terra sobre logradouro público, edificações ou terrenos vizinhos.

CAPÍTULO IV

PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 62 - A construção e a reconstrução de passeio dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos seus proprietários.

Parágrafo 1º. - Nas entradas de garagens e oficinas, postos de gasolina, de lubrificação e lavagem de veículos, os passeios não devem ter mais de 15% de declividade no sentido de sua largura, adaptam-se, nos locais correspondentes, aos meios-fios rampeados.

Parágrafo 2o. - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

Parágrafo 3o. - Ao proprietário do lote compete o ônus da construção, reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro em virtude de escavações consequentes de assentamento de canalização, instalação em subsolo e outros serviços que afetem a conservação dos pisos das partes citadas, quando executadas para atender às necessidades do lote, com ou sem construção.

Art. 63- Ficarà a cargo da Prefeitura a reconstrução ou conserto dos passeios, no caso de alteração do nivelamento, redução ou estragos ocasionados por seus prepostos ou pela arborização.

CAPÍTULO V

INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 64 - Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com este código, com a C.L.T., e a ABNT.

Parágrafo Único - Consideram-se locais de aglomeração, todas as edificações destinadas ao trabalho, como indústrias, oficinas, escritórios, consultórios, estudos profissionais, além das chamadas edificações especiais, como: escolas, hospitais, hotéis, asilos, orfanatos, cinemas, teatros, auditórios e garagens.

Art. 65 - As edificações residenciais multifamiliares, comerciais e de diversão pública, devendo atender às seguintes exigências:

I - A edificação com o máximo de cinco pavimentos e área total construída de até 900,00 m² (novecentos metros quadrados), fica dispensada de ter canalização preventiva contra incêndio porém, deverá ter extintores portáteis de incêndio colocados em locais adequados, conforme padrões e sinalização exigidos pela autoridade competente do corpo de bombeiros;

II - Quando a área construída for superior a 900 m² (novecentos metros quadrados), será exigida a canalização preventiva contra incêndio além de extintores portáteis.

M. 66 - É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações destinadas à habitação e utilização coletiva, hotéis, pensões e similares, edificações de valor histórico e arquitetônico, indústrias, oficinas, postos de serviços e abastecimento de veículos, garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, estabelecimentos comerciais e depósitos de explosivos ou inflamáveis.

Art. 67 - As edificações destinadas a habitação coletiva, hotéis, pensões e similares deverão ter um extintor de incêndio manual para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área edificada.

Art. 68- As edificações destinadas a indústria, escolas, casas de diversões e de reunião públicas, hospitais e casas de saúde, grandes construções comerciais, oficinas, postos de serviços e abastecimentos de veículos e depósitos de inflamáveis ou explosivos, deverão adotar as seguintes medidas relativas à extinção de incêndios;

I - se tiverem área igual ou inferior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), serão dotadas de um extintor de incêndio manual para cada 150m² de área;

II - se tiverem área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além da observância do disposto no item anterior, deverão apresentar;

a) canalização hidráulica para combate a incêndio com diâmetro inferior a 63 mm, completamente independente das demais canalizações, existentes na edificação;

b) reservatório de água independente com capacidade mínima de 5.000 litros ligado à canalização, dentro das condições técnicas necessárias de adução e pressão exigidas nas canalizações de combate a incêndio;

c) hidrante interno ligado à canalização, e instalado dentro de um abrigo que contenha mangueira e esguicho, colocado a 1,30m de altura do piso:

d) nas edificações com mais de um pavimento deverá existir no mínimo um hidrante por pavimento.

Art. 69 - Nos edifícios já existentes e em que sejam necessárias instalações contra incêndios, a Prefeitura Municipal. se julgar conveniente. deverá expedir as competentes intimações, fixando prazos para seu efetivo equipamento.

TITULO V

ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

CAPITULO I

FUNDAÇÕES

Art. 70 - O projeto e execução das fundações, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de carga, etc., serão feitas de acordo com as normas vigentes, adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 71 - No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único - As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote.

Art. 72 - As fundações diretas rasas de edificações térreas ou de sobrados de alvenaria deverão observar os seguintes requisitos mínimos:

I - serem dimensionadas de acordo com a carga a ser distribuída no terreno e de acordo com o tipo de solo;

II- serem respaldadas, antes de iniciadas as paredes, com uma cinta de amarração impermeabilizada.

CAPÍTULO II

ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 73 - O projeto e execução quer de infra-estrutura como de superestrutura de uma edificação obedecerão às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 74- Nos edifícios "Ao estruturados de até dois pavimentos, as paredes externas de tijolo deverão ter, no mínimo, 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura quando tiverem função estrutural.

Art. 75 - As paredes que ficarem com paramento externo abaixo do nível do terreno deverão receber revestimento externo impermeabilizante.

Art. 76 - Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por divisórias removíveis, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas nas tabelas que integram este Código (Anexos 2 e 3)

Art. 77 - Os pisos, quando assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados, através de uma camada isolante de concreto, com espessura mínima de 0,07 m (sete centímetros) ou material equivalente.

CAPÍTULO III

COBERTURAS

Art. 78 - Na execução de coberturas das edificações devendo ser observadas as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo Único - Quando constituídas por laje de concreto, as coberturas deverão, obrigatoriamente, ser impermeabilizadas.

Art. 79- As coberturas, bem como sua estrutura, deverão ainda observar as seguintes exigências:

I - ser visitáveis com segurança e facilidade;

II - ter ventilação;

III - manter a inclinação indicada para o tipo de telha adotada.

Art. 80 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo Único - Em se tratando de construções provisórias, não destinadas a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade térmica.

Art. 81- As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados na alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

CAPÍTULO IV

MARQUISES E BALANÇOS

Art. 82 - Será permitida a construção de marquises sobre os passeios dos logradouros públicos, desde que atendam às seguintes condições:

I - não excedam a 2/3 da largura do passeio;

II - tenham balanço máximo de 3 m (três metros);

III - tenham altura máxima de 4 m (quatro metros) e mínima de 3 m (três metros) em relação ao nível do passeio:

IV - sejam dotadas de caimento para escoamento das águas pluviais, em direção à fachada da edificação.

Art. 83 - As alturas e balanços das marquises, no mesmo quarteirão, serão uniformes, salvo o caso de declive acentuado dos logradouros públicos, quando deverão ser seccionadas convenientemente.

Parágrafo Único - Nas quadras onde já existirem prédios com marquises, dentro das condições deste Código servirão as mesmas de padrão em altura e balanço, para as novas marquises a serem executadas.

Art. 84 - Será permitida a execução de corpos em balanço nas edificações, desde que observadas as seguintes exigências:

I - não excedam a 1/3 da largura do passeio, quando se tratar de edificações situadas no alinhamento frontal;

II - conservem a altura mínima de 3 m (três metros) em relação ao passeio e ao terreno circundante.

Art. 85 - A construção de marquises e balanços na testada das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a 2,3 (dois terços) da largura do passeio.

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

Parágrafo 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 86- As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

CAPÍTULO V

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 87 - Para efeito de iluminação, ventilação e isolamento, todo compartimento deverá dispor de abertura voltada para o logradouro público ou para as áreas livres do próprio lote.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica aos corredores de uso privativo até 4 m (quatro metros) de comprimento, aos corredores de uso coletivo até 10 m (dez metros) de comprimento, aos vestíbulos de elevadores, depósitos, adegas e compartimentos similares.

Art. 88 - As áreas livres do próprio lote são classificadas em:

I - área fechada - a área livre cujo perímetro é formado por faces de construção ou por divisas laterais ou de fundo;

II - área aberta - a área livre cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecido, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.

Parágrafo 1º - Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos nos

Anexos 2 e 3 deste Código serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e da parte da área coberta correspondente a este.

Parágrafo 2o - As áreas cobertas, para que estejam aptas a iluminar e ventilar qualquer compartimento deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

Art. 89 - Toda área livre, fechada ou aberta, deverá satisfazer às seguintes condições:

I - apresentar forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação dispensáveis aos compartimentos que para ela abrem seus respectivos vãos;

II - permitir ao nível do piso de qualquer pavimento a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo -D- seja determinado pela fórmula:

$$D = 1,5m + h/b,$$

na qual "h" representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado por ela, e "b" é igual a 5 (cinco)

III - ser, no mínimo, igual a D o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, ao nível do respectivo piso do pavimento considerado no inciso anterior;

IV - ter uma área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), quando se tratar de área fechada.

Art. 90 - A iluminação e ventilação zenital ou por meio de clarabóia será tolerada em compartimentos destinados a utilização eventual, identificados no Anexo 3 deste Código, lojas, armazéns, oficinas e indústrias, desde que a área destinada a iluminação e ventilação seja, no mínimo, correspondente a 1/3 da área total do compartimento

Art. 91 - Quando se tratar de edificações destinadas a hotéis, lojas e escritórios, será admitida a iluminação artificial e ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários.

Parágrafo 1o. - A ventilação indireta, por meio de forro falso através de compartimento contínuo, deverá observar os seguintes requisitos:

a) altura livre não inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);

b) largura não inferior a 1 m (um metro);

c) ter comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento.

d) ter comunicação direta com o espaço exterior.

Parágrafo 2º- A ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem obedecerá as seguintes condições:

a) a seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de 0.60 m² (sessenta centímetros quadrados por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0.60 m (sessenta centímetros) de diâmetro mínimo.

b) as chaminés terão, na sua base, comunicação direta com o exterior ou por meio de dutos de seção transversal não inferior à metade da seção da chaminé com dispositivo para regular a entrada de ar.

Parágrafo 3º. - Qualquer outra solução somente poderá ser executada mediante consulta prévia ao órgão competente.

CAPÍTULO VI

DAS ESCADAS, ELEVADORES E RAMPAS

Art. 92 - A largura mínima das escadas será de 0,90 (noventa centímetros), salvo nas habitações coletivas, em que esse mínimo será de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

Art. 93 - Para determinação das dimensões dos degraus das escadas admitir-se-á, como regra geral, que a largura do piso mais duas vezes a altura do espelho seja igual a sessenta e três centímetros.

Parágrafo 1º. - Serão tolerados degraus com largura mínima de piso igual a 25 cm (vinte e cinco centímetros) e altura máxima de espelho de 19 cm (dezenove centímetros).

Parágrafo 2º. - O patamar intermediário, com largura mínima igual a de escada, é obrigatório sempre que o número de degraus exceder a 19 cm (dezenove centímetros).

Art. 94 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15 % (quinze por cento).

Art. 95- As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 96 - A existência de elevador em edifício não dispensa a escada.

Art. 97 - As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas metálicas e de caracol.

Art. 98 - Considera-se escada de segurança a escada á prova de fogo e fumaça, dotada de antecâmara ventilada, que observa as exigências desta seção.

Parágrafo 1o. - Toda edificação com mais de três pavimentos ou mais *de 750 m2 de* construção deverá ser provida de escada de segurança.

Parágrafo 2o. - Todas as paredes da caixa das escadas e das antecâmaras deverão ter resistência a 04 (quatro) horas de fogo, no mínimo.

Parágrafo 3º - No recinto da caixa de escada ou da antecâmara não poderão existir nenhum tipo de equipamento ou portinhola para coleta de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimentos 011 elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas á sua finalidade, exceto pontos de iluminação.

Parágrafo 4o. - As caixas de escada somente poderão ter aberturas internas comunicando com as antecâmaras, e destas com área de uso comum através de portas corta-fogo leves, com largura mínima de 90 cm (noventa), abrindo no sentido do movimento de saída, e providas de dispositivos mecânicos automáticos de modo a permanecerem fechadas, porém destrancadas.

Art. 99 - A iluminação natural de caixas de escada enclausurada á prova de fumaça poderá ser obtida através da utilização de material translúcido com resistência ao fogo por 01(uma) hora no mínimo,

Art. 100 - É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de 9,00 m (nove) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento.

Art. 101 - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas, devem obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

CAPÍTULO VII

DAS GARAGENS

Art. 102- As garagens coletivas devem atender ás seguintes especificações:

I - Ter pé-direito de no mínimo *2,50* m (dois e cinquenta) e sistema de ventilação permanente;

II - Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 2,50 (dois e cinquenta) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois ~ de entrada;

III - Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,50m (dois e cinquenta) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

CAPITULO VIII

DAS PORTAS E CORREDORES

Art. 103- As portas deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I -0,60 m (sessenta centímetros) a 0,80 m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

II - 0,80m (oitenta centímetros) para a entrada principal de unidade residencial;

III - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo.

Art.104 - Os corredores e passagens terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), exceto as de uso coletivo, em que esse mínimo será de 1,20,m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo com extensão superior a 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida para escoamento será acrescida de pelo menos, 0.10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

CAPITULO IX

DAS FACHADAS

Art. 105 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localidades em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

CAPÍTULO X

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 106 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 107 - Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de grades, balaustrada ou cerca viva permanentemente tratada e aparada.

Art. 108 - Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos pavimentados, serão obrigatoriamente fechados, por meio de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 109 - Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas e de fundos.

Art. 110 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados não obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá exigir a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

Art. 111 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar mais de 0,50 m (cinquenta centímetros), no sentido de largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

CAPÍTULO XI

DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art. 112 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão, obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, definidos pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Art. 113 - Os afastamentos mínimos serão:

a) Afastamento frontal: 2,00 m (dois metros) para edificações com até 02 (dois)

pavimentos, exclusive lios corredores comerciais e mistos, onde serão permitidas edificação no alinhamento;

b) Para as edificações com mais de 02 (dois) pavimentos o afastamento frontal mínimo é dado pela fórmula:

A $2,00 + 0,3 (N-2)$ cm que "N" é o numero de pavimentos da edificação;

c) é tolerado a existência de terraços e balanço acima do pavimento térreo, avançando sobre os afastamentos mínimos, com profundidade máxima de 2,00 m (dois metros);

d) Nas faixas de afastamento frontal serão permitidos:

I - rampas ou escadas para acesso de pedestre;

II - rampas para acesso de veículos, bem como áreas para estacionamento descoberto;

III - jardins, pérgolas, muros, grades, cercas vivas e outros tipos de fechamentos;

IV - piscinas ou complementos de edificação residencial, unifamiliar, única no lote.

e) afastamentos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Art. 114 - Nos cruzamentos das vias públicas os alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles de comprimento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - A concordância dos alinhamentos poderá ser por um arco de círculo, de raio mínimo igual a 2,00 m (dois metros) ou uma poligonal inscrita neste arco, observado o comprimento mínimo mencionado neste artigo.

TÍTULO VI

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 115- Para fins de aplicação de disposto neste Código, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços.

III - industriais;

IV - especiais;

V - mistas.

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 116 - São consideradas edificações residenciais, aquelas destinadas a residências, construídas isoladamente ou em grupos.

Art. 117 - As edificações residenciais deverão atender às exigências relativas às condições gerais das edificações e aquelas contidas nas tabelas constantes dos Anexos 2 e 3 deste Código.

Art. 118 - São consideradas casas populares para aplicação do disposto neste Código as edificações residenciais de apenas 1 (um) pavimento com área construída de até 60,0 m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Para a construção de casas populares é dispensada a apresentação dos projetos arquitetônicos e estrutural, desde que obedçam às especificações do artigo 4º deste Código ou ao projeto padrão que poderá ser fornecido pela Prefeitura.

Art. 119 - Para a construção de casas populares é dispensada a obediência das exigências das tabelas constantes dos Anexos 2 e 3 deste Código, sendo, no entanto, obrigatório o cumprimento das seguintes exigências:

I - ter pé direito mínimo de 2,60 m (dois metros e noventa centímetros);

II - ter, pelo menos, um compartimento com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

III - a cozinha deverá ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV - o banheiro deverá ter a largura mínima de 1,00 m (um metro).

Parágrafo 1º. - Na construção de casas populares será admitido o emprego da parede externa com espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) ou meio tijolo, devendo ser reforçadas com pilares de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) ou um tijolo, se tiverem extensão superior a 3m (três metros).

Parágrafo 2o. - As casas populares deverão ter obrigatoriamente um compartimento sanitário

Parágrafo 3o. - As fundações deverão observar as exigências constantes do Capítulo I do Título V deste Código.

CAPITULO III

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 120 - São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda e à prestação de serviços, incluindo serviços de hospedagem, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

Art. 121 - Além das exigências constantes do presente Capítulo, as edificações comerciais e de serviços deverão atender ainda as exigências relativas às edificações em geral e àquelas referidas nas Tabelas constantes dos Anexo 2 e 3 deste Código.

Parágrafo Único - Os hotéis, pensões e similares atenderão ao disposto na Tabela Constante no Anexo 2 para as edificações residenciais, e também às normas e exigências da CLT e ABNT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 122 - As edificações comerciais destinadas a drogarias e farmácias deverão:

I - ter piso e paredes impermeabilizadas;

II - dispor de cômodos separados para aplicação, injeção e manipulação de medicamentos, com áreas mínimas de 3 m² (três metros quadrados) e 8 m² (oito metros quadrados) respectivamente.

Art. 123 - Nas edificações comerciais e de serviços destinados a reservatórios, lojas e serviços de veículos, os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas serão de material incombustível.

Art. 124 - As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências:

I - terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de ralos com a necessária declividade;

II - possuirão depósito revestido de material liso impermeável e resistente, para a guarda de detritos.

CAPÍTULO IV

EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 125 - São consideradas edificações industriais aquelas destinadas às atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria prima, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

Art. 126- As atividades industriais deverão dispor de área privativa para carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de veículos e pedestres nos logradouros.

Art. 127- As edificações industriais, além das exigências deste Código referentes às edificações em geral, deverão atender ainda às seguintes:

I - ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes tetos e escadas em material incombustíveis;

II - cumprir as determinações deste Código relativas à prevenção contra incêndios;

III – dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo de empregados, proporcionais ao seu número e agrupados por sexo;

IV - ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio..

V - ser dotadas de instalação de filtros em aparelhagem técnica especial anti-poluição de acordo com as exigências do órgão comitente;

VI - ter as instalações geradoras de calor localizadas em compartimentos especiais, distantes 1m (um metro), pelo menos, das paredes dos prévios vinhos e isolados teoricamente.

Parágrafo Único - As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente.

Art. 128 - Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios atenderá às exigências deste Código para as edificações em geral e para as indústrias, e as que forem determinadas pelos órgãos encarregados da Saúde Pública.

Parágrafo 1º - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua

confeção deverão ter:

- a) paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;
- b) pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;
- c) pisos dotados de caimento mínimo de 3% direcionado para ralos que deverão ser instalados na proporção de, pelo menos, 1 (um) para cada 50 m² de área de piso ou fração;
- d) os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso em cantos arredondados;
- e) área e pé-direito proporcionais à natureza da atividade, ao equipamento e ao número de usuários.

Parágrafo 2º - Os fornos instalados nas edificações de que trata este artigo deverão distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, ou 1m (um metro), em caso contrário.

Parágrafo 3º - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparação como à guarda de produtos alimentícios deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

Art. 129 - As edificações destinadas à instalações de indústrias ou depósitos de inflamáveis ou explosivos atenderão às exigências deste Código para as edificações em geral, para as indústrias em geral e às seguintes:

I - manter uma distância adequada à segurança das edificações destinadas à administração central e à residência de funcionários e de outras edificações próximas à indústria ou depósito;

II - manterão distância mínima de 8 m (oito metros) entre os pavilhões destinados a depósitos; III- serão dotadas de aparelhos de proteção contra descargas atmosféricas e de instalações elétricas;

IV - todos os elementos construtivos serão de material incombustível e, quando não for possível o emprego deste material, deverão ser empregados materiais retardantes de combustão.

Parágrafo Único - A localização das edificações destinadas à indústria e depósitos de inflamáveis e explosivos será indicada pela Prefeitura e a licença para sua instalação

dependerá de aprovação expressa da Prefeitura, que poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Art. 130 - Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de atendimento de veículos estarão sijeitos às seguintes normas:

- a) Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações,
- b) Construção de materiais incombustíveis;
- c) Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-se das propriedades vizinhas;
- d) Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
- e) Bombas de abastecimento afastadas, no mínimo 4,00 m (quatro metros) do alinhamento e tanques de combustíveis afastados no mínimo 5,00 m (cinco metros) do meio fio;
- f) Caixas de areia e de separação de óleo para passagem de despejos líquidos, antes do lançamento na rede pública.

Parágrafo Único - As edificações para Postos de abastecimentos de veículos, deverão ainda obsevar as normas convenientes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 131 - As edificações industriais obedecendo ainda, quando cabíveis, às exigências nas Tabelas constantes dos Anexos 2 e 3 que integram este Código.

CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 132 - São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a atividade de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

Art. 133 - As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

I - estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe compreendidos os hospitais, prontos-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;

II - estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;

III - estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e congêneres;

IV - estabelecimentos destinados a abrigos, asilos, orfanatos, albergues e congêneres;

V - áreas de estacionamento de veículos.

Art. 134- As edificações destinadas à instalação de assistência médico-hospitalar atendem além das exigências deste Código para as edificações em geral e daquelas estabelecidas nas Tabelas constantes dos Anexos 2 e 3, as seguintes:

I - terão todos os compartimentos com vãos de iluminação e ventilação voltados para áreas livres,

II - terão arredondados os ângulos fornecidos por paredes internas;

III - será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

IV - será proibida a abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

V - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização de efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis, e nos hospitais de qualquer tipo localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

VI - será proibida a instalação de tubos de lixo;

VII - será obrigatória a instalação adequada para depósito de lixo, a juízo do órgão competente;

VIII - será obrigatória a instalação do forno crematório para resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá dispensar o cumprimento das exigências deste artigo quando exigências contrárias forem estabelecidas em normas emanadas dos órgãos encarregados da Saúde Pública do Estado e da União.

Art. 135 - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos escolares atenderão, além das exigências deste Código para as edificações em geral e, quando aplicáveis, aquelas estabelecidas nas Tabelas constantes dos Anexos 2 e 3 às seguintes.

- a) As salas de aula serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, $1/3$ (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas;
- b) As salas de aula deverão medir, no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno, no mínimo;
- c) Dispor de locais cobertos e descobertos para recreação;
- d) Ter instalações sanitárias separadas por sexo;
- e) As instalações sanitárias destinadas ao aluno do sexo masculino, deverá ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- f) As instalações sanitárias destinadas às alunas deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- g) Ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;
- h) Terão os vãos de iluminação voltados para as áreas abertas e dispostos, nas salas de aula, de modo a permitir ventilação cruzada permanente;

Art. 136 - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões atenderão, além das exigências deste Código para as edificações em geral, às seguintes:

I - as portas de saída terão:

- a) vão livre mínimo de 2 m (dois metros) com capacidade para até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
- b) passagem para circulação com largura mínima de 3 m (três metros) com capacidade até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;
- c) as portas que derem para logradouros devem permitir a abertura completa do vão.

II - todas as circulações e corredores de uso do público para acesso a pisos elevados com capacidade de até 100 (cem) pessoas terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) com um acréscimo de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

III - as circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários,

balcões, móveis, correntes, biornbos e similares que lhe reduzam a largura mínima;

IV - as escadas de acesso à platéia, balcões, camarotes e galerias terão:

- a) para a capacidade de 100 (cem) pessoas ou fração, considerada a lotação completa do estabelecimento, largura mínima de 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros);
- b) lances retos com, no máximo, 16 (dezesseis) degraus, intercalados de patamares cuja menor dimensão será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- c) degraus com espelho máximo de 0,18 (dezoito centímetros) e piso mínimo de 0,30 m (trinta centímetros);

V - as lotações, em função do número de participantes ou espectadores, serão calculados do seguinte modo:

- a) se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;
- b) se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas à permanência do público, em todas as ordens de localidades do estabelecimento;

VI - nas platéias, salas de espetáculos e de projeções em geral será observado o seguinte:

- a) inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
- b) identificação das saídas por letreiros luminosos, mesmo com a sala às escuras;
- c) cadeiras com largura mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
- d) filas segmentadas, no máximo de 15 em 15 cadeiras, por uma passarela de circulação de largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);

VII- Serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversões de caráter permanente.

Parágrafo Único - Poderá ser delimitada pela Prefeitura, através de ato do Prefeito, a área de proteção de estabelecimentos que não devam ser prejudicados com a instalação de estabelecimentos de diversão, podendo ainda a Prefeitura estabelecer outras exigências em função do tipo e finalidade de estabelecimento.

Art. 137- As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender às seguintes condições:

- a) Os dormitórios coletivos deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) acrescido de 4.00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;
- b) Ter instalações sanitárias com banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1(um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 138 - As edificações especiais deverão estabelecer às normas relativas á proteção contra incêndio constantes deste Código.

CAPÍTULO VI

EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 139 - São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

Art. 140 - Para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas nas Tabelas constantes dos Anexos 2 e 3

Art. 141 - Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições;

I - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;

II - no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, “halls” e circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

TÍTULO VII

PENALIDADES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 142- Aos infratores dos dispositivos deste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II- Embargo da obra;

III - Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição.

Parágrafo Único - A imposição de penalidade não se sujeita á ordem de apresentação no artigo.

Art. 143 - A aplicação de uma das penalidades das previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível.

CAPITULO II

DAS MULTAS

Art. 144 - A aplicação da multa será estipulada com base na UFM - Unidade Fiscal do Município, e se fará independentemente de outras penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

I - Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da Prefeitura;

II - Viciamento de projeto aprovado com a introdutivo de alterações de qualquer espécie;

III - Início ou execução da obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará;

IV - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;

V - Ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta lei;

VI - ocupação do prédio sem vistoria da Prefeitura e a emissão do respectivo HABITE-SE.

Parágrafo Único - A aplicação da multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade e deverá ser graduada, tendo em vista:

a) A maior ou menor gravidade da infração;

b) as circunstâncias;

c) os antecedentes do infrator com relação à legislação.

Art. 145 - A multa será imposta ao responsável pela infração tendo como limites

mínimo e máximo 0,5 (meio) e 4 (quatro) vezes o valor da Unidade Padrão Fiscal Municipal.

Art. 146- Nas reincidências as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único – Considera-se reincidência para duplicação de multa outra infração da mesma natureza praticada pela mesma pessoa, ainda que em obra diversa.

Art. 147- A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

I - a maior ou menor gravidade da infração,

II - as suas circunstâncias atenuantes e agravantes;

III - os antecedentes do infrator, com relação à observância da legislação de obras do Município.

Art. 149 - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não houver atendimento, far-se-á o pré administrativo para a cobrança judicial.

CAPÍTULO III

DOS EMBARGOS E INTERDIÇÕES

Art. 150 - O embargo da obra em andamento é aplicável se prejuízo de multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura ou respectivo alvará;

II - se for desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;

III - se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução se iniciar sem elas;

IV - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e ou dos respectivos trabalhadores;

V - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura.

Parágrafo Único - O embargo somente será levantado após cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 151 - Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 152 - Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de 2 (duas) vezes o valor da Unidade Padrão Fiscal Municipal..

Art. 153 - O auto será apresentado ao infrator para assinatura devendo, no caso de recusa ou de não ser encontrado o infrator, ser publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

Art. 154- O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

CAPÍTULO IV

INTERDIÇÃO

Art. 155 – O prédio, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I - se for utilizado para fim diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 2 (dois) fiscais;

II - se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo morador e julgados necessários á sua segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 156 - A inspeção será feita sumariamente por 2 (dois) técnicos designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou seu representante.

Art. 157 - Resolvida a interdição lavrar-se-á o auto, do qual constará a razão dela com prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 2 (duas) vezes o valor da Unidade Padrão Fiscal Municipal.

Parágrafo Único - Tratando-se de mudança de destinação do prédio ou de dependência alugada, esse prazo não será inferior a 30 (trinta), nem superior a 90 (noventa) dias.

Art. 158 - Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

CAPÍTULO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 159 - A demolição total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura, para a segurança da obra.

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 160 - A demolição não será imposta nos casos dos itens I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo á Prefeitura a planta da construção, mostrar:

I - que a mesma preenche os requisitos deste Código;

II - que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo Único - Na hipótese do artigo, após a verificação da planta da construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 161 - A demolição será precedida de vistoria realizado por 2 (dois) técnicos designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

I - nomeada a comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar para assistí-la o proprietário, pessoalmente ou por edital com o prazo de 10 (dez) dias quando não for encontrado;

II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, rnandarà fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atenderá segunda intimação, a comissão dará os seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente, salvo caso de urgência, esse prazo

não poderá ser inferior a 3 (três). nem superior a 90 (noventa) dias

IV - do laudo dar-se-á cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação para e cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

Art. 162 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se ao procedimento judicial visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO VI

RECURSOS

Art. 163 - As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, perante a autoridade superior.

Art. 164 - Tratando-se de penalidade, poderão interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer desde logo, para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único - Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao Prefeito, mediante prévio depósito da multa, quando for o caso.

TÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 165- A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - É obrigação do proprietário a colocação de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 166- Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

Parágrafo Único – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á pura o primeiro dia útil vencimento do prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 167 - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo Prefeito, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art. 168 - Para efeito deste Código, a Unidade Padrão Fiscal Municipal é a vigente na data em que a multa for paga.

Art. 169 - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e Outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 170 - Ficam fazendo parte integrante deste Código os seguintes anexos:

I - Glossário - Anexo 1;

II - Tabela das Condições dos Compartimentos de Utilização Prolongada - Exigências Mínimas - Anexo 2.

III - Tabela das Condições dos Compartimentos de Utilização Eventual - Exigências Mínimas - Anexo 3.

Art. 171 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Bonfinópolis de Minas, 31 de dezembro de 1997

EUSTÁQUIO PEREIRA DA CRUZ
Prefeito Municipal

ANEXO I – GLOSSÁRIO

ACESSO

Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

ACRÉSCIMO

Aumento de uma Construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes, feitos durante ou após a conclusão da obra. O mesmo que ampliação.

AFASTAMENTO

É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

ÁGUA

Nome dado ao plano do telhado. Ver cobertura.

ALINHAMENTO

Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE UM PAVIMENTO

É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento. O mesmo que "pé-direito".

ALTURA DE FACHADA

Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio deste) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

ALVARÁ

É o Instrumento de licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade, e caracteriza-se pela guia quitada, referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada.

ALVENÂRIA

Obras compostas de pedras ou tijolos, ligados ou não por meio de argamassa.

ALPENDR

Espécie de pórtico, com teto sustentado por pilastras, colunas ou arcadas, à frente ou entrada de uma edificação.

ANDAIME

Estrutura provisória, constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras.

APROVAÇÃO DE PROJETO

Ato administrativo que precede à expedição de alvará.

ÁREA EDIFICADA

Área de terreno ocupada pela edificação.

ÁREA LIVRE

É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

BALANÇO

Saliência não apoiada das construções, ficando sua projeção horizontal fora do perímetro determinado pelos elementos de sustentação da estrutura.

BALDRAME

1. Nome dado ao embasamento de alvenaria, cantaria ou ensilharia, localizado entre o alicerce e o nascimento das paredes.
2. Diz-se também de viga de madeira nas estruturas independentes, de onde partem as paredes ou onde as mesmas se apoiam.

BANHEIRO

É o compartimento de uma edificação destinado à instalação sanitária com, no mínimo, lavatório e vaso.

BEIRAL

Saliência do telhado além das paredes exteriores de um edifício, para atender a sua proteção. Apresenta-se de diversas formas: Cimalha, Caibro corrido, Cachorro, Beira-seveira.

CÁLCULO ESTRUTURAL

Projeto dimensionado e detalhado dos elementos estruturais de uma edificação.

CIRCULAÇÃO

Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação são os que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de pavimento para outro.

COBERTURA

Toda a parte que cobre um edifício, constituída por laje impermeabilizada ou pelo telhado e todo o madeiramento que o sustenta. Pode limitar-se a um só plano, quando é denominada "meia-água", ou ter 2, 3, 4, ou mais planos, denominando-se respectivamente cobertura de 2, 3, 4, ou mais águas.

COMPARTIMENTO

Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONERTO EM UMA EDIFICAÇÃO

É um conjunto de pequenas obras de manutenção que não modificam nem substituem a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação tais como pisos, paredes, telhados, esquadrias, escadas e outros.

CONSTRUIR

De modo geral, executar qualquer obra.

CORREDOR

Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

COTA

indicação ou registro numérico de dimensões.

CUMEEIRA

Diz-se da parte mais alta dos telhados, onde tem início as áreas, ou da peça estrutural que a forma. Ver também o verbete cobertura.

DEGRAU

Desnívelamento formado por duas superfícies.

DEPÓSITO

Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem. Em uma unidade residencial é o compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

EDIFICAÇÃO

É a construção destinada a abrigar qualquer atividade.

EDIFÍCIO COMERCIAL

É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais ou a ambas, e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO MISTO

É a edificação que abriga usos diferentes. Quando um deles for o residencial o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS DE UMA CONSTRUÇÃO

São assim considerados: a altura do edifício; os pés-direitos; a espessura das paredes mestras; as secções das vigas dos pilares e das colunas; as dimensões dos embasamentos; as dimensões e as áreas dos pavimentos, compartimentos e passagens; as dimensões das saliências e as linhas e detalhes da fachada.

ELEVAÇÃO DAS FACHADAS

Representação gráfica, em escala, dos elementos constituintes das fachadas da edificação.

EMBARGO

Interrupção ou paralisação de uma construção por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.

ESCALA

Relação de homologia existente entre o desenho e o projeto que ele representa.

ESPELHO

A face vertical do degrau de uma escada.

ESQUADRIA

Designação genérica para indicar o conjunto de elementos componentes como portas, janelas, caixilhos, etc.

ESTRUTURA

Parte da construção destinada à sustentação, geralmente constituída de pilares e vigas. Há casos em que as paredes servem de sustentação, recebendo o nome de paredes estruturais.

FACHADA

Pares externas de uma construção.

FOSSA SÊPTICA

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de mineralização.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE

Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDAÇÃO

Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

FUNDO DO LOTE

Lado oposto a frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo é o lado do triângulo não contínuo à via pública.

GABARITO

Significa as dimensões, em alturas regulamentares, permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

"GRADE"

Seção longitudinal da rua.

"HABITE-SE"

Denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

INSTALAÇÃO DE ESGOTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Conjunto de calhas, condutores, ralos, etc , destinado ao esgotamento de águas pluviais de uma edificação.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Conjunto de peças e vasos em urna edificação, destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos.

LICENÇA

É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

LOGRADOURO PÚBLICO

É toda parte da superfície do Município destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e com denominação própria.

MARQUISE

Cobertura ou alpendre geralmente em balanço.

MEIO-FIO

Arreate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO

E o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam; pisos, paredes, coberturas,

esquadrias, escadas elevadores e outros) modifica a forma, a área ou a altura de compartimentação.

NIVELAMENTO

Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes, de linha traçada no terreno.

PASSEIO

Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PATAMAR

Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau.

PÁTIO

Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita por ela.

PAVIMENTO

É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior

PÉ-DIREITO

Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o teto.

PERFIL DE UM TERRENO

Representação gráfica da interseção de um píplano vertical e o terreno.

PISO

Chão. O nome do piso é dado de acordo com a pavimentação. Entre outros encontramos, na arquitetura tradicional, pisos de terra batida, tijolos, tabuado corrido, seixo rolado, mármore, ladrilhos cerâmicos e hidráulicos, campas.

POÇO DE VENTILAÇÃO

Vão no sentido vertical de uma edificação, com abertura superior com a finalidade de ventilar compartimentos de permanência eventual.

PROFUNDIDADE DO LOTE

É a distância entre a testa ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

PROFUNDIDADE MÁXIMA DE UM COMPARTIMENTO

É a maior distância permitida entre o vão de iluminação e a parede a ele oposta.

PROJETO

Conjunto de desenhos com projeção, perfeitamente dimensionados, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores e outros), sem modificar, entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

TABIQUE

Parede delgada, de madeira revestida ou não destinada à separação de cômodos adjacentes.

TAPUME

Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

TELHADO

Parte externa da cobertura de um edifício. Conjunto de telhas que cobrem uma construção. Ver água.

TETO

Superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE RESIDENCIAL

É aquela constituída de, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

VÃO

Vazio, abertura em uma parede. Os vãos se dividem em portas, janelas, óculos, seteiras, etc.

VARANDA

1. Construção apoiada e aberta dos edifícios, protegida pelo prolongamento da cobertura. Guarnição vazada.
2. Gradeamento de sacadas ou janelas rasgadas por inteiro.

VISTORIA ADMINISTRATIVA

Diligência efetuada por comissão técnica da Prefeitura que tem por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada ou ainda de terrenos, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto a outras características.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR

Diligência efetuada por comissão técnica da Prefeitura, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “habita-se”.

Bonfinópolis de Minas,

EUSTÁQUIO PEREIRA DA CRUZ
Prefeito Municipal

ANEXO 2
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA – EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	<i>Pé Direito Mínimo</i>	<i>Vãos de iluminação ventilação</i>	<i>Acabamento de paredes e pisos</i>	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Edificações Residenciais				
Dormitórios	2.60	1/6 A	...	
Salas (Estar, Refeições, Outras)	2.60	1/6 A	...	
Cozinhas – copas			Impermeáveis até 1,50m de altura	As cozinhas não deverão comunicar-se diretamente c/ dormitórios e l. S.
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS				
Lojas	2.60	1/6 A	...	Quando houver sobreloja a área dos vãos de iluminação será calculada sobre a soma da área da loja e sobreloja.
Sobrelojas	2.50	1/6 A	...	A área máxima será igual a 1/2 da área da loja
Salas para exercício profissional, consultórios, comércio, negócios.	2.60	1/6 A	...	
Cozinha e Copa	2.50	1/8 A	Impermeáveis até 1,50m de altura	Em restaurantes as cozinhas terão pé direito mínimo de 2,50m; área mínima da cozinha=1/5 A do refeitório; Área mínima copa = 2/3 A da cozinha.
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS				
Estabelecimentos Hospitalares				
Quarto	2.80	1/6 A	Impermeáveis	Sempre que a orientação for para NO/SO serão exigidos dispositivos especiais p/ proteção contra o sol; Máximo de 2 leitos por quarto; 7,00 m2 por leito. Área mínima de piso = 10,00 m2.
Enfermaria	2.80	1/6 A	Impermeáveis	Sempre que a orientação for para NO/SO serão exigidos dispositivos especiais p/ proteção contra o sol; 6,00 m2 por leito; Área mínima de piso = 10,00 m2.
Berçário	2.80	1/6 A	Impermeáveis	Sempre que a orientação for para NO/SO serão exigidos dispositivos especiais p/ proteção contra o sol; 3,00 m2 por berço; Área mínima de piso 12,00 m2; Máximo de 10 berços por berçário.
Copa-cozinha	2.80	1/8 A	Impermeáveis	Não deverão se comunicar diretamente com instalações sanitárias, lavanderias e compartimentos de uso ou passagem obrigatória de doentes e pessoal de serviço.
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				
(2) Que se realiza através de uma área livre aberta.				

ANEXO 2
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	<i>Pé Direito Mínimo</i>	<i>Vãos de iluminação ventilação</i>	<i>Acabamento de paredes e pisos</i>	OBSERVAÇÕES
CONDIÇÕES ESPECIAIS				
Estabelecimentos Escolares				
Salas de Aula	2.80	1/5 A	...	Sempre que a orientação for para NO/SO serão exigidos dispositivos especiais p/ proteção contra o sol; 1,20 m por aluno e máximo de 35 alunos por sala.
Cozinha	2.60	1/6 A	Impermeáveis	
Refeitório			Impermeáveis	
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				
(2) Que se realiza através de uma área livre aberta.				

ANEXO 3
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	<i>Pé Direito Mínimo</i>	<i>Vãos de iluminação ventilação</i>	<i>Largura Mínima</i>	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Edificações em Geral				
Instalações em Geral				
Instalações Sanitárias	2.50	1/8 A	...	Guardarão sempre a proporção mínima de 2 vasos e 4 dormitórios para 50 homens e 3 vasos para 50 mulheres; - Não se ligarão diretamente com cozinha, salas de refeição e despesas; - Terão paredes e pisos impermeáveis.
Vestíbulos - Halls	2.50	1/8 A	...	
Salas de espera	2.60	1/8 A	...	
Depósitos, Casas de Máquina, Despesa e Rouparia	2.50	1/8 A	...	Em unidades residenciais, os depósitos, despesas ou rouparias que tiverem área superior a 3,00 m2 deverão atender às exigências mínimas estabelecidas para dormitórios, relativas à área de iluminação e ventilação e ter a menor dimensão = 1,50m.
Garagem	2.50	1/8 A	...	Garagens coletivas obedecerão às seguintes condições: piso, estrutura e vedação de material resistente e incombustível; ventilação permanente.
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				

ANEXO 3
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	<i>Pé Direito Mínimo</i>	<i>Vãos de iluminação ventilação</i>	<i>Largura Mínima</i>	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Edificações Residenciais				
Circulação e corredores	2.50	...	0,90	Acima de 5,00m de compartimento, terão abertura de iluminação e ventilação correspondente, no mínimo a 1/8A.
Escadas e Rampas	...	1/8 A	1,20	Cada degrau terá espelho máximo = 18 cm e largura mínima = 25cm; O número contínuo de degraus não deverá exceder a 20, devendo os patamares ter largura mínima = 0,90m. As rampas devem ter inclinação máxima de 10º.
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				

ANEXO 3
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	<i>Pé Direito Mínimo</i>	<i>Vãos de iluminação ventilação</i>	<i>Largura Mínima</i>	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Edificações Comerciais e Serviços				
Circulações, Corredores, Escadas e Rampas	2,60	1/8 A	1,20	- Para edificações com mais de 450m² de área, acrescer à largura mínima 0,10m para cada 45m² de construção; - Acima de 5,00m de comprimento terão abertura de iluminação e ventilação correspondente no mínimo a 1/8 da área; - Em edificações com mais de 3 pavimentos, uma escada pelo menos se estenderá ininterruptamente do pavimento térreo ao terraço e será construída de material incombustível; - A altura mínima de passagem entre dois lances de escadas ou rampas deverá ser de 1,80m. - Escadas ou rampas que se elevarem acima de 1,50m do piso, terão guarda-corpo ou corrimão; - Escadas em caracol devem ter piso mínimo de 25 cm na linha de subida da escada; - Os pisos mínimos para escadas = 25 cm; espelho máximo = 18 cm; - As rampas terão declividade máxima de 12º e piso antiderrapante.
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				

ANEXO 3
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)				
CONDIÇÕES	Pé Direito Mínimo	Vãos de iluminação ventilação	Largura Mínima	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Compartimentos Hospitalares				
Circulações, Corredores, Escadas e Rampas	2.60	1/8 A	1.50	- Para estabelecimentos com mais de 65 leitos, acrescer à largura mínima 0,10 para cada 7 leitos; - A altura mínima de passagem entre 2 lances de escadas ou rampas deverá ser de 1,80 m; - Cada degrau terá espelho máximo de 16 cm e largura mínima de 30 cm; - O número contínuo de degraus não deverá exceder a 20, devendo os patamares ter largura mínima de 1,00m; - É obrigatório o uso de rampas na ausência de elevadores; - A inclinação máxima da rampa =10º e piso antiderrapante; - Terão paredes e pisos impermeáveis.
Instalações Sanitárias	Edificações Relativas às Edificações em Geral			- Separadas por sexo e distintas para pacientes e funcionários; 1 vaso, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada grupo de 20 funcionários e para cada 10 leitos.

(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.

ANEXO 3
CONDIÇÕES DOS COMPORTAMENTOS DE UTILIZAÇÃO EVENTUAL –
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS (1)

CONDIÇÕES	Pé Direito Mínimo	Vãos de iluminação ventilação	Largura Mínima	OBSERVAÇÕES
COMPARTIMENTOS				
Estabelecimentos Escolares				
Circulações, Corredores, Escadas e Rampas	2.60	1/8 A	1.50	- Para escolas com mais de 90 alunos por turno, acrescer a largura mínima 0,10m para cada 10 alunos; - A altura mínima de passagem entre 2 lances de escadas ou rampas deverá ser de 1,80m; - Cada degrau deverá ter largura mínima de 25cm, espelho máximo de 16,5cm para as escolas infantis e de 1º grau, e espelho máximo de 18 cm para as demais; - Piso antiderrapante.
Instalações Sanitárias	Especificações Relativas às Edificações em Geral			- Separadas por sexo, distintas para alunos e funcionários; - 2 vasos, 4 mictórios e 2 lavatórios para 50 homens; 3 vasos e 2 lavatórios para 50 mulheres.
(1) Em proporção arquitetônica especial, as exigências mínima previstas nesta tabela relativas aos dimensionamentos, proporcionamentos, em relação às funções do espaço, à iluminação e ventilação e higiene da edificação, poderão ser revistos a critério da Prefeitura, tendo por base, o projeto arquitetônico acompanhado de memória justificativa.				

SUMÁRIO

Pág.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

SEÇÃO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

TÍTULO II CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO 1 HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

CAPÍTULO II LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO III PROJETOS DE EDIFICAÇÕES

TÍTULO III INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

5 CAPÍTULO I 5 DISPOSIÇÕES GERAIS 5

CAPÍTULO II 6 DEMOLIÇÃO 6

CAPÍTULO III 7 TAPUMES E ANDAIMES 7

CAPÍTULO IV HABITE-SE

TÍTULO IV 8

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES
8

CAPÍTULO I
8
DISPOSIÇÕES GERAIS
8

CAPÍTULO II
INSTAIAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ÁGUAS PLUVIAIS

CAPÍTULO III
PREPARO DO TERRENO E ARRIMOS

CAPÍTULO IV
PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

CAPITULO V
INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

TITULO V
ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I
FUNDAÇÕES

CAPITULO II
ESTRUTURAS

CAPÍTULO III
COBERTURAS

PAREDES E PISOS

CAPITULO IV
MARQUISES E BALANÇOS

CAPÍTULO V
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

CAPÍTULO VI
DAS ESCADAS, ELEVADORES E RAMPAS

CAPITULO VII
DAS GARAGENS

CAPÍTULO VIII	
DAS PORTAS E CORREDORES	
CAPÍTULO IX	
DAS FACHADAS	
CAPÍTULO X	
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS	
CAPÍTULO XI	19
DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS	19
TÍTULO VI	20
CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	20
CAPÍTULO I	
DISPOSIÇÕES GERAIS	20
CAPITULO II	21
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	21
CAPITULOIII	21
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS	21
CAPITULO IV	22
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	22
CAPÍTULO V	24
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	24
CAPÍTULO VI	27
EDIFICAÇÕES MISTAS	27
TÍTULO VII	27
PENALIDADES	27
CAPÍTULO I	27
DISPOSIÇÕES GERAIS	27
CAPÍTULO II	28
DAS MULTAS	28
CAPÍTULO III	29
DOS EMBARGOS E INTERDIÇÃO	29

CAPÍTULO IV
INTERDIÇÃO

CAPÍTULO V
DA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO VI 31
RECURSOS 31

TÍTULO VIII 31
DISPOSIÇÕES FINAIS 31

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BONFINÓPOLIS DE MINAS-MG