LEI Nº 3.006

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS HABITACIONAIS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei;

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação municipal que regule o uso, ocupação e parcelamento do solo, o meio ambiente, as exigências sanitárias e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de edificações;

II - assegurar e promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território;

III - complementar, no que couber, o direito de vizinhança e a garantia de qualidade da paisagem urbana.

Art. 3º - Todas as funções, referentes à

aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas pelo órgão da Prefeitura do Município, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

Parágrafo Único - O exercício das funções, a que se refere este artigo, não implica na responsabilidade da Prefeitura do Município e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Art. 4º - Os projetos de reforma e ampliações não poderão agravar a situação existente e deverão atender a legislação municipal vigente.

TÍTULO II

DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - Para os efeitos desta Lei, são considerados profissionais habilitados a projetar, construir, calcular, fiscalizar e orientar, os profissionais que satisfizerem as exigências da legislação complementar do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ 1º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto de construção ou da emissão de Alvará de Licença para Construção, permanecendo os autores dos projetos, construtores e proprietários com a inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do disposto neste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

§ 2º - As firmas e os profissionais, na condição de autônomos, habilitados para o exercício de suas atividades neste Município, poderão solicitar cadastramento na Prefeitura do Município, munidos dos seguintes documentos:

I - requerimento à Prefeitura do Município;

II - cópia da carteira de identidade profissional ou de certidão de registro no CREA;

III - cópia da anuidade do CREA;

IV - cópia da contribuição sindical;

V - Certidão Negativa de Débito Municipal.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 6º - Para execução de toda e qualquer obra, construção total ou parcial, será necessário requerer à Prefeitura do Município o respectivo licenciamento.

Parágrafo Único - O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (COPLAD) deverá definir as áreas sujeitas à preservação, onde ficam proibidas obras sem sua devida anuência.

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO SIMPLIFICADA

Art. 7º - Os projetos de edificações particulares, destinados a habitações unifamiliares de até dois pavimentos em lotes isolados, poderão ser apresentados de forma simplificada, e aprovados, desde que observadas e cumpridas as seguintes exigências:

I - planta de locação, contendo o contorno da edificação, indicação de pavimentos e cotas de implantação, recuos e afastamentos mínimos em relação às divisas de alinhamento do terreno, em escala 1:200;

II - cotas necessárias ao perfeito entendimento do projeto;

III - os projetos deverão ser apresentados em, no mínimo, 02 (duas) cópias opacas, sem emendas ou rasuras;

IV - selo padrão devidamente preenchido, colocado à direita da folha;

V - quando necessário, apresentar legenda distinguindo as edificações existentes já regularizadas das partes a construir.

Parágrafo Único - Em adendo ao projeto simplificado, será apresentada declaração do proprietário da obra e do autor do projeto, em modelo próprio, de que conhecem as exigências do Código de Obras e Edificações do Município, prometendo respeitá-las sob pena de não ter habite-se da edificação, se descumpridas as referidas exigências.

SEÇÃO II

DAS LICENÇAS E ALVARÁS

Art. 8º - A licença será concedida por meio de Alvará, mediante requerimento ao Prefeito Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I - projeto completo, assim entendido aquele definido pelo Capítulo III deste Título, salvo os definidos pelo Artigo 6º;

II - documento hábil que comprove as dimensões do lote;

III - matrícula do IAPAS.

Parágrafo Único - Independem de aprovação de projetos, as construções não destinadas à habitação, ou a qualquer finalidade comercial ou industrial, com áreas edificadas de até 20 (vinte) metros quadrados, desde que tais dependências não fiquem situadas nas divisas do lote, no alinhamento dos logradouros, nem dele sejam visíveis, sendo exigido apenas documento gráfico ou croquis, com boa apresentação e clareza, demonstrando o atendimento a este Código.

Art. 9º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 3 de dezembro de 1935, ficam obrigadas a obedecer as determinações desta Lei, e dispensadas de pagamento de impostos, taxas e emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 10 - O Alvará de Licença para Construção será automaticamente expedido mediante pagamento prévio da taxa de licença correspondente, atendidas as exigências da legislação municipal em vigor, salvo orientação expressa em contrário, por parte do proprietário ou autor do projeto, contida no requerimento inicial, solicitando aprovação de projeto, sem licença para construção.

§ 1º - Na hipótese referida no caput deste artigo, em relação à aprovação do projeto, o proprietário ou autor do projeto terá um prazo de 30 (trinta) dias úteis para solicitar a emissão do Alvará de Licença para Construção.

§ 2º - Não comparecendo o requerente dentro do prazo estabelecido no parágrafo anterior, o processo será arquivado por abandono.

§ 3º - No caso da obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, estes deverão ser apresentados juntamente com o projeto.

Art. 11 - No Alvará de Licença para Construção, serão expressos todos os dados constantes do modelo oficial, e a data de início da obra; esta será contada a partir da data de aprovação definitiva do projeto completo e fixada de acordo com os critérios da seguinte tabela:

ÁREA DE CONSTRUÇÃO	INÍCIO
- até 1000 m²	6 meses
- de 1001 a 2000 m²	8 meses
- mais de 2000 m²	10 meses

§ 1º - Decorrido este prazo sem que a obra tenha sido iniciada, será necessária a revalidação do Alvará de Licença para Construção, por igual período, mediante requerimento à Prefeitura do Município, desde que o projeto se adapte à legislação municipal vigente, devendo, se necessário, sofrer alterações.

§ 2º - Se após aprovado o projeto houver modificação do mesmo, o interessado deverá requerer aprovação da área alterada, respeitada a legislação vigente.

§ 3º - Para efeito deste artigo, caracteriza-se o início da obra, a colocação de tapumes, terraplenagem, instalação de canteiro de obras e a abertura da vala para fundação, tornando sem efeito, se paralisado por mais de 30 dias.

§ 4º - Para garantir o uso aprovado em projeto, a obra deverá ter estrutura completada no período de 3 (três) anos após o início das obras.

§ 5º - Os prazos de início da obra, consignados no Alvará, não correrão durante os impedimentos, a seguir indicados, desde que devidamente comprovadas sua ocorrência e duração por documento hábil:

I - desocupação do imóvel por ação judicial;

II - declaração de utilidade pública;

III - calamidade pública;

IV - quaisquer outros impedimentos decorrentes de decisões judiciais não transitadas em julgado.

§ 6º - O Álvara poderá ser revalidado por igual período mediante requerimento à Prefeitura até 15 (quinze) dias antes do vencimento do prazo de que trata este artigo, devendo o Projeto adequar-se à legislação vigente.

Art. 12 - Não serão permitidas obras de acréscimo que agravem a não conformidade das edificações existentes, em relação às disposições desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município e a Lei de Política Municipal do Meio Ambiente.

Art. 13 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença para Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 14 - Terminada a construção, reforma ou ampliação de uma edificação, qualquer que seja a sua destinação, a Certidão de Término de Obra será solicitada pelo proprietário e concedida pelo setor competente da Prefeitura do Município, para efeito de cadastramento, depois de verificação pela fiscalização de obras:

I - estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;

II - ter obedecido o projeto aprovado.

Art. 15 - De posse do CND/INSS (Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguridade Social) o proprietário requererá o HABITE-SE, e somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada, após a concessão do mesmo.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 16 - O projeto arquitetônico completo de edificação será apresentado, contendo os elementos necessários para a sua perfeita compreensão e execução.

§ 1º - Os projetos complementares (cálculo estrutural e instalações prediais) deverão ser vistados pelo órgão competente e comprovados através de:

I - cópia do selo padrão, em papel opaco, sem rasuras, contendo a aprovação, ou;

II - documento hábil do órgão competente.

§ 2º - A qualquer tempo, o órgão competente da Prefeitura do Município poderá exigir a apresentação dos projetos complementares.

§ 3º - Os projetos complementares compreendem projetos de instalações elétricas (Anexo IX), hidráulico-sanitárias, telefônicas e instalações especiais, compreendendo sistema de combate e prevenção contra incêndios, instalações eletrônicas, refrigeração, ar condicionado e renovação de ar, e elevadores, observadas as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 17 - O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos:

I - planta cotada do terreno, na escala 1:200 (um para duzentos), e ou 1:500 (um para quinhentos) com as divisas e confrontantes e perfis do terreno, locação da obra, orientação magnética e, quando houver, as construções existentes indicadas por meio de hachuras;

II - planta cotada nas escala 1:100 (um para cem) ou 1:50 (um para cinqüenta) de cada pavimento, situando-o no terreno, contendo a disposição e as divisórias do prédio e suas dependências, o

destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas, bem como a espessura das paredes, localização dos equipamentos fixos e dimensões das aberturas;

III - seções longitudinais e transversais do prédio pelas partes mais importantes do edifício, em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, com indicação das alturas dos embasamentos, pavimentos e abertura, largura do beiral, com os respectivos perfis do terreno superpostos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:50 (um para cinqüenta);

IV - elevação das fachadas voltadas para logradouros públicos na escala 1:100 (um para cem) ou 1:50 (um para cinqüenta), com indicação superposta do "grade" de rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;

V - planta de cobertura na escala 1:200 (um para duzentos), com projeção dos beirais e contorno da edificação, indicação do sentido de escoamento das águas, tipo de cobertura, localização de calhas, condutores, caixas d'água, casas de máquina, recuos e afastamentos e, se for o caso, fossa séptica;

VI - os detalhes essenciais e legendas explicativas serão exigidos em escala mínima de 1:50 (um para cinqüenta), ou que permitam o perfeito entendimento do projeto, exigindo-se, no mínimo, detalhamento de: escadas, ventilação indireta, hall (com as indicações das exigências de lei), lay-out da circulação e vagas da garagem;

VII - indicação de espaços definidos para colocação de correio e destino final do lixo, de forma acessível pelo lado externo do lote.

§ 1º - Os projetos de que tratam este artigo deverão satisfazer as seguintes condições:

I - plantas, seções e fachadas na mesma escala;

II - serem apresentados em, no mínimo, 3 (três) vias, em papel opaco, de boa qualidade, sem emendas ou rasuras;

III - utilizarem selo padronizado conforme modelo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura do Município e no lado direito da prancha conforme Anexo I, devidamente preenchido;

IV - estarem vistados pelo CREA.

§ 2º - Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução das edificações, indicar-se-ão:

I - _____ - a conservar;

II - [redacted] - a construir;

III - _ _ _ _ _ _ - a demolir.

§ 3º - Poderão ser apresentadas em escalas maiores que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas de detalhes essenciais e de legendas explicativas, para o exato entendimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno:

I - as plantas e as seções de prédios que tenham dimensão, comprimento ou largura, superior a 50 m (cinqüenta metros);

II - as plantas de terreno que tenham dimensão, comprimento e/ou largura, superior a 200,00 (duzentos) metros.

§ 4º - O órgão municipal competente poderá exigir as especificações técnicas que julgar necessárias, as quais integrarão o projeto, quando o mesmo não fornecer clareza ou informações básicas.

§ 5º - Nos projetos em que existirem marquises, os desenhos deverão conter representação do conjunto marquise-fachada, na escala de 1:50 (um para cinqüenta), com os detalhes construtivos das prescrições deste artigo.

Art. 18 - A Prefeitura do Município fixará um prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos, a contar da data da aprovação do projeto arquitetônico, para a apresentação dos comprovantes dos projetos complementares.

Art. 19 - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto indeferido por não satisfazer às exigências da Legislação Municipal.

Art. 20 - O prazo máximo para aprovação de projetos é de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura do Município.

Art. 21 - Caso seja introduzida qualquer alteração no projeto já aprovado, o mesmo será globalmente recusado.

§ 1º - Somente em novo projeto, a modificação a ser introduzida poderá ser analisada.

§ 2º - Excetua-se do disposto neste artigo, a execução de pequenas alterações, sem modificação dos elementos geométricos que alterem a função ou a estrutura da edificação, as quais serão permitidas desde que se cumpram as determinações da Legislação Municipal e sejam regularizadas mediante aprovação do projeto, por ocasião da concessão da Certidão de Término de Obra.

Art. 22 - Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, a cópia constante do processo será arquivada na Prefeitura do Município e as outras entregues ao interessado, juntamente com o Alvará de Licença para Construção.

TÍTULO III

DA EXECUÇÃO DA OBRA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - Uma obra só poderá ser iniciada após a liberação do Alvará de Licença para Construção.

Art. 24 - Se, no decorrer da obra, o responsável técnico quiser isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Prefeitura do Município, que a aceitará, mediante documento hábil do CREA.

Parágrafo Único - Neste caso, o proprietário deverá apresentar, dentro de 10 (dez) dias corridos, novo responsável técnico, encaminhando à Prefeitura do Município comunicação a respeito, mediante documento hábil do CREA, sob pena de embargo da obra.

Art. 25 - Não será exigido responsável técnico para a execução nos casos em que ocorra também a dispensa pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Parágrafo Único - Neste caso, caberá ao interessado ou proprietário o cumprimento de todas as exigências e formalidades relativas à obra, inclusive aquelas atribuídas ao construtor.

Art. 26 - Durante a construção, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização :

I - Alvará de Licença para Construção;
II - Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;
III - Placa indicativa de acordo com modelo (Anexo II).

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

Art. 27 - O construtor deverá adotar medidas necessárias à proteção e segurança, de forma a evitar danos aos trabalhadores e a terceiros, até a emissão do Documento de Término de Obra.

§ 1º - Deverão ser observadas as normas oficiais relativas à higiene e segurança do trabalho.

§ 2º - Os serviços, especialmente nos casos de demolições, escavações ou fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios e logradouros públicos.

Art. 28 - A implantação do canteiro de obras, fora do lote onde se realiza a obra, poderá ser permitida pela Prefeitura do Município, ou pelo proprietário da área, conforme o caso.

Parágrafo Único - Não é permitida a utilização de logradouros públicos como canteiro de obras.

Art. 29 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote e pelos tapumes.

Art. 30 - Durante o período de construção, o construtor é obrigado a manter o passeio em frente à obra em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando os reparos necessários a este fim.

Parágrafo Único - Quanto à limpeza do passeio e leito do logradouro público fronteiriços à obra, serão observadas as disposições a respeito, constantes no Código de Posturas do Município.

Art. 31 - Em obras de construção, reforma ou demolição, será obrigatória a colocação de tapumes no alinhamento da via pública, salvo quando se tratar de execução de muros e grades de altura inferior a 4,00 (quatro) metros ou de pintura e pequenos reparos na edificação, que não exijam a instalação de andaimes.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura do Município, do Alvará de Licença para Construção ou Demolição.

Art. 32 - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 (dois) metros em relação a qualquer ponto do passeio e não poderão avançar além da metade da largura do mesmo, não podendo restar medida inferior a 50 (cinqüenta) centímetros, respeitada a Lei de Diretrizes de Política de Tráfego, Trânsito e Transporte.

§ 1º - Quando a largura do passeio não for suficiente para a passagem dos pedestres, deverá ser instalada na rua proteção que garanta segurança para os que possam transitar, desde que isso não impeça a livre circulação de veículos.

§ 2º - Nos casos em que as condições técnicas da obra exijam ocupação de maior área dos passeios, segundo a devida comprovação pelo interessado, o órgão competente da Prefeitura do Município poderá admitir o avanço superior ao permitido neste artigo, desde que:

I - a permanência dos tapumes neste local não exceda o tempo necessário para a execução da primeira laje da cota superior à cota média do passeio;

II - quando for tecnicamente comprovado que a utilização temporária do passeio é indispensável para a execução da obra junto ao alinhamento;

III - seja instalada na rua, proteção para os pedestres impedidos de transitar pelo passeio.

§ 3º - Os pontaletes dos tapumes poderão servir de apoio à passarela, construída a 2,00 (dois) metros de altura no mínimo, para proteção de pedestres e veículos.

Art. 33 - No caso de paralisação das obras por mais de 120 (cento e vinte) dias corridos, ou vencido e não renovado o Alvará de Licença para Construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos; se necessário, serão efetuados pelo construtor da obra, no mesmo prazo, reparos nos passeios que deverão ficar em perfeitas condições de uso.

Parágrafo Único - Caso o construtor da obra não tome, no prazo estabelecido, as providências exigidas no caput deste artigo, a Prefeitura do Município poderá executá-las às custas do mesmo, com o acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre o preço de mercado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 34 - Os tapumes, plataformas, andaimes e instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização e iluminação de interesse público.

Art. 35 - Todas as construções temporárias, para auxílio às construções (plataformas de segurança, andaimes, bandejas-salva-vidas etc), deverão atender às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), da legislação federal, estadual e municipal relativas à segurança e medicina do trabalho.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 36 - Nenhuma edificação poderá ser construída:

I - sobre terrenos não edificáveis, definidos pela Legislação Federal, Estadual e Municipal;

II - sobre os terrenos a que se refere o Artigo 45 desta Lei, sem que sejam cumpridas as exigências indicadas no mesmo artigo.

Art. 37 - Para que um lote possa receber edificação, é indispensável que o mesmo faça parte do parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura do Município, nos moldes da legislação federal, estadual e municipal sobre a matéria.

Art. 38 - Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa adequada;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de meio permitido de abastecimento;

III - passeio adequado, quando contíguo às vias públicas que tenham meios-fios assentados.

Art. 39 - A edificação em lotes, atravessados por rios, córregos, cursos d'água em geral, fundos de vale, lagoas e similares, poderá ser condicionada à prévia realização, pelos proprietários, de obras e serviços determinados pela municipalidade a fim de garantir a estabilidade e o saneamento do local.

Parágrafo Único - As medidas acima não excluem a observância das faixas "non aedificandi", conforme Lei Federal, Estadual e Municipal.

CAPÍTULO IV

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 40 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote, não sendo porém admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas à rede de esgoto existente ou projetada.

Parágrafo Único - Todas as obras destinadas à captação e ao escoamento de águas pluviais e de lavagem

serão executadas sob o passeio e de acordo com as prescrições desta Lei e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 41 - Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo do passeio.

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

Art. 42 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias e/ou alinhamentos do logradouro público deverão ser providos dos artifícios necessários para não despejarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 43 - Qualquer ligação de canalização interna das edificações à rede pública dependerá de autorização da Prefeitura do Município ou da concessionária do serviço público, e será feita mediante requerimento do interessado e pagamento de taxa de acordo com a Legislação Tributária Municipal.

Art. 44 - O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e/ou infiltração, devendo responder, em especial, pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e aos vizinhos.

§ 1º - O terreno circundante à edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

§ 2º - Constatada a ocorrência dos danos acima referidos, o proprietário do imóvel deverá ressarcir a municipalidade e os vizinhos de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria local.

§ 3º - O ressarcimento dos prejuízos causados não exclui a obrigatoriedade do proprietário do terreno de eliminar a causa dos danos.

CAPÍTULO V

DO PREPARO DOS TERRENOS E ARRIMOS

Art. 45 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso, ou que tenha servido como depósito de lixo e que tenha sido misturado com substâncias orgânicas.

§ 1º - O responsável técnico fica responsabilizado pelas conseqüências que advierem da inobservância deste Artigo.

§ 2º - Os trabalhos de saneamento, quando necessários, deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que responderá por qualquer dano que possa causar à vizinhança.

§ 3º - Toda vez que houver necessidade de rebaixamento do lençol freático, deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura do Município o livre despejo nos logradouros públicos.

Art. 46 - Nas escavações ou movimentos de terra necessários à construção, caso sejam danificadas as instalações ou redes de serviços públicos sob o passeio do logradouro, o custo das obras de recuperação correrá por conta do proprietário.

Art. 47 - Na execução do preparo do terreno e movimento de terra é obrigatório.

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

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

Art. 48 - Os barrancos e valas resultantes das escavações ou movimentos de terra com desnível superior a 1,20 (um vírgula vinte) metros deverão:

I - receber escoramentos convenientemente dimensionados, ou por muros de arrimo, ou rampeados, sob a forma de

taludes, para evitar deslizamentos, de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

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

III - serem protegidos durante a execução das obras até o término da execução dos arrimos ou taludes.

Parágrafo Único - A execução de muro de arrimo, quando necessário, deverá ser iniciada antes da execução das fundações e completadas até o término destas.

CAPÍTULO VI

DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS E FECHAMENTO DOS LOTES

Art. 49 - A construção, reconstrução e conservação dos passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, competem a seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 2º - No caso da necessidade da existência de degraus, as dimensões serão: altura máxima de 19 (dezenove) centímetros e piso mínimo de 25 (vinte e cinco) centímetros.

§ 3º - Nas entradas de garagens, os passeios devem respeitar as seguintes condições :

a) a faixa que fará a concordância entre o nível do passeio e o nível da rua não poderá ser superior a 50 (cinquenta) centímetros de largura, medidos no sentido perpendicular ao meio-fio;

b) deverá ser feita a concordância entre o passeio e as laterais da faixa rebaixada;

c) não poderá ter mais de 3 (três) metros no sentido do comprimento do passeio, por cada mão de direção;

d) não poderá ocupar faixa superior a 50% (cinquenta por cento) da testada do lote ou lotes;

e) estar contido na área destinada ao passeio.

§ 4º - Nos passeios deve ser obedecido o desnível de 2% (dois por cento) no sentido do logradouro, para o escoamento de águas pluviais.

§ 5º - A Prefeitura do Município poderá exigir dos proprietários dos lotes, em qualquer época, a reparação, a construção ou reconstrução dos passeios correspondentes em logradouros que possuam meio-fio.

§ 6º - Ao proprietário do lote compete o ônus de reconstrução ou reparação dos passeios e da parte atingida do logradouro, em virtude de escavações conseqüentes de assentamentos 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 em construção.

§ 7º - À Prefeitura do Município e às concessionárias de serviço público compete o ônus da limpeza, reconstrução e/ou reparação imediata dos passeios, com o mesmo material existente, e da parte atingida do logradouro em virtude de alteração do nivelamento, deslizamento ou quaisquer tipos de estragos ou modificações ocasionadas por seus servidores.

§ 8º - Excluem-se desta obrigatoriedade os lotes que, em sua frente, não tenham rede de água, sarjeta e asfaltamento da via.

§ 9º - O prazo para o término de execução do passeio público será de 2 (dois) anos contados a partir do Aceite do Loteamento ou da Certidão de Desmembramento, aprovados após a publicação desta Lei.

§ 10 - Os lotes urbanizados sem passeio público, quando notificados, terão prazo de 60 (sessenta) dias para sua execução sob pena de multa ou sua execução pela Prefeitura do Município, com a cobrança prevista em Lei.

TÍTULO IV

DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

DAS FUNDAÇÕES E MATERIAIS

Art. 50 - As fundações, quaisquer que sejam os seus tipos, deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis lindeiros, os logradouros públicos, as instalações de serviços públicos e fiquem completamente situados dentro dos limites do lote, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei e no Código Civil.

Art. 51 - Na execução, reforma ou ampliação de toda e qualquer edificação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo Único - Quando do uso de esquadrias industrializadas, serão aceitas aquelas que mais se aproximem das exigências da lei, admitindo-se um arredondamento para baixo de até 10% (dez por cento).

CAPÍTULO II

DAS FACHADAS

Art. 52 - Os toldos, para poderem utilizar os espaços aéreos do passeio deverão:

I - ser de material não permanente;

II - ter dispositivos que permitam seu recolhimento ou retração;

III - ser fixados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o passeio;

IV - quando recolhidos ou retraídos, não poderão apresentar saliência superior a 40 (quarenta) centímetros, além do alinhamento do lote.

Parágrafo Único - Nenhuma das partes do toldo poderá ficar a menos que 2,20 (dois vírgula vinte) metros de altura em relação ao piso.

Art. 53 - É expressamente proibido o avanço de qualquer elemento ou volume constituído no nível do passeio.

Art. 54 - Os edifícios poderão ter balanços acima do pavimento térreo, os quais poderão estender-se até o máximo de 1,20 (um vírgula vinte) metros podendo ser inseridos dentro das faixas de recuos obrigatórios, nunca atingindo a via pública, salvo nos casos previstos em Lei, os quais podem ser classificados em:

I - saliências, quebra-sol ou elementos decorativos;

II - volumes fechados conformando armários;

III - volumes abertos conformando varandas, balcões e áreas de serviço;

IV - marquises.

§ 1º - Os volumes abertos e fechados serão permitidos, devendo obedecer às seguintes prescrições:

I - para os elementos previstos nos itens II e III deste artigo, a soma de suas projeções sobre o plano da fachada não poderá exceder a 1/3 (um terço) da superfície da fachada em cada pavimento;

II - a altura mínima é de 3,00 (três) metros em relação ao terreno circundante à edificação.

§ 2º - As marquises, obedecerão às seguintes exigências:

I - serão sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio de 80 cm (oitenta centímetros) e ocupar no máximo 2/3 (dois terços) da largura do passeio;

III - terão altura mínima de 3,00 m (três metros);

IV - deverão permitir escoamento de águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou do lote;

V - não prejudicarão arborização e iluminação pública.

§ 3º - Serão consideradas marquises, os beirais que excederem a 80 (oitenta) centímetros de largura.

CAPÍTULO III

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 55 - Para efeito da aplicação desta Lei, são considerados espaços de circulação:

I - corredores;
II - escadas;
III - rampas;
IV - escadas rolantes;
V - vestíbulos;
VI - portarias;
VII - saídas;
VIII- e similares.

Parágrafo Único - As dimensões mínimas e outras normas em relação aos espaços de circulação estão caracterizados no Anexo 6 desta Lei.

Art. 56 - Para as escadas de uso coletivo a altura dos degraus não poderá exceder a 18 (dezoito) centímetros e o piso não poderá ter largura inferior a 28 (vinte e oito) centímetros.

Parágrafo Único - Ficam liberadas as dimensões para as escadas em habitações unifamiliares de até dois pavimentos.

Art. 57 - Em escadas de uso coletivo é indispensável o uso de patamar toda vez que a escada atingir 18 (dezoito) espelhos.

Art. 58 - Será tolerado o uso de escadas de outros tipos, somente para uso privativo, devendo atender às normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e ter diâmetro mínimo de 1 (um) metro.

Art. 59 - As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical e sua existência não será levada em conta para efeitos do cálculo de escoamento de pessoas nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo Único - Os patamares de acesso, de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros.

Art. 60 - As portas de acesso à edificação de uso coletivo não poderão ter dimensões inferiores àquelas exigidas para a largura das escadas, rampas ou corredores.

Parágrafo Único - A largura mínima de qualquer saída deverá ser de 3 (três) metros nas lojas com área igual ou superior a 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados.

Art. 61 - Nos prédios com até quatro pavimentos sem elevador, a escada deverá ser iluminada e ventilada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 62 - Será permitido o fechamento de parte da circulação de um mesmo nível, para isolar conjunto de compartimentos que sirvam a uma mesma entidade, desde que:

I - não bloqueie o livre trânsito de pessoa até a saída, escada, rampa ou elevador;

II - possua porta com dimensões compatíveis com o escoamento da área isolada;

III - não prejudique as condições de iluminação e ventilação.

Art. 63 - Os edifícios, cujos pisos de pavimento a contar do nível de soleira junto ao alinhamento, tenham altura superior a 10,60 (dez vírgula sessenta) metros, e que superem um limite de quatro pavimentos, deverão ser servidos por elevador.

§ 1º - Não será considerado, para efeito desta altura, o último pavimento quando este for de uso exclusivo do zelador.

§ 2º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edifício.

§ 3º - Qualquer edificação, cuja altura mencionada neste artigo, seja superior a 23 (vinte e três) metros a contar do

nível da soleira junto ao alinhamento, deverá ter, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

Art. 64 - Os elevadores deverão obedecer às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), seja em relação ao seu dimensionamento, instalação, utilização ou quantidade.

Art. 65 - Os vestíbulos de acesso a elevadores deverão ter as seguintes características:

I - pé-direito mínimo de 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros);

II - no pavimento térreo, área igual ao dobro da área destinada às caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 (dois) metros, medida na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores;

III - nos demais pavimentos, área igual à área destinada às caixas dos elevadores que servem o compartimento, e largura mínima de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros medidos na linha perpendicular à porta de cada um dos elevadores;

IV - todo hall, que dê acesso ao elevador, deverá possibilitar acesso direto às escadas.

Art. 66 - Nas edificações de uso coletivo, os espaços exclusivamente destinados à portaria deverão ter área mínima de 6,00 (seis) metros quadrados, com largura mínima de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros.

Art. 67 - No pavimento de saída, a distância de qualquer ponto até a saída da edificação não poderá ultrapassar 20 (vinte) metros.

Art. 68 - Nas portarias, vestíbulos e circulações de edificações de uso coletivo, não residencial, deverão ser afixadas placas informando as saídas e as caixas de escada.

Parágrafo Único - Em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas também sobre as portas de saída.

CAPÍTULO IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 69 - Observadas as prescrições, a respeito, excetuando-se o closed e despensa, constantes dos Anexos IV, V e VII que compõem esta Lei, todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter pelo menos um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para áreas livres delimitadas na própria edificação ou diretamente no próprio lote, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º - Quando da análise do projeto da edificação, para efeito de aplicação deste Artigo e das demais prescrições deste Código, o destino dos compartimentos será considerado não apenas pela denominação correspondente, indicada no mesmo, mas também pela finalidade lógica, decorrente de sua disposição na planta.

§ 2º - Se os vãos de iluminação derem para área coberta (varandas, pórticos, alpendres etc), as dimensões fixadas para os mesmos nos Anexos IV e V serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e de sua extensão sobre a área coberta.

§ 3º - Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a altura do pé-direito.

Art. 70 - A iluminação e a ventilação zenital ou por meio de clarabóia serão permitidas desde que a área destinada à iluminação seja igual a 1/4 (um quarto) e a destinada à ventilação igual a 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, ou de acordo com o disposto no Artigo 76.

Art. 71 - Será tolerado o fechamento das varandas por telas e grades, desde que a solução adotada garanta plenas condições de iluminação e ventilação aos compartimentos que para elas abram seus vãos.

Art. 72 - Será tolerada a ventilação por meio de dutos horizontais ou chaminés nos compartimentos de utilização transitória ou eventual ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

I - Nos dutos verticais:

a) serem visitáveis da base;

b) permitirem a inscrição de um círculo de 50 (cinqüenta) centímetros de diâmetro;

c) terem revestimento interno liso;

d) a boca voltada para o exterior deverá ser provida de tela contra insetos e apresentar proteção contra água de chuva;

II - Nos dutos horizontais:

a) terem a largura não inferior a 1,00 (um) metro;

b) terem altura mínima livre de 40 (quarenta) centímetros;

c) terem comprimento máximo de 6,00 (seis) metros exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;

d) permitirem inspeção periódica.

Art. 73 - Os compartimentos das edificações unifamiliares de até dois pavimentos, poderão ser iluminados e ventilados mediante abertura para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º - Quando as áreas servirem para iluminação e ventilação de compartimentos de utilização prolongada, classificados conforme Anexo III, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros;

II - a superfície deverá ter, no mínimo, 4,00 (quatro) metros quadrados.

§ 2º - Quando as áreas servirem para iluminação e ventilação de áreas consideradas como de utilização transitória ou eventual, deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I - o afastamento de qualquer vão da parede oposta será, no mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros;

II - a(s) superfície(s) deverá(ão) ter no mínimo 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) metros quadrados;

§ 3º - Todas as áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem, além de acesso ao nível do piso para sua manutenção.

Art. 74 - Os compartimentos dos edifícios de uso coletivo poderão ser iluminados e ventilados mediante abertura para áreas de iluminação e ventilação, conforme Anexo VIII.

§ 1º - Quando as áreas servirem para iluminação e ventilação de compartimentos de utilização prolongada, classificados conforme Anexo III, deverão obedecer às seguintes condições:

I - o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros;

II - a superfície deverá ter, no pavimento inicial no mínimo 4,00 (quatro) metros quadrados acrescendo-se 25% (vinte e cinco por cento) a cada novo pavimento, sempre sobre os 4,00 (quatro) metros, respeitada a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III - permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula D = 3/4 \/ S.

§ 2º - Quando as áreas servirem para iluminação e ventilação de áreas consideradas como de utilização transitória ou eventual, deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I - o afastamento de qualquer vão da parede oposta será, no mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros;

II - a superfície deverá ter 4,00 (quatro) metros quadrados no pavimento inicial, acrescendo-se de 15% (quinze por cento) para cada novo pavimento;

III - permitir, ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja dado pela fórmula K = 3/4 \/ S.

§ 3º - Todas as áreas fechadas deverão ser providas de escoadouro para águas pluviais e de lavagem, além de acesso ao nível do piso para sua manutenção.

Art. 75 - Todos os locais da estrutura e de seus telhados deverão ser visitáveis, interna e externamente, com segurança e facilidade, bem como ventilação adequada.

TÍTULO V

DAS NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 76 - As residências isoladas serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos:

I - cozinha;
II - banheiro;
III - sala-quarto.

Parágrafo Único - Os diversos compartimentos das residências deverão obedecer às condições contidas nos Anexos IV e V desta Lei.

Art. 77 - Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos:

I - vestíbulos;
II - banheiros;
III - corredores;
IV - depósitos;
V - lavanderias;
VI - sótãos.

Parágrafo Único - Nos demais compartimentos será tolerada iluminação e ventilação zenital, quando a mesma concorrer com até 50% (cinqüenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, cuja complementação deverá ser feita por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 78 - Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares que não possuam paredes em comum com outras edificações.

Art. 79 - Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede em comum.

Parágrafo Único - A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS COM ACESSO PARTICULAR

Art. 80 - Consideram-se residências com acesso particular, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

Art. 81 - As edificações de residências com acesso particular, não poderão ter mais de dez unidades de moradia do mesmo lado do alinhamento, devendo obedecer às seguintes condições:

I - o acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:

a) 4,00 (quatro) metros, quando as edificações estejam dispostas em um só lado do corredor;

b) 6,00 (seis) metros quando as edificações estejam em ambos os lados do corredor;

II - quando houver mais de cinco moradias do mesmo lado do alinhamento ou um limite superior a 75 (setenta e cinco) metros de distância do acesso, será feito um cul-de-sac de retorno, cujo diâmetro, deverá ser igual a duas vezes a largura do corredor de acesso;

III - o terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou condomínio, mantendo-se nas dimensões permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

IV - Para cada dez unidades, deverá haver área igual a 10% (dez por cento) da área dos lotes, destinada ao "play-ground" de uso comum.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE USO COLETIVO

Art. 82 - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetados de modo que, no pavimento térreo, deixem livre um canto chanfrado de 2,30 (dois vírgula

trinta) metros medidos perpendicularmente à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros, até a altura de 3,00 (três) metros do passeio.

Art. 83 - Nos edifícios com mais de 12 (doze) apartamentos deverá haver pelo menos uma área destinada ao pessoal de serviço e manutenção, situada no próprio corpo do edifício, contendo, no mínimo, sala-copa e vestiário-sanitário, sendo um conjunto para cada sexo.

Parágrafo Único - A área mínima para estes casos será de 12 (doze) metros quadrados.

Art. 84 - As edificações residenciais coletivas, com área total de construção superior a 750 (setecentos e cinqüenta) metros quadrados deverão ser dotadas de espaço descoberto para recreação infantil, o qual deverá:

I - ter área correspondente a 2% (dois por cento) da área total da construção, observada a área mínima de 15 (quinze) metros quadrados;

II - conter, no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3 (três) metros;

III - estar isolado da circulação ou estacionamento de veículos, bem como separado de instalações perigosas ou depósitos de lixo;

IV - conter equipamentos para recreação de crianças;

V - ser dotado, se estiver acima do solo, fecho de altura mínima de 1,80 (um vírgula oitenta) metros para proteção contra quedas.

Art. 85 - Todos os prédios com quatro ou mais unidades residenciais, ou com altura da soleira até o piso do último pavimento maior que 10,60 (dez vírgula sessenta) metros deverão:

I - ter elementos construtivos básicos em material incombustível;

II - cumprir as determinações desta Lei quanto à prevenção e combate a incêndios;

III - dispor de vestíbulo para portaria e compartimento para coleta e encaminhamento do lixo, em local desimpedido e de fácil acesso;

IV - dispor de depósito de material de limpeza e banheiro para o pessoal encarregado da limpeza, devendo este banheiro ser dotado de vaso sanitário, lavatório e chuveiro;

V - dispor, ao nível de cada pavimento, de um compartimento para guarda do lixo com área mínima de 20 (vinte) decímetros quadrados por unidade autônoma, sendo o mínimo permitido de 1 (um) metro quadrado e com a inscrição de um círculo mínimo de 80 (oitenta) centímetros, devendo ser revestido e pavimentado com materiais impermeáveis;

VI - atender ao disposto nos Anexos IV e V em relação às exigências mínimas por compartimento;

VII - deverão atender às exigências do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 86 - Nas edificações, para cada tipo de uso, deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas nesta Lei.

Art. 87 - Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

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

II - a nível de cada piso, os vestíbulos, "halls" e circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

CAPÍTULO III

DAS GARAGENS

Art. 88 - A área destinada a estacionamento de veículos nas edificações deverá ser estabelecida de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 89 - As áreas de estacionamento para efeito do disposto nesta Lei ficam subdivididas em:

I - áreas de estacionamento descoberto;

II - áreas de estacionamento coberto, conformando abrigos;

III - áreas de estacionamento coberto, conformando garagens.

Art. 90 - Para quaisquer dos tipos de áreas de estacionamento e acesso de veículos, definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as exigências:

I - quanto aos acessos:

a) os rebaixamentos dos passeios para os acessos distarão mais de 6,00 (seis) metros das esquinas, medidos a partir do encontro dos alinhamentos dos meio-fios das vias;

b) terão as guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, cuja largura fica limitada à largura do acesso a garagem, não podendo ultrapassar 50 (cinqüenta) centímetros no sentido da largura do passeio;

c) as rampas de acesso às áreas de estacionamento deverão ter inclinação menor ou igual a 30% (trinta por cento) tomada no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva, com pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros;

d) terão para cada sentido de trânsito, largura mínima de 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros;

e) terão, pelo menos, 6,00 (seis) metros de raio, medidos na curva interna quando forem em curva;

f) serão exigidas para as garagens situadas em nível diferente do "grade" da via pública plataforma de concordância entre o passeio e o início da rampa, de no mínimo 5,00 (cinco) metros.

Art. 91 - Cada vaga deverá ter as seguintes dimensões mínimas, comprovadas por lay-out em escala, após lançamento da estrutura da edificação:

I - uma vaga com dimensão mínima de 2,50 (dois vírgula cinqüenta centímetros) x 5,00 (cinco) metros;

II - duas ou mais vagas com dimensão mínima por vaga de 2,30 (dois vírgula trinta) metros x 4,80 (quatro vírgula oitenta) metros.

§ 1º - Não será tolerada a utilização das áreas fechadas de estacionamento para outras finalidades, exceto para usos esporádicos.

§ 2º - As vagas exigidas deverão ser independentes entre si, com acesso desobstruído, não sendo admitida a previsão de vagas nas áreas de circulação e acesso.

Art. 92 - A largura mínima de área de circulação de veículos será de 2,80 (dois vírgula oitenta) metros.

Parágrafo Único - No caso de mudança de direção da área de circulação, deverá haver uma concordância em arco, com raio mínimo de 2,80 dois vírgula oitenta) metros.

Art. 93 - A relação de largura do corredor de circulação de veículos e o ângulo de disposição das vagas deverá atender à seguinte tabela:

ângulo	30º	45º	60º	90º
circulação	3,00m	3,50m	4,50m	5,00m

Art. 94 - As garagens com equipamentos mecânicos, que comprovem a eficiência do transporte e estacionamento do veículo, não estão sujeitas às restrições de dimensões de superfície definidas por esta Lei.

Art. 95 - Para os abrigos a que se refere o inciso II do Artigo 107, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - pé-direito de 2,30 (dois vírgula trinta) metros;

II - cada vaga terá abertura em, pelo menos, dois lados concorrentes, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.

Art. 96 - Para as garagens a que se refere o inciso III do Artigo 89, exceção feita às residências unifamiliares, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parte superior;

II - piso revestido de material resistente a solventes, impermeável e antiderrapante, com as mesmas características de uma camada de dez centímetros de concreto e paredes também impermeáveis, devendo as valas ou grelhas serem ligadas à rede de esgoto com ralo sifonado;

III - a parte destinada a veículos será inteiramente separadas das demais dependências (administração, depósito, almoxarifado), por meio de paredes construídas de material incombustível;

IV - pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros;

V - para acesso de veículos entre os pavimentos, poderão ser intercalados elevador ou rampas;

VI - para iluminação e ventilação das garagens, os vãos deverão representar 1/20 (um vigésimo) da área do piso, garantindo ventilação cruzada, mesmo que zenital.

Art. 97 - A construção e a instalação de garagens em cava ou subterrâneo será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

Art. 98 - A Prefeitura do Município interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado não funcionem, ou funcionem mal, até a instalação do equipamento adequado.

Art. 99 - Para as áreas destinadas ao estacionamento prolongado, exige-se a indicação de entrada e saída do estacionamento, bem como a distribuição das vagas.

Art. 100 - São obrigatórias, para todos os tipos de estacionamento, a exceção das residências unifamiliares, placas de entrada e saída de veículos dotadas de sinalização luminosa e sonora.

CAPÍTULO IV

DA SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS PÁRA-RAIOS E DA SINALIZAÇÃO AÉREA

Art. 101 - Será obrigatória a existência de pára-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações, cujo ponto mais alto:

I - fique sobrelevado mais de 10 (dez) metros em relação às outras partes da edificação ou edificações existentes num raio de 80 (oitenta) metros, com o centro no mencionado ponto mais alto;

II - fique acima de 12 (doze) metros do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80 (oitenta) metros com o centro no mencionado ponto mais alto.

§ 1º - Sua instalação será obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior às mencionadas neste artigo, tenham:

I - destinação para lojas, mercados particulares ou supermercados, escolas, locais de reunião, terminais rodoviários, edifícios-garagens, inflamáveis e explosivos;

II - qualquer destinação que ocupe área de terreno, em projeção horizontal, superior a 3000 (três mil) metros quadrados.

§ 2º - A área de proteção oferecida pelos pára-raios será a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do pára-raio e forme, com o eixo deste, um ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) até o solo. Será considerada protegida, ficando dispensada da instalação de pára-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou na superposição de cones decorrentes da existência de mais de um pára-raio.

Art. 102 - Todos os edifícios com mais de 10 (dez) andares deverá instalar ainda sinalização luminosa aérea, de acordo com as normas da legislação pertinente.

SEÇÃO II

DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Art. 103 - Todos os edifícios com quatro ou mais pavimentos, ou com área construída superior a 750 (setecentos e cinqüenta) metros quadrados deverão dispor de instalações para controle de incêndios, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou órgão normativo que o substitua.

Parágrafo Único - Todas as demais edificações, exceto habitações unifamiliares, deverão apresentar sistemas de prevenção a incêndios, também de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, particularmente do Decreto Municipal 1.482/91 e da Lei 1.593/86.

Art. 104 - O HABITE-SE só será concedido, parcial ou total, após a vistoria feita pelo serviço especializado do Corpo de Bombeiros para o que, o construtor deverá anexar ao pedido o certificado comprobatório expedido pela corporação.

Art. 105 - Antes da conclusão das edificações sujeitas ao que dispõem as normas quanto à prevenção de incêndios, enquanto a canalização de incêndio estiver aparente, deverá ser solicitada uma vistoria parcial e teste pelo Corpo de Bombeiros, só podendo a mesma ser revestida, após o laudo afirmativo daquele órgão.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 106 - São obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte da edificação e compreendem, entre outras, fachadas, abrigos para automóveis, pérgulas, piscinas, coberturas para tanques, pequenos telheiros, passagens coberturas, vitrinas e toldos.

§ 1º - As obras complementares de que trata este artigo não serão computadas no cálculo do coeficiente de impermeabilização de que fala a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - As obras complementares representadas por abrigos, coberturas para tanques e toldos ficam dispensadas de responsável técnico deverão ser requeridas à Prefeitura do Município sob requerimento próprio denominado Cobertura Desmontável.

§ 3º - Para as demais obras deste artigo, é necessária a apresentação de croquis e responsável técnico, mediante requerimento próprio com título de Obras Complementares.

Art. 107 - Os abrigos para carros deverão ser construídos em estruturas desmontáveis e ter pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros, quando ocuparem os recuos obrigatórios.

Art. 108 - Os abrigos para medidores e registros deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas e oficiais.

§ 1º - Os simples abrigos para registros e medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

§ 2º - Os abrigos e cabines, em geral, cuja posição no imóvel não seja prevista em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros das divisas do lote.

Art. 109 - As piscinas, caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros de todas as divisas de lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

§ 1º - Os espelhos d'água com mais de trinta centímetros de profundidade em edificações residenciais multifamiliares, equiparam-se a piscina para efeitos desta Lei.

§ 2º - As piscinas particulares de uso coletivo deverão ter o revestimento de fundo em cor clara e conter dispositivos que impeçam o retrocesso, para seu interior, de água que transbordem.

Art. 110 - São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou ainda servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, desde que observados os requisitos:

I - terão largura mínima de 1 (um) metro e máxima de 2 (dois) metros;

II - terão pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros;

III - poderão ter colunas de apoio, desde que somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal poderá ser ocupado pelas colunas.

IV - quando situadas sobre aberturas destinadas à insolação, ventilação e iluminação de compartimentos, deverá ser aplicado o disposto no artigo desta Lei, quanto às dimensões dos vãos.

Art. 111 - As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pelas categorias da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

I - terão pé-direito mínimo 2,30 (dois vírgula trinta) metros e qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3 (três) metros e terão área máxima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, com o máximo de 6 (seis) metros quadrados;

II - poderão dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo com área mínima de 1,20 (um vírgula vinte) metros e que será considerada no cálculo da área máxima referida no inciso anterior;

III - ficarão afastadas da edificação, no mínimo, 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros, e das divisas do lote, no mínimo, 1,50 (um vírgula cinqüenta) metros.

Art. 112 - As pérgulas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação dos compartimentos,

ou para que possam ser executadas sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios deverão obedecer os seguintes requisitos:

I - terão parte vazada uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50% (cinqüenta por cento) no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura de nervura;

III - somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal poderá ser ocupada pelas colunas de sustentação.

Parágrafo Único - As pérgulas que não atenderem o disposto neste artigo serão consideradas, para efeito de observância de recuos e iluminação de vãos, como marquises.

Art. 113 - As coberturas para tanques e pequenos telheiros para proteção de varais, poços e similares deverão observar as seguintes exigências:

I - serão totalmente abertos, em pelo menos, dois lados concorrentes, não podendo haver nessas faces qualquer espécie de vedação;

II - serão construídos de material rígido, e durável, com pé-direito mínimo de 2,30 (dois vírgula trinta) metros e máximo de 3 (três) metros;

III - terão área máxima de 4,00 (quatro) metros quadrados e qualquer de suas dimensões no plano horizontal não deverá ser maior que 3,00 (três) metros.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 114 - Para a construção de qualquer outra edificação não citada neste código, como cemitérios, cadeias e outras, deverão ser solicitadas diretrizes especiais à Secretaria de Planejamento, que aplicará os dispositivos das legislação estadual e federal, no que couber.

Art. 115 - A Prefeitura do Município, através de seu órgão competente, poderá firmar convênios com a União, Estado, Associações de Classe, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e empresas municipais de economia mista para executar o programa habitacional para população de baixa renda, inclusive com o fornecimento de projetos de moradia popular.

Art. 116 - É proibida a construção de pavilhões de exposição totalmente em madeira, ainda que em caráter transitório.

Art. 117 - Os projetos de reformas ou ampliações não poderão agravar a situação existente, obedecidas as restrições determinadas pelos indíces urbanísticos definidos em Lei.

Parágrafo Único - Para as demais exigências deste Código, será concedido prazo de 1 (um) ano para o seu cumprimento.

Art. 118 - Em qualquer pedido de Licença, Certidão, Alvará ou Aprovação, o lote em questão, deverá ter sua situação regularizada quanto a construção ou construções nele existente.

Art. 119 - O Prefeito do Município expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 120 - Os processos administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrarem nas disposições ora estatuidas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 121 - Os casos omissos deverão ser resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (COPLAD), respeitadas a legislações federal e estadual, bem como as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 122 - As infrações aos dispositivos desta lei e respectivas penalidades estão definidas na Lei de Infrações à Legislação Municipal e Penalidades.

Art. 123 - Fazem parte integrante desta Lei os Anexos de I a IX.

Art. 124 - Esta Lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário, particularmente as Leis Municipais nº 423, 1.368, 1.441, 1.848, 2.071, 2.108 e 2.405.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Varginha, 27 de março de 1998.

ANTÔNIO SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

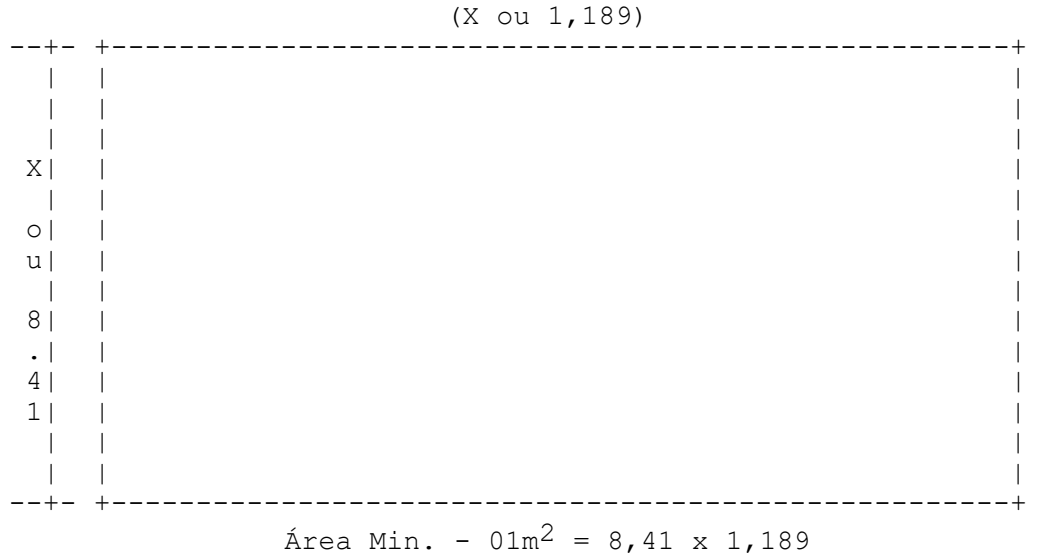
LUIZ FERNANDO ALFREDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ALOÍSIO ANTÔNIO PEREIRA DE ASSIS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

MÁRCIO RIBEIRO MOYSÉS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

ANEXO II

MODELO DE PLACA DE OBRA



OBS: INFORMAÇÕES MÍNIMAS:

AUTOR DO PROJETO _____ CREA _____
RESP. TÉCNICO: _____ CREA _____
ENDEREÇO COMPLETO: _____
_____
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N°: _____

ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

CONFORME SUA PERMANÊNCIA

PROLONGADA (com funções destinadas a dormir, repousar, estar, lazer, trabalhar, estudar, ensinar, preparar ou consumir alimentos, reunir ou recrear).

- quartos, dormitórios e salas em geral
- lojas, escritórios, oficinas e indústrias
- salas de aula, estudo, aprendizado e laboratório didáticos
- salas de leitura e bibliotecas
- enfermarias e ambulatórios
- copas e cozinhas
- locais de reunião e salões de festa
- locais fechados para prática de esportes e ginástica

TRANSITÓRIA OU EVENTUAL (com funções ou atividades de circulação, higiene pessoal, depósito para guarda de materiais, utensílios, troca de roupas, lavagem de roupas e serviços de limpeza)

- escadas, patamares e ante-câmaras
- patamares de elevadores, corredores e passagens
- atritos e vestíbulos
- banheiros, lavabo e instalações sanitárias
- depósitos, rouparias e adegas
- vestiários e camarins de uso coletivo
- lavanderias, áreas de serviço e similares

ESPECIAL, entre outros:

- auditórios e anfiteatros
- cinemas, teatros e salas de espetáculos
- museus, galerias de arte
- estúdios de gravação, rádio e TV
- laboratórios fotográficos, de som e cinematográficos
- centros cirúrgicos e salas de Raio X
- salas de computadores, transformadores e telefonia
- saunas e duchas

ANEXO IV

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

ANEXO IV - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA / EXIGÊNCIAS MÍNIMAS								
Compartimentos		CONDIÇÕES						
-		Área de piso (m^2)	Menor Dimensão (m)	Pé-Direito (m)	Vão de Ilumi-nação	Vão de Venti-lação	Acabamento	Observações
	Dormitórios, salas de estar e outras	6,00	2,00	2,50	1/6A	1/12A	-	Nas edificações residenciais, pelo menos um destes compartimentos terá área mínima de 9,00m^2 (nove metros quadrados). Os dormitórios não poderão ter abertura direta para garagem. Nos edifícios residenciais com mais de 02 (dois) pavimentos será exigido pé-direito mín. de 2,70 (dois metros e setenta centímetros).
	Cozinhas e Copas	4,00	1,50	2,50	1/6A	1/12A	Piso e Paredes Impermeá-veis	A cozinha não deverá comunicar-se diretamente com os dormitórios. Os banheiros não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha e sala de refeição. Nas edificações residencias unifamiliares é exigido que as paredes sejam impermeáveis até a altura de 1,80 (um metro e oitenta centímetros). Nos edifícios residenciais com mais de 02 (dois) pavimentos será exigido pé-direito mínimo de 2,70 (dois metros e setenta centímetros).
	Áreas de Serviço e Lavanderia	2,00	1,50	2,50	1/8A	1/16A	Piso e Paredes Impermeáveis	
	Garagem	-	-	2,40	1/20A	1/20A	Piso impermeáveis	O pé-direito nas rampas deverá ser de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros)
	Quarto de empregada	5,00	1,80	2,50	1/6A	1/12A	-	
	Porão, Sótão, Adega	4,00	1,60	2,20	-	1/10A	-	Para os porões serão admitidas áreas até 50% da área total do piso imediatamente superior
	Salões de Edifícios Residenciais	6,00	2,00	2,80	1/6A	1/12A	-	Nos edifícios residenciais a área mínima considerada é de 6m^2 (seis metros quadrados) quando houver um só elevador, no caso de mais de um elevador a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.

ANEXO IV

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

ANEXO IV - CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA / EXIGÊNCIAS MÍNIMAS								
Compartimentos		CONDIÇÕES						
	-	Área de piso (m^2)	Menor Dimensão (m)	Pé-Direito (m)	Vão de Ilumi-nação	Vão de Venti-lação	Acabamento	Observações
	Sobrelojas	-	-	2,20	-	-	-	Quando houver sobreloja, a área dos vãos de iluminação e ventilação deverá ser calculada sobre a soma das áreas de loja-sobreloja. Admitir-se-á, para lojas internas de mercados, a área mínima de 8m^2 (oito metros quadrados). Nas lojas que possuam pé-direito maior que 5m (cinco metros) serão permitidas sobrelojas, que cubram até 50% de sua área. Só serão permitidas sobrelojas que cubram área total das lojas, desde que estas tenham pé-direito igual ou maior a 6,10 (seis metros e dez centímetros) e que guardem altura de no mínimo de 3m (três metros) debaixo da sobreloja. Exige-se que cada grupo de loja, e/ou sobreloja possua instalação sanitária compreendendo vaso sanitário, para grandes lojas haverá no mínimo, 01 sanitário para cada 100m^2 ou fração.
	Sala para exercício profissional, consultório, comércio e negócios	12,00	2,40	3,00	1/6A	1/12A	-	Caso sejam dotadas de antesala, a área mínima poderá ser de 8m^2 (oito metros quadrados). Estas exigências se aplicam às salas que integram os conjuntos administrativos internos a quaisquer entidades.
	Cozinhas e Copas	4,00	1,50	2,50	1/6A	1/12A	Paredes e piso impermeáveis	Em restaurantes as cozinhas terão pé-direito mínimo igual a 2,70 (dois metros e setenta centímetros) e área mínima da cozinha igual a 1/5 (um quínto) da área do refeitório. Área mínima da copa igual 2/3 (dois terços) da área da cozinha.
	Saguões de Edifícios Comerciais e de Serviços	12,00	3,00	3,00	-	-	-	Área mínima considerada para saguões com 01 elevador, no caso de mais de 01 elevador a área deverá ser acrescida de 30% por elevador excedente.

ANEXO V

CONDIÇÕES DE COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA OU EVENTUAL (EXIGÊNCIAS MÍNIMAS)

EDIFICAÇÕES EM GERAL

ANEXO V - CONDIÇÕES DE COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA OU EVENTUAL (EXIGÊNCIAS MÍNIMAS)						
	Compartimentos	condições				
		Área do piso (m^2)	Menor Dimen-são (m)	Pé-Direito (m)	Acabamento	Observações
	Instalações Sanitárias com : Vaso e Lavatório Vaso, Lavatório e Chuveiro	 1,20 1,60	 0,90 0,90	 2,50 2,50	Piso impermeável Parede impermeável até 1,80 m para edificações residenciais e 2,10 m para as demais	Cada pavimento c/ mais de um compartimento de utilização prolongada terá no mínimo uma instalação sanitária. Edifícios de escritórios, consultórios e similares terão pelo menos uma instalação sanitária privativa, por sala ou um conjunto de instalações sanitárias agrupadas por sexo, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) salas ou 400m^2 (quatrocentos metros quadrados) de área construída. Compartimentos de chuveiros terão paredes impermeáveis. Em conjuntos de aparelhos da mesma espécie, as celas serão separadas por paredes de altura máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros). Quando for privativo do dormitório, o compartimento do banheiro e sanitário poderá ser ligado diretamente ao mesmo. Os banheiros e sanitários não poderão ter comunicação direta com cozinha, copa ou despensas.
	Vestíbulos e Halls	1,00	0,90	2,50	Piso impermeável	-
	Varanda coberta	-	-	2,50	-	-
	Depósito, despensa, rouparia e casa de máquina	-	1,20	2,40	Piso impermeável	Em residênicas com área inferior a 100m^2 (cem metros quadrados) os depósitos ou despensas não poderão ter área superior a 2,50m^2.
	sala de espera	5,00	2,00	3,00	-	
	Depósitos atacadistas - almoxarifado	-	-	3,00	-	As portas deverão ser perfeitamente vedadas contra entrada de animais e insetos : pé-direito mínimo(m) A=Área do Piso (m^2) 2,50 A < ou = 25,00 3,00 A > 25,00 < 75,00 4,00 A = ou > 75,00

1. Em proposição arquitetônica especial, as exigências mínimas desta tabela, relativas aos dimensionamentos e proporcionamentos, para atender às funções do espaço, à iluminação, à ventilação e ao acabamento, poderão ser revistas a critério da prefeitura, tendo por base o projeto arquitetônico com detalhes e equipamentos.
2. Para compartimentos com teto inclinado, o pé direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta tabela, sendo que o ponto mais baixo do compartimento, o pé direito mínimo é 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).
3. Não serão considerados vãos de iluminação aqueles com área inferior a 0,25 m² (vinte e cinco centésimos de metro quadrado) com dimensão menor do que 0,50 m (zero vírgula cinquenta metros).
4. A = área do compartimento
5. As condições de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos descritos nesta tabela terão vãos de:
A) iluminação igual a 1/8 (um oitavo) da área do piso.
B) ventilação igual a 1/16 (um sexto) da área do piso.

ANEXO VI

DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES DE USO COLETIVO

(CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS)

DIMENSIONAMENTO DAS CIRCULAÇÕES DE USO COLETIVO (corredores, escadas e rampas)					
	CORREDORES (1)			ESCADAS E RAMPAS	
CONDIÇÕES MÍNIMAS	PÉ DIREITO PD - (m)	LARG. MÍN. (L) - (m)	DIST. MAX. A SER PERCORRIDA ATÉ UMA ESCADA/SAÍDA (m)	PÉ DIREITO PD - (m)	LAR. MÍN. (m)
EDIF. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR	2,40 2,40	0,90 1,20	---- 30	2,20 2,20	0,90 1,20
COMÉRCIO, SERVIÇOS E MISTOS	2,40	1,20 (2) 1,50 (3)	30	2,20	1,20 (2) 1,50 (3)
COMÉRCIO EM GALERIAS	2,40	2,00 (4) 4,00 (5)	30	2,20	1,20 (2) 1,50 (3)
USO PÚBLICO OU REUNIÃO DE PESSOAS					

NOTAS: - Os corredores com comprimento superior a 10 m terão:
. Vão de iluminação igual a 1/8 da área ocupada
. Vão de ventilação igual a 1/16 da área ocupada.
- (2) quando o comprimento for menor que 15 m.
- (3) quando o comprimento for maior ou igual a 15 m.
- (4) quando tiverem lojas apenas de um lado.
- (5) quando tiverem lojas dos dois lados.
- a declividade máxima da rampa será de 12%. A partir de 6%, deverá ter piso antiderrapante.
- todas as escadas de uso coletivo deverão ter piso antiderrapante.
- as escadas e rampas deverão ser dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de um metro acima do nível do piso, dotados de guarda corpo com espaçamento não superior a 12 cm.
- nenhuma porta poderá abrir sobre degraus, ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso de patamar; este não poderá ter nenhuma de suas dimensões, inferiores a largura mínima da escada ou rampa. O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação.

ANEXO VII

USO INDUSTRIAL

Anexo VII - USO INDUSTRIAL							
	Sala de Produção	Sanitários	Escadas	Rampas	Vestiários	Refeitórios	Ambulatórios
Larg. Min (m)	-	1,00	1,20	1,20	2,00	-	2,00
Área Mínima (m^2)	-	1,20	-	-	6,00	1 m^2/ empreg.	6,00
Ilum. Mín. Nat.	1/5 A. P.	1/5 A.P.	-	-	1/8 A. P.	1/6 A. P.	1/6 A. P.
Vent. Mínima Natural	2/3 da área iluminante	1/16 A.P.	-	-	1/6 A.P.	1/12 A.P.	½ A.P.
Pé Direito (m)	4	2,50	2,20	2,20	3,00	3,00	3,00
Paredes	cores claras, material resistente, impermeável e lavável até 2,10m de altura no mínimo.						
Pisos	Material incombustível, resistente, impermeável						
		c/ ralo	antider.	antider.	c/ ralo	c/ ralo	c/ ralo

A.P. = Área de Piso

ANEXO VIII

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PARA COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO

PROLONGADA (UP) OU EVENTUAL (UE)

ANDAR	UTILIZAÇÃO PROLONGADA (UP)		UTILIZAÇÃO EVENTUAL (UE)	
	SUPERFÍCIE	DIÂMETRO	SUPERFÍCIE	DIÂMETRO
	Acrescentar 50% em cada novo pavimento	$D = 3/4 \sqrt{S}$		$D = 3/4 \sqrt{S}$
TÉRREO	9,00 m²	2,25 m²	9,00 m²	2,25 m²
1º	13,50 m²	2,75 m²	11,70 m²	2,55 m²
2º	18,00 m²	3,18 m²	14,40 m²	2,88 m²
3º	22,50 m²	3,55 m²	17,10 m²	3,09 m²
4º	27,00 m²	3,89 m²	19,80 m²	3,27 m²
5º	31,50 m²	4,20 m²	22,50 m²	3,55 m²
6º	36,00 m²	4,50 m²	25,20 m²	3,76 m²
7º	40,50 m²	4,77 m²	27,90 m²	3,90 m²
8º	45,00 m²	5,02 m²	30,60 m²	4,13 m²
9º	49,50 m²	5,27 m²	33,30 m²	4,32 m²
10º	54,00 m²	5,50 m²	36,00 m²	4,50 m²
11º	58,50 m²	5,73 m²	38,70 m²	4,64 m²
12º	63,00 m²	5,94 m²	41,40 m²	4,82 m²
13º	67,50 m²	6,15 m²	44,10 m²	4,98 m²
14º	72,00 m²	6,36 m²	46,80 m²	5,10 m²
15º	76,50 m²	6,55 m²	49,50 m²	5,28 m²
16º	81,00 m²	6,75 m²	52,20 m²	5,40 m²
17º	85,50 m²	6,93 m²	54,90 m²	5,52 m²
18º	90,00 m²	7,11 m²	57,60 m²	5,67 m²
19º	94,50 m²	7,29 m²	60,30 m²	5,82 m²
20º	99,00 m²	7,45 m²	63,00 m²	5,94 m²

ANEXO IX

REQUISITOS MÍNIMOS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO ELÉTRICO

Para serem aprovados pela CEMIG, os projetos elétricos das entradas de serviço das edificações de uso coletivo e dos agrupamentos com proteção geral (entregues à CEMIG, junto com o pedido de ligação de Obras) devem ser apresentados no mínimo com as seguintes informações, relativas ao imóvel e às suas instalações elétricas:

1. Dados do Imóvel ao Projeto Elétrico

a) Nome do proprietário;
b) Finalidade (residencial/comercial);
c) Localização (endereço, planta de situação da edificação e do lote em relação ao quarteirão e ruas adjacentes, em escala);
d) Número de unidades consumidoras da edificação (por tipo e total);
e) Área útil dos apartamentos residenciais.

2. Características Técnicas Constantes do Projeto Elétrico

a) Resumo da carga instalada, indicando a quantidade e potência dos aquecedores, ar condicionado, chuveiros, motores, iluminação (especificando tipo dos reatores) e tomadas por unidade consumidora não residencial (comercial);
b) Demanda dos apartamentos, expressa em KVA (em função da área útil);
c) Relação de carga instalada do condomínio (elevadores, bombas d'água, iluminação, tomadas, etc);
d) Diagrama unifilar da instalação, desde o ponto de entrega até as medições, com as respectivas seções dos condutores, eletrodutos e proteções do ramal de entrada, alimentadores e ramais de derivação, considerados o equilíbrio de fases dos circuitos;
e) Desenho (s) QDG (s) e caixas de proteção;
h) Memórias de cálculo efetuados.

3. Responsabilidade Técnica do Projeto Elétrico

a) Nome, número de registro do CREA e assinatura do profissional responsável pelo projeto elétrico;
b) Nome e assinatura do profissional responsável pela construção;

c) Recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ao CREA/MG.

4. Outras Informações Para Aprovação do Projeto Elétrico

a) Juntamente com o projeto elétrico, deve ser fornecida cópia do projeto civil e arquitetônico que indicam os afastamentos da edificação em relação ao alinhamento com o passeio (construções com ou sem recuo);

b) Não é necessária a apresentação do projeto elétrico das instalações internas das unidades consumidoras (a partir das medições);

c) O responsável técnico receberá da CEMIG uma via do projeto elétrico, liberado para execução;

d) No caso da não execução do projeto já analisado pela CEMIG, no prazo de 24 meses, o mesmo deve ser novamente submetido à apreciação da CEMIG;

e) No caso de necessidade de alterações do projeto elétrico já analisado pela CEMIG, durante a execução da obra, é obrigatório encaminhar as partes do projeto a serem modificadas para nova análise pela CEMIG.

5. Dentro do prazo em que se efetivar a construção, o interessado deverá comprovar a execução das instalações mencionadas no item 1 mediante atestado fornecido pela empresa concessionária de energia elétrica, sob pena de não ser a edificação liberada para a baixa de construção e HABITE-SE.

6. O projeto, a especificação e a construção da instalação elétrica interna do consumidor deverão obedecer às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), podendo a CEMIG vistoriar essas instalações, no intuito de verificar se seus requisitos mínimos estão sendo obedecidos.

7. O fornecimento será feito através de um só ponto de entrega, o qual deverá permitir a ligação de todas as unidades individuais da edificação, tais como apartamentos, lojas e escritórios, etc.

8. Não é permitido o paralelismo de geradores particulares com o sistema CEMIG. Para evitar tal paralelismo, o consumidor deverá prever em seu projeto dispositivo de proteção que elimine essa possibilidade. Tal dispositivo deve ser previamente aprovado pela CEMIG e também deverá ser lacrado quando da ligação do consumidor, que só terá acesso ao acinamento do mesmo.

9. A ligação somente será feita após perfeita demarcação da área da propriedade devendo esta, quando situada em zona urbana, ter numeração fornecida pela Prefeitura do Município Municipal.

10. Os materiais utilizados na execução dos projetos deverão ser aqueles especificados pelos padrões e documentos normativos, em vigor, da empresa concessionária de energia elétrica.

11. As instalações consumidoras que introduzirem, na rede da CEMIG, perturbações indesejáveis (flutuações de tensão, rádio interferência etc), serão, a critério da CEMIG, passíveis de correção às expensas do consumidor.