LEI Nº 3.859, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1993.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR VALADARES.
OBS: (VIDE LEIS 3971, 4088, 4301 E LC 37 E 114/08)

A Câmara Municipal de Governador Valadares – Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º-Esta lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Governador Valadares, estabelecendo normas que disciplinam a elaboração de projetos, a execução de obras e suas instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, nas zonas urbanas do território municipal, assim definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

Parágrafo Único – As construções situadas na zona rural estão sujeitas ao disposto nesta lei, ficando dispensadas da aprovação do projeto aquelas com área até 100m2 (cem metros quadrados).

Art.2º- Os casos omissos e não regulamentados serão objeto de consulta obrigatória ao órgão Municipal competente instruída com os documentos exigidos, atendendo, no que couber, ao previsto nesta lei, a fim de que a Prefeitura municipal possa exarar parecer técnico conclusivo.

Art.3º- Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Parágrafo Único- Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo, desde que atendidas as exigências desta Lei e da legislação mencionada neste artigo.

Art.4º- Na elaboração de projetos e especificações, bem como na execução de obras e instalações, deverão ser observadas as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art.5º- Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas pelos órgãos da Prefeitura Municipal cuja competência para tanto estiver definida em Lei; Regulamento ou Regimento.

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

Art.6º- Os termos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo IV- Glossário que faz parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II
DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art.7º- Para efeito desta Lei, somente empresas e profissionais habilitados conforme legislação federal pertinente, desde que devidamente inscritos na prefeitura, poderão projetar, calcular, executar obras e assinar quaisquer documentos ou especificações a serem submetidos ao órgão municipal competente.

Parágrafo Único- O registro será requerido à autoridade municipal competente e o pedido acompanhado da prova de inscrição no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA-MG) e demais documentos exigidos pela prefeitura municipal.

Art. 8º- A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a prefeitura municipal, começa na data da expedição do Alvará de licença.

Art.9º-O profissional que desejar desistir da responsabilidade técnica sobre as obras deverá declará-lo em comunicação escrita à prefeitura municipal que poderá deferí-la, caso não seja constatada, após vistoria qualquer infração a esta Lei ou a legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

§1º-Aceito o pedido, a prefeitura intimará o proprietário a substituir o responsável pela execução da obra, no praz de 10(dez) dias ficando a mesma suspensa até que se efetue a substituição.

§2º- O responsável técnico que se isenta da responsabilidade pela obra e o que a assume poderão fazer uma só comunicação, desde que contenha a assinatura de ambos, o comprovante de anotação da nova responsabilidade técnica de execução no CREA-MG e a assinatura do proprietário.

CAPÍTULOIII

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA

Art.10- Com vistas à elaboração do projeto arquitetônico, deverá o profissional devidamente habilitado proprietário, solicitar à Prefeitura as informações básicas sobre o imóvel a ser edificado.

Parágrafo Único- Para obtenção das Informações Básicas, o interessado deverá encaminhar requerimento à Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEPLAN, com indicação do uso pretendido para construção, acompanhado da escritura ou contrato de compra e venda e do comprovante de quitação de tributos municipais relativos ao imóvel.

Art.11- Constarão das Informações Básicas a que se refere esta Seção:

I- A zona de uso onde está localizado o imóvel, de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do solo Urbano;

II- Os índices urbanísticos e demais parâmetros relativos ao uso pretendido para construção de acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

III- As dimensões do terreno, conferidas "in loco" com indicação da localização dos piquetes e da largura dos passeios;

IV- As notas de alinhamento e nivelamento:

§1º- Os piquetes, mencionados no inciso III deste artigo, correspondem a marcos reais, implantados pela prefeitura, e deverão ser mantidos até o final das obras.

§2º- As notas de alinhamento e nivelamento, mencionadas no inciso IV deste artigo, serão fornecidas na forma de "croquis" contendo:

a) a cota de greide do projeto da rua, tomada no ponto médio da projeção da testada

b) as cotas de nível dos vértices da poligonal do terreno, tomadas em relação ao greide indicado no item a;

c) a ressalva pertinente quando o greide da rua estiver sujeito à futura modificação.

Art.12- A prefeitura terá o prazo de 10(dez) dias úteis, contados a partir da data de protocolo do requerimento, para fornecimento das Informações Básicas, desde que devidamente instruídos com todos os elementos necessários pelo interessado.

Parágrafo Único- As informações básicas, fornecidas pela Prefeitura, terão o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua expedição.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art.13- O projeto completo da edificação, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, deve incluir:

I- projeto arquitetônico:
II- projetos complementares;

a)projeto estrutural;
b)projeto de instalações elétricas e telefonia quando couber;
c)projeto de instalações hidráulico-sanitárias quando couber;
d)projeto de prevenção e combate a incêndios, quando couber;
e)outros projetos específicos quando necessário;

§1º- A aprovação dos projetos complementares será de responsabilidade das respectivas concessionárias, obedecidas as normas da ABNT e demais regulamentos técnicos.

§2º- A prefeitura poderá solicitar a qualquer tempo a apresentação dos projetos complementares, a fim de dirimir dúvidas e possibilitar a emissão do certificado de aprovação do projeto arquitetônico.

Art.14- O projeto arquitetônico bem como os projetos complementares quando requisitados pela prefeitura, deverão observar os seguintes critérios:

I- devem ser apresentados em 02(duas) cópias heliográficas, no mínimo, com dimensões, formatos e dobragens nos padrões adotados pela ABNT;
II- devem trazer carimbo-cabeçalho em todas as folhas com informações sobre o projeto;
III- devem trazer, em todas as folhas, a data e as assinaturas do proprietário e do autor do projeto;

Art.15- O projeto arquitetônico deverá ser apresentado ao orgão competente da Prefeitura Municipal composto pelos seguintes elementos:

I- carimbo – cabeçalho contendo a relação das áreas totais de cada unidade ou pavimento, área total da edificação, área do lote e taxa de ocupação;
II- planta de situação do lote, em escala 1:500(um para quinhentos), com indicação de suas dimensões, distância e nome dos logradouros mais próximos e indicação dos lotes vizinhos;
III- planta de locação em escala 1:200 (um para duzentos), indicando:

a) a projeção cotada da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando ainda rios, canais e outros elementos informativos;
b) as dimensões do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;
c) o nome dos logradouros contíguos ao lote e a largura dos passeios;
d) a orientação magnética;

IV- planta baixa de cada pavimento ou nível da edificação, em escala 1:50(um para cinqüenta), indicando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, prismas de ventilação e iluminação e áreas de estacionamento, bem como a indicação de sua finalidade;
b) as dimensões de todas as projeções, inclusive beirais;
c) a espessura das paredes;
d)as dimensões das aberturas e vãos;
e)os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, bem como a indicação de níveis:
f)as dimensões externas da edificação;

V- cortes longitudinais e transversais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, em escala1:50(um para cinqüenta) seccionando preferencialmente escadas e compartimentos que possuam instalações hidráulicas, além de indicar:

a) as alturas dos pavimentos, vãos, aberturas e peitoris;
b) as espessuras de lajes e pisos;
c) os detalhes da cobertura;
d) a cota dos pisos em relação ao ponto médio da testada principal;
e) as alturas totais da construção;
f) os demais detalhes construtivos quando necessário;
g) a projeção do perfil original do terreno quando houver movimento de terra;

VI- elevação da fachada frontal e demais fachadas voltadas para as vias públicas, em escala 1:50 (um para cinquenta):

VII- elevação do tipo de fechamento do terreno com os logradouros públicos, em escala 1:100 (um para cem), com indicação de suas alturas;

VIII- planta de cobertura, em escala1:200 (um para duzentos), com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo de inclinação da cobertura, caixa d'agua, casa de máquinas e demais elementos.

§1º- No caso de projetos envolvendo movimento de terra será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.
§2º- Os projetos para construção de grandes proporções poderão ser apresentados em escalas inferiores às exigidas neste artigo, devendo contudo

ser consultado o órgão competente da prefeitura e desde que seja integrado por legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

Art.16- No caso de projetos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

I- cor natural da cópia helilográfica para as partes existentes e a conservar;
II- cor amarela para as partes a serem demolidas;
III- cor vermelha para as partes a serem acrescidas.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
SEÇÃO I

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico
e Licença para Construção

Art.17- Nenhuma obra se fará no Município sem a aprovação do Projeto arquitetônico e a prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições desta Lei.

Art.18- O processo para aprovação do projeto arquitetônico e da licença da Prefeitura Municipal, deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

I- requerimento assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto;
II- Informações básicas, fornecidas pela prefeitura;
III- Anotação de Responsabilidade técnica – ART do projeto arquitetônico, registrada no CREA-MG;
IV- Comprovante da inscrição do profissional responsável pelo projeto na prefeitura;
V- Comprovante do pagamento das taxas relativas ao processo de aprovação;
VI- Projeto arquitetônico, apresentado de acordo com as disposições desta Lei;
VII- Cópia de Registro de imóveis que comprove a propriedade do imóvel, ou cópia da promessa de compra e venda.

Art.19- O projeto, quando devidamente instruído com os documentos necessários será analisado, e estando de acordo com o disposto nesta Lei e na legislação municipal pertinente será aprovado pelo órgão competente, que ficará com uma cópia arquivada na Prefeitura e devolverá as demais ao interessado .

Art.20- A prefeitura municipal terá o prazo máximo de 20(vinte) dias úteis, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

§1º- Caso o projeto arquitetônico apresente erro ou descumprimento do disposto nesta Lei e na legislação pertinente, seu autor será notificado para comparecer perante o órgão competente para prestar esclarecimentos, efetuar as correções devidas e apresentar novas cópias heliográficas do projeto para sua aprovação.

§2º- O projeto mencionado no parágrafo anterior que não for corrigido e reapresentado ao órgão municipal competente dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de notificação, será indeferido e devolvido ao interessado com declaração de motivos.

§3º- À prefeitura Municipal é assegurado o prazo máximo de 20(vinte) dias úteis de prorrogação para apreciação do projeto corrigido e sua aprovação e licenciamento, quando for o caso, a contar da data de representação, vedados o estabelecimento de novos prazos ou nova apreciação do mesmo processo.

§4º- Não será permitida cópias heliográficas do projeto com rasuras, sob pena de devolução do mesmo.

Art.21- Quaisquer alterações em projetos aprovados deverão ser precedidas da elaboração de novo projeto, de acordo com o disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis, sob pena de ser cancelada a aprovação ou alvará quando já licenciado.

§1º- A aprovação das alterações previstas neste artigo será obtida mediante requerimento acompanhado do projeto modificativo e do alvará anteriormente expedido.

§2º- Aceito o projeto modificativo, será expedido novo alvará de licença.

Art.22- No ato da aprovação do projeto arquitetônico poderá ser expedida a respectiva licença para construção.

§1º- Quando interessado, o proprietário poderá requisitar o carimbo de aprovação em outras cópias idênticas ao projeto aprovado pelo setor competente devendo apresentar requerimento assinado juntamente com as cópias heliográficas, com formatos e dobragens nos padrões adotados pela ABNT.

§2º- A prefeitura terá o prazo máximo de 10(dez) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para providenciar o carimbo de aprovação das cópias.

Art.23- Para a concessão da licença de que trata o art. 18, são dispensados da apresentação dos documentos mencionados nos incisos III, IV e VI, os seguintes casos:

a) construção de habilitação de interesse social, assim entendidas as edificações residenciais de apenas de 01(um) pavimento, com área construída de até 60m2 (sessenta metros quadrados) e cômodo comercial de até 30m2 (trinta metros quadrados),desde que obedeçam as edificações da Legislação Urbanística Municipal ou o projeto padrão fornecido pela Prefeitura.
b) Ampliação de até 20m2(vinte metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso residencial e comercial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;
c) Construção de muros divisórios;
d) Demolição definitiva da edificação.

Art.24- O alvará de licença para execução de obras será concedido segundo modelos oficiais contendo todos os dados da obra bem como seu prazo de validade.

§1º- A validade do alvará de licença será de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua expedição.

§2º- Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a obra tenha sido concluída, a licença deverá ser renovada por prazos sucessivos de 18(dezoito) meses até sua conclusão, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

§3º- Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a construção tenha sido infeiada, considerar-se –à sem automaticamente revogada a licença.

§4º- Os alvarás de construção concedidos pela prefeitura municipal anteriormente à data de publicação desta Lei, terão sua validade assegurada desde que as obras estejam sendo executadas de acordo com o projeto aprovado, podendo ser renovada por prazos sucessivos de 18(dezoito) meses até sua conclusão.

§5º- A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam iniciados.

Art.25- No caso de modificação desta Lei ou da legislação urbanística pertinente, às obras licenciadas e iniciadas será assegurado o direito aos prazos e demais disposições definidas anteriormente à modificação citada.

Art26- Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento à prefeitura, que expedirá a licença após vistoria.

§1º- Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02(dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com proprietário.

§2º- A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Art.27- O prazo máximo para concessão da licença para execução de obras que não necessitam de projetos, ou cujos projetos já tenham sido aprovados, é de 15(quinze) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento na prefeitura.

§1º- Concedida a licença, o interessado terá prazo de 30(trinta) dias úteis, contados da data de expedição, para retirá-la, não se responsabilizando a prefeitura pela sua guarda após este período.

§2º- Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos de licença para a execução de obras que não satisfizerem as exigências desta lei.

Art.28- Toda obra deverá ser vistoriada pela prefeitura municipal de Governador Valadares, devendo o Servidor Municipal, incumbido desta atividade, Ter garantido livre acesso ao local.

Parágrafo Único – Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

a) notas do alinhamento e nivelamento da construção devidamente assinadas pela autoridade competente;
b) alvará de licença para construção ou demolição;
c) cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art.29- Uma vez concluída a edificação, total ou parcialmente, deverá ser requerido o Alvará de Aprovação da Obras, correspondente ao uso pretendido.

§1º- Tratando-se de obra em edificação de uso residencial, será requerido “Habite-se”.

§2º- Tratando-se de obra em edificação de uso não residencial, será requerida “Ocupação”.

§3º- Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitalidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art.30- O pedido de aprovação da obra, assinado pelo interessado ou responsável técnico por sua execução, deverá ser feito após sua conclusão, acompanhado de cópia do Alvará de Licença para Construção e do comprovante de pagamento das taxas relativas ao processo.

§1º- No caso de reforma de edificação, cuja ocupação não tenha cessado no decorrer da obra, não será necessária a expedição de novo certificado de aprovação, bastando a verificação, mediante vistoria do órgão competente da prefeitura, de que foram cumpridas as disposições desta Lei.

Art.31- A concessão de "Habite-se" ou "Ocupação" da edificação deverá ser antecedida de vistoria, realizada por técnico da prefeitura, após o que, se aceita, será emitido o certificado correspondente.

§1º- A aprovação da obra será concedida se atendidas as seguintes exigências:

a) quando cumpridos o projeto aprovado pela prefeitura e demais exigências desta Lei;
b) quando a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas pelas repartições públicas, estaduais, municipais ou concessionárias de serviços públicos quando for o caso;
d) quando o passeio do logradouro, correspondente à testada do lote, tiver sido inteiramente construído, reconstruído ou reparado.

§2º- Caso as exigências acima não sejam cumpridas o proprietário será notificado e terá um prazo de 30(trinta) dias úteis para atendê-las, podendo ser prorrogado a critério do setor competente da prefeitura.

§3º- Vencido o prazo e caso as exigências não tenham sido atendidas, a prefeitura não emitirá o "HABITE-SE" ou "OCUPAÇÃO".

Art.32- Antes de expedido o certificado não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multas e demais cominações legais.

Parágrafo Único- Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da concessão do documento de aprovação da obra.

Art.33- A vistoria e emissão do documento de aprovação da obra deverão ser efetuadas no prazo máximo de 20(vinte) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado.

Art.34- Poderá ser concedido "Habite-se" ou "Ocupação" parcial a uma edificação, nos seguintes casos:

I- quando se tratar de edificação composta de parte comercial e parte residencial, podendo cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II- quando se tratar de edificação residencial coletiva, sendo concedido "Habite-se" para a unidade residencial que esteja completamente concluída, bem como concluídos os espaços e compartimentos de uso comum;

III- quando se tratar de mais de uma edificação, construída, no mesmo terreno, para àquela que estiver totalmente concluída, bem como os acessos e as obras de urbarnização.

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO DE OBRAS
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.-35 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o alvará de licença para a sua realização.

Parágrafo Único- A obra será considerada iniciada quando estiver com os alicerces iniciados.

Art.36- Sem prévio saneamento do solo nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I- úmido, pantanoso ou instável;

II- misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas;

§1º- Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação.

§2º- Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e comprovados por meio de laudo técnico a ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃOII
DO CANTEIRO DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES

Art.37- A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a edificação, somente será permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, dos fluxos de carga e descarga no horário e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar aos transeuntes.

Art38- Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos

trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto neste Capítulo, as normas aplicáveis da ABTN e outras normas municipais.

Art.39- A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer edificação será feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definido por seus limites e pelos tapumes.

Art40- Os materiais descarregados fora do tapume deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24(vinte e quatro) horas, contadas da descarga dos mesmos.

Parágrafo Único – Após o prazo previsto e tendo a prefeitura atuado o responsável pela obra, será permitido ao proprietário, num prazo de 24(vinte e quatro) horas, a retirada do material, findo o qual a Prefeitura poderá recolhê-lo.

Art.41- Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou da Licença de demolição.

Art.42- Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

§1º- A Prefeitura Municipal poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

§2º- Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30(trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art.43- Em todo perímetro da construção de edifícios, com mais de 02(dois) pavimentos ou altura superior a 8,00(oito metros) será obrigatória a execução de:

a) plataforma de segurança a cada 6,00m (seis metros) ou 02 (dois) pavimentos, nos termos da Legislação Federal;
b) Vedação externa de telas que a envolvam totalmente.

Art.44- Em caso algum, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

SEÇÃO III
DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

Art.45- Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio, em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres. efetuando todos os reparos que para esse fim se fizerem necessários.

Art.46- A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórias.

§1º- A Prefeitura Municipal poderá exigir em qualquer época a construção reparação ou reconstrução dos passeios e vedações.

§2º- A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art.47- Os terrenos não edificados, situados em vias pavimentadas, deverão ser vedados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art.48- Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios, em frente de seus lotes.

§1º- O piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante, obedecendo ao padrão municipal vigente, quando houver.

§2º- Os passeios deverão obedecer o desnível de 2% (dois por cento) no sentido da via pública, para escoamento das águas pluviais.

Art.49 - Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

I- degraus ou rampas, para darem acesso às residências, salvo casos especiais, a critérios do setor competente:

II- rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

Art.50- A altura mínima dos muros de divisa lateral e de fundos será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), tomando-se como referência o nível natural do terreno.

Art51- Ficará a cargo da prefeitura a reconstrução ou conserto dos logradouros e passeios, no caso de alteração do nivelamento, deslizamento ou estragos, ocasionados por preposto do Município ou pela arborização.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES

Art.52 -As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites, indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo Único- As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos; sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
DAS PAREDES, PISOS E COBERTURAS

Art.53 -O projeto e execução de estruturas, pisos, paredes e coberturas das edificações obedecerão às normas da ABTN.

§1º- Os materiais utilizados nas paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos requisitos mínimos, exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto a resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

§2º- As paredes que separam unidades distintas, deverão ter características de resistência ao fogo e isolamento acústico, correspondente a uma parede de alvenaria de tijolos comuns de barro maciço, revestida com argamassa e cal e areia, com espessura acabada de 0,25m (vinte e cinco centímetros), e deverão estender-se até o telhado.

Art.54- Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, correspondentes ao de uma laje de concreto armado, com espessura de 0,10m(dez centímetros), acabado na face superior com piso cimentado.

§1º- Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§2º- Quando construída em laje de concreto, a cobertura deverá ser totalmente impermeabilizada.

SEÇÃO III
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.55- Os compartimentos das edificações são classificados em:

I- compartimento de permanência prolongada;
II- compartimento de utilização transitória;
III- compartimento de utilização especial;

Art.56- São compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, destinados a permanência por tempo longo e indeteminado, como: dormitórios , salas de estar, refeições, jogos, trabalho e estudo, lojas, escritórios, oficinas, indústrias, enfermeiras, copas, cozinhas, refeitórios, locais de reuniões, salão de festas e locais fechados para prática de esportes.

Art57º- São compartimentos de utilização transitória os locais de uso definido, destinados a permanência por tempo determinado como: vestíbulos, halls, corredores, caixas de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais, etc.

Art.58- São compartimento de utilização especiais aqueles que, embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, tais como: auditórios, anfiteatros, cinemas, teatros e sala de espetáculos, museus e galerias de arte, estúdios de gravação, rádios e televisões, laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som, centros cirúrgicos e salas de raio X, salas de computadores, transformadores e telefonia, duchas e saunas, garagem no subsolo.

Art59- Ressalvados os casos, previstos nesta Lei, todo compartimento deverá ter pelo menos um vão aberto diretamente para um logradouro público, ou para áreas livres.

Art.60- As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação obedecerão ao disposto nos anexos II e III desta Lei.

Art61- Não serão exigidas aberturas em corredores de uso privativo de até 06m (seis metros) de comprimento, corredores de uso coletivo de até 10(dez metros) de comprimento, escadas de uso privativo e vestíbulos de elevadores.

Art.62- Nos estabelecimentos comerciais em galerias e “shopping centers”, bem como naquelas, destinados a serviços bancários, serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada.

Art.63- Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos do compartimento que dele distem mais de 02(duas) vezes e 1,2 (meia) a extensão de seu pé direito, exceto nos compartimentos, destinados ao comércio, em, que serão toleradas extensões de até 4 (quatro) vezes o pé direito.

Art64- Serão tolerados vãos de iluminação e ventilação, voltados para áreas cobertas, como profundidade de até 3m (três) metros, caso em que a distância máxima de qualquer ponto de compartimento será tomada projeção do beiral da área coberta.

Parágrafo Único- A área coberta, considerada, deverá ser obrigatoriamente aberta na proporção de 1/6 (um sexto) de sua área, somada às áreas dos respectivos compartimentos para ela iluminados e ventilados.

Art.65- A iluminação e ventilação zenital serão permitidas em compartimentos de permanência transitória, desde que a área, destinada à iluminação, seja de 1/6(um sexto), e a destinada à ventilação, 1/12 (um doze avos) da área total do compartimento.

Art. 66 - Aos sanitários e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta, ou forçada.

Parágrafo Único – A ventilação indireta, por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, observará os seguintes requisitos:

a) altura livre igual, ou superior a 0,40m(quarenta centímetros);
b) largura igual, ou superior, a 1m (um metro),
c) distância máxima de 3m (três metros), exceto no caso de ser aberto nas 02 (duas extremidades
d) comunicar diretamente com o exterior
e) ser protegida contra águas de chuvas e providas de tela no seu exterior.

Art.67- Nos compartimentos comerciais e de serviço serão permitidos painéis divisórios com altura de até 2/3 (dois terços) de seu pé direito, sem que sejam alterados os vãos de iluminação, e ventilação, previstos para a área.

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 68- Entende-se por espaços de circulação os seguintes:

a) circulação de um mesmo nível ou corredores;
b) escadas;
c) rampas;
d) elevadores;

e) escadas rolantes;
f) portarias;
g) vestíbulos;
h) saídas;

SUBSEÇÃO I
DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 69- Quando de uso privativo, os corredores, escadas e rampas terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art.70- Quando de uso coletivo, a largura dos corredores, escadas e rampas obedecerá o seguinte:

I – circulação em um mesmo nível, ou corredores:

a) dimensões proporcionais ao cálculo da população do pavimento, conforme Capítulo VII;
b) larguras mínimas dos corredores, conforme seu uso, para escoamento de 100 (cem) pessoas por minuto, conforme tabela I, anexo I;
c) caso a população do pavimento seja superior a 100(cem) pessoas, as larguras do corredor deverão ser acrescidas de 0,10m (dez centímetros) a cada 10 pessoas excedentes, ou fração.

III- escadas e rampas:

a) as escadas e rampas terão sua largura definida em função da população média por pavimento, dada pela equação: Pm = PE/Np, onde Pm é a população média por pavimento; PE é a população total da edificação e Np é o número de pavimentos que se destinam a permanência prolongada de pessoas;
b) a largura das escadas e rampas será dimensionada, considerando que a largura mínima, estabelecida pela tabela I, anexo I, tem capacidade de escoamento para 70 (setenta) pessoas nas escadas e 85 (oitenta e cinco) pessoas nas rampas, sendo que para populações acima desses valores deverão ser acrescidos à largura das escadas ou rampas 0,10 (dez centímetros) a cada 10(dez) pessoas excedentes ou fração.

Art.71-Em galerias de lojas , a largura mínima dos corredores deverá ser de 3m (três metros) quando houver lojas de ambos os lados, e de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando houver lojas apenas de um lado.

§1º- Toda vez que o cálculo da largura de uma escada ou rampa ultrapassar a largura máxima ou o raio máximo, conforme tabela, deverá ser criada outra escada ou rampa.

§2º- Será permitido, para efeito de cálculo da largura das circulações de um mesmo nível, que as edificações de mesmo uso sejam subdivididas em

partes, desde que o corredor que sirva a cada parte tenha capacidade de escoar a população do mesmo até a escada, rampa ou saída.

Art72- As escadas e rampas de uso coletivo deverão, ainda, obedecer o seguinte:

I- serem construídas de material incombustíveis e terem o piso revestido de material não escorregadio;
II- serem dotadas de corrimão quando se elevarem mais de 1m (um metro) sobre o nível do piso;
III- os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura da respectiva escada ou rampa;
IV- nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou projeção de rampas dos patamares intermediário das escadas.

Art73- Nas escadas será permitido o máximo de 19 (dezenove) degraus sem patamar intermediário.

Art.74- A declividade máxima permitida para as rampas de uso coletivo é de 10% (dez por cento).

Art.75 - Será tolerado o uso de escadas helicoidais somente para uso privativo, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá Ter no mínimo 0,30 (trinta centímetros).

Art.76- Para qualquer escada, o dimensionamento dos degraus deverá ser o seguinte:

a) altura máxima – espelho de 0,18m (dezoito centímetros);
b) piso mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único Nas escadas de uso coletivo, quando existirem degraus em leque, a parte mais estreita de seu piso deverá Ter no mínimo 0,10 (dez centímetros).

Art77- independentemente da existência de outras escadas ou rampas de uso coletivo, as edificações deverão ser dotadas de escadas de segurança, tantas quantas forem necessárias, para escoar toda a população calculada, observadas as exigências desta Lei e dos requisitos de segurança, exigidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art.78- Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações com 5(cinco) ou mais pavimentos, além dos casos previstos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ABTN.

Art79- A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atender , no que couber, às disposições contidas neste capítulo, além dos seguintes requisitos:

I- ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco) centímetros de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 4h (quatro horas);

II- dispor de porta contra - fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída, em todos os pavimentos;

III- não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimentos ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade exceto os pontos de iluminação;

IV- apresentar indicação clara de saída e do número de cada pavimento;

V- dispor de circuitos de iluminação alimentados por conjunto autônomo.

SUBSEÇÃO II
DOS ACESSOS, VESTÍBULOS E PORTARIAS

Art. 80- Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados à portaria:

I – quando não dotados de elevadores, o pavimento térreo terá mínima de 6m2 (seis metros quadrados) e diâmetro de 2m (dois metros) de diâmetro de 1,5 (um metro e cinquenta) centímetros;

II- no pavimento térreo terão área igual ao dobro da soma da área destinada à caixa dos elevadores e largura mínima de 2m (dois metros), medida na linha perpendicular à porta dos elevadores; nos demais pavimentos, terão área igual à soma da área destinada à caixa de elevadores que serve ao pavimento e largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), medida na linha perpendicular à porta dos elevadores;

III- O espaço dos vestíbulos de acesso a elevadores não poderá ser destinado a portaria.

“ saída” da edificação, no pavimento térreo, não poderá ultrapassar a 40m (quarenta metros).

Art82- Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser fixadas placas, informando as saídas e caixas de escada.

Parágrafo Único – A sinalização deverá conter a palavra saída e faixa indicando o sentido, em locais de reunião, tais placas deverão ser iluminadas e colocadas, também, sobre as portas de saída.

Art. 83- As portas de acesso aos compartimentos, com exceção daquelas destinadas a uso residencial e salas de escritório, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 50 (cinquenta) pessoas.

§1º- Para escoamento de população superior a 50 (cinquenta) pessoas, deverá ser acrescido à largura mínima 0,01(um centímetro) a cada 5 (cinco) pessoas ou fração.

§2º- As portas de acesso às unidades residenciais, escritórios e salas deverão ter dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) x2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§3º- As dimensões mínimas para as demais portas são:

a) banheiro –0,60m (sessenta centímetros)x2,10m (dois metros e dez centímetros)
b) demais compartimentos de uso residencial – 0,70m (setenta centímetros) x2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 84- As portas nas circulações, saídas e compartimentos de uso coletivo deverão abrir no sentido da saída.

SUBSEÇÃO III
DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art.85- O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas da ABNT.

Art.86- O maior percurso vertical, permitido sem a obrigatoriedade de instalação de elevadores, será de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), independente da destinação dos pisos.

§1º- Não serão considerados, para efeito deste percurso, o pavimento útil mais distante que for de uso exclusivo do penúltimo, ou terraço de uso comum.

§2º- Nas edificações com altura superior a 23m (vinte e três metros) haverá, pelo menos,2 (dois) elevadores de passageiros, de acordo com as normas estabelecidas na ABNT.

Art.87-O projeto e instalação dos elevadores deverão ser executados de acordo com a acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único- O número e a capacidade dos elevadores serão dimensionados de acordo com a população prevista para o edifício e de acordo com a especificação do fabricante, podendo a memória de cálculo ser requisitada pela prefeitura.

Art.88- O uso de elevadores não dispensa o uso de escadas.

Art89- O vestíbulo de elevadores deve comunicar-se com a escada.

Art.90- Nos edifícios de uso público, os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagens e subsolo.

Art.91- Os elevadores de carga devem atender as normas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas.

Parágrafo Único – O acesso aos elevadores de carga deve ser separado dos acessos dos elevadores de passageiros.

Art.92- O projeto, instalação e manutenção das escadas rolantes será feito de acordo com as normas da ABNT.

Art.93- Os patamares da entrada e saída das escadas rolantes deverão ter dimensões mínimas de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), contados a partir do 1º e do último degrau, respectivamente, e medido em linha perpendicular à largura da escada.

SEÇÃO V
DAS FACHADAS E VOLUMES

Art. 94- Nos cruzamentos de vias públicas, os muros e edificações serão projetados e executados de modo a ter as paredes sobre o alinhamento, concordados por uma terceira parede, normal à bissetriz do ângulo, formado por elas, de comprimento mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – A superfície de concordância não será necessária a partir da altura de 3m (três metros) do ponto mais alto do trecho do passeio a ela referente.

Art.95- Nas edificações de uso residencial, ou parte residencial das sobre os afastamentos obrigatórios, destinados a varandas, quebra - sóis ou edificações de uso misto, serão admitidos corpos em balanço, avançado elementos decorativos, obedecendo um afastamento mínimo das divisas frontal, lateral e fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que:

I- para varandas, seu comprimento, medido perpendicularmente às fachadas, não exceda a ¼ (um quarto) dos afastamentos mínimos obrigatórios;

II- para quebra - sóis, ou elementos decorativos, seu comprimento, medido perpendicularmente às fachadas, não exceda a 0,50 (cinquenta centímetros).

§1º O afastamento mínimo das divisas será medido a partir da face externa do corpo mais avançado da edificação.

§2º- As áreas dos corpos em balanço não serão computadas apenas no índice de ocupação.

SEÇÃO VI
DAS ÁREAS LIVRES

Art.96 – São considerados áreas livres todas as superfícies horizontais sem construção, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, para as quais se abram os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art.97- As áreas livres são classificadas em:

I- áreas fechadas, aquelas cujo perímetro é formado por faces de edificação e por divisas laterais, ou de fundo do lote, e não se limitam com o logradouro público;
II- áreas abertas, aquelas que se limitam com o logradouro público em, pelo menos, um dos seus lados.

Parágrafo Único - As áreas de afastamento obrigatório lateral e de fundos são considerados abertas, para efeito desta Lei.

Art.98- As áreas fechadas deverão observar, ainda, o seguinte:

I- não poderá existir, dentro de suas dimensões mínimas, saliência ou balanço superior a 0,25 (vinte e cinco) centímetros;
II- Serão providos de escoadouro para águas pluviais;
III- serão obrigatoriamente descobertas.

Art.99- Será permitida a abertura de vãos para as áreas livres fechadas, desde que observadas as seguintes condições:

I- quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada até 03 (três) pavimentos a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 2,00m(dois metros) de diâmetro e área de 6,00m2 (seis metros quadrados);
II- Quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória até 03 (três) pavimentos, a área livre deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro e área mínima de 4,00m2 (quatro metros quadrados);

III- Para edificações com mais de 03 (três) pavimentos as áreas livres fechadas deverão atender as fórmulas:

a) D = 2,00 +h/10 para usos residenciais, e área mínima de 6,00m2, onde h representa a distância entre os pisos do 1º (primeiro) e do último pavimento a ser iluminado por ela;
b) D= 2,00+h/8 para usos comerciais, e área mínima de 6,00m2;

IV – quando a área livre servir apenas a compartimentos sanitários, este deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,00 (um metro) de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único As áreas livres deverão ser revestidas internamente e visitáveis na base.

SEÇÃO VII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 100- O número de vagas de estacionamento de veículos nas edificações será estabelecido atendendo-se ao seguinte:

I- Para edificação com uso residencial:

a) não será exigida vaga de estacionamento para a edificação que não ultrapassar 70m2 (setenta metros quadrados) de área construída privativa total por lote ou conjunto de lotes;
b) Será exigida uma vaga de estacionamento, para cada unidade com área construída privativa superior a 70m2 (setenta metros quadrados) e inferior a 150m2 (cento e cinquenta metros quadrados);
c) Serão exigidas 02 (duas) vagas de estacionamento para cada unidade com área construída privativa igual ou superior a 150m2 (cento e cinquenta metros quadrados).

II- para edificação com uso comercial ou de serviço:

a) não será exigidas vaga de estacionamento para edificação que não ultrapasse a 200m (duzentos metros quadrados) de área construída total por lote, ou conjunto de lotes;

b) Será exigida uma vaga de estacionamento para cada 100m2 (cem metros quadrados) de área privativa total, para edificações com área construída superior a 200m2 (duzentos metros quadrados).

III- para edificações com uso industrial:

a) para as indústrias não localizadas na Zona Industrial (ZI), o número, assim como a dimensão, das vagas de estacionamento serão exigidos, conforme o tipo de indústria.

Art.101- As áreas de estacionamento ficam subdivididas em:

I- áreas de estacionamento descoberto;
II- áreas de estacionamento coberto, conformando abrigo;
III- áreas de estacionamento coberto, conformando garagem.

Art.102 – Para quaisquer dos tipos de áreas de estacionamento, definidos no artigo anterior, deverão ser cumpridas as seguintes exigências, quanto aos acessos em geral:

a) cruzarão os passeios e alinhamentos, preferencialmente, em direção perpendicular;
b) distarão, no mínimo,6m (seis metros) das esquinas e logradouros, medidos do eixo das rampas;
c) terão as guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50 (cinquenta centímetros), no sentido da largura do passeio;
d) as rampas de que trata a alínea anterior deverão ficar contidas dentro dos limites, estabelecidos pela projeção das aberturas de acesso dos veículos aos lotes dotados de elementos que permitam o livre escoamento das águas pluviais das ruas;
e) as rampas de acesso às áreas de estacionamento deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), tomada no eixo, para os trechos em linha reta e, na parte interna mais desfavorável, para os trechos em curva:
f) terão, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3m (três metros), podendo Ter 5m (cinco metros) para mão dupla, quando em linha reta;
g) terão pelo menos, 6m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, quando forem em curva;
h) serão dotados de alarme, quando forem situados nas zonas onde se concentram as atividades comerciais, de serviços ou industriais, ou onde for intensa a circulação de pedestres;
i) serão mantidos livres e desimpedidos.

Art. 103- Deverá ser demonstrada, graficamente, a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização das áreas de estacionamento, de acordo com as dimensões mínimas das vagas estabelecidas na tabela II, anexo I desta lei, e observadas as normas federais, quando for ocaso.

§1º- As vagas para automóveis e utilitários, quando não limitadas por paredes laterais, poderão ter a largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º- A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da prefeitura Municipal, a remoção das árvores para pequena distância.

§3º- As despesas e serviços necessários à execução do transplante, a que se refere o parágrafo anterior, correção por conta do interessado.

§4º- As áreas de estacionamento, quando pavimentadas, deverão ser dotadas de torneiras e de ralos para escoamento das águas pluviais e de lavagem.

Art.104- Nas edificações residenciais unifamiliares, os abrigos poderão ser executados nas áreas de recuo obrigatório, observadas as seguintes condições:

I- não poderão ter área superior a 30m2 (trinta metros quadrados);
II- não se prolongar por mais de 6m (seis metros), junto às divisas laterais, quando nelas encostadas.

Art.105 – Para as garagens, a que se refere o item III do artigo 100, 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 0,10m (dez centímetros) de concreto; paredes impermeáveis e as valas, deverão ser ligadas à rede de esgoto por ralo sifonado;
III- A parte destinada a veículos será inteiramente separada das demais dependências (administração, depósitos, almoxarifados, etc) por meio de paredes construídas de material incombustível;
IV- Para acesso de veículos entre os pavimentos poderão ser empregados elevadores ou rampas;
V- Para iluminação e ventilação das garagens, será permitido que os vãos tenham 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 106- A construção de garagens em subsolos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do piso.

§1º- Quando se tratar de pavimento em subsolo, a prefeitura poderá requisitar, a seu juízo, os cálculos que demonstrem a eficiência dos elementos de renovação de ar projetados.

§2º- A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso as instalações de ar renovado ou condicionado, não funcionem de acordo com as exigências técnicas.

Art107- Nos edifícios residenciais e de uso misto não será permitida a existência, no mesmo pavimento de garagem, e de compartimentos destinados a fins residenciais, admitindo-se, apenas, os espaços destinados a serviços de administração, lazer e manutenção da própria garagem.

Parágrafo Único- Nos edifícios –garagem haverá compartimento para vigilante, que satisfaça às condições exigidas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada, devendo esse compartimento ser dotado de saída externa ou escada que permita a retirada, em caso de incêndio.

Art.108- Os edifícios - garagem deverão obedecer, além das prescrições do artigo anterior, às exigências para as áreas de estacionamento, estabelecidas nesta Lei, bem como, às disposições aplicáveis da Lei de Uso e Ocupação do solo do Município.

SEÇÃO VIII
DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES
SUBSEÇÃO I
DAS PÉRGOLAS

Art.109- As pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I- terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
II- o espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo de 0,15m (quinze centímetros).

SUBSEÇÃO II
DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art.110- As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório, desde que:

I- tenham área máxima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote e não exceda a 9,00m2 (nove metros quadrados)
II- qualquer de suas dimensões não seja superior a 3,00m (três metros).

SUBSEÇÃO III
DOS SÓTÃOS

Art.111- Os sótãos sujeitam-se às exigências desta Lei, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo Único- Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SUBSEÇÃO IV
DOS SUBSOLOS E DOS PORÕES

Art112- No caso da utilização do subsolo e porões nas edificações, deverá ser observado:

I- quando sua utilização for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não será computado como pavimento;
II- quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongada, desde que se atenda às condições mínimas necessárias para iluminação e ventilação, exigidas nesta Lei, será computado como pavimento.

SUBSEÇÃO V
DAS PISCINAS E CAIXAS D'AGUA

Art.113- As caixas d'agua enterradas e piscinas deverão guardar afastamento mínima de 0,50m (cinquenta centímetros), dos índices de ocupação e aproveitamento.

Art.114 - Quando elevadas, as caixas d'agua deverão obedecer aos afastamentos obrigatórios e não serão computadas no cálculo dos índices de ocupação e aproveitamento.

Art.115- O projeto e a execução das caixas d'agua e piscinas deverão obedecer as normas da ABTN.

CAPÍTULO VII
DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.116- Em edificações de uso coletivo será efetuado o cálculo de lotação da área construída e do uso da edificação, conforme os índices, relacionados a seguir, e subdivididos em três etapas:

a) cálculo da lotação dos compartimentos;
b) cálculo da lotação dos pavimentos;
c) cálculo da lotação da edificação.

Art.117- O cálculo de lotação deverá observar os seguintes índices:

I- para uso residencial em apartamentos, 2 (duas) pessoas por dormitório social e uma pessoa por dormitório serviçal;
II- para uso comercial:

a) lojas e centros comerciais: uma pessoa por 4m2 (quatro metros quadrados) de área de sala;
b) restaurantes e similares: uma pessoa por 1,50m2 (um metro e cinquenta decímetros quadrados) de salão de refeição;
c) depósitos: um pessoa por 10m2 (dez metros quadrados).

III- para uso de serviços:

a) escritórios de uma única entidade de Repartições Públicas: uma pessoa por 5m2 (cinco metros quadrados) de sala;

b) escritórios em geral e consultórios: uma pessoa por 7m2 (sete metros quadrados) de sala;

c) hotéis, pensões e similares: 1,3 pessoas por dormitório;

d) oficinas: uma pessoa por 10m2 (dez metros quadrados).

IV- para uso industrial uma pessoa por 10m2 (dez metros quadrados).
V- Para uso institucional:

a) hospitais, clínicas e similares: 1,5 pessoas por leito;
b) escolas:

1) salas de aula – uma pessoa por 1,20m2 (um metro e vinte decímetros quadrados)de sala de aula;
2) laboratórios – uma pessoa por 4m2 (quatro metros quadrados) de sala;
3) administração – uma pessoa por 7m2 (sete metros quadrados) de sala.

c) lugares de reuniões esportivas, religiosas, culturais, recreativas e similares:

1) com assento fixo – uma pessoa por 1,50m2 (um metro e cinquenta decímetros quadrados);
2) sem assento fixo – uma pessoa por 0,80m2 (oitenta decímetros quadrados);
3) em pé – uma pessoa por 0,30m2 (trinta centímetros quadrados);

d) parques de diversões: uma pessoa por 0,50m2 (cinquenta decímetros quadrados.

CAPÍTULO VIII
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art.118- Cada unidade residencial, acima de 60m2, (sessenta metros quadrados)deverá ser dotada de, pelo menos, sala de estar, sala de refeições, dormitório, cozinha, instalações sanitária e área de serviço, com dimensões mínimas estabelecidas nos anexos II e III desta Lei.

§ 1º- Os compartimentos poderão ser conjugados, desde que a área resultante seja igual à soma correspondente à área mínima exigida para cada compartimento.

§2º- Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, entre o banheiro e a cozinha.

§3º- A instalação sanitária deverá comportar, pelo menos, pia, chuveiro e vaso sanitário, observando as exigências estabelecidas no anexo III.

Art.119- Além das demais exigências desta Lei, as edificações residenciais coletivas horizontais e verticais obedecerão ao seguinte:

I- terão área de lazer comum, na proporção de 1,50m2 (um metro e cinquenta decímetros quadrados)/ habitante, sempre que o número de unidades residenciais, por lote ou conjunto de lotes (condomínios), exceder a quatro, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas, ter área mínima de 50m2 (cinquenta metros quadrados) e diâmetro mínimo de 4m (quatro metros);

II- disporão de, no mínimo, uma vaga de garagem para cada unidade residencial;

III- deverá ser dotada de depósito comum para coleta de lixo, banheiro e depósito de material de limpeza para os empregados do condomínio;

IV- Disporão, em local adequado, de depósito comum para coleta e encaminhamento do lixo, sempre que o número de unidades residenciais for igual ou superior a 6(seis).

Parágrafo Único- O número de habitantes será calculado conforme previsto no artigo116.

Art.120- Quando as unidades das edificações residenciais coletivas horizontais, por sua disposição no terreno, exigirem acesso comum, este deverá observar, ainda, os seguintes critérios:

I- quando os acessos se destinarem a passagem de veículos, os mesmos deverão ser dimensionados de forma a comportar duas pistas de 3m (três metros) e cada passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) cada, observando o comprimento máximo de 75m (setenta e cinco metros) e retorno com raio mínimo de 9m (nove metros)

II- quando os acessos se destinarem, apenas, a passagem de pedestres, se houver unidades residenciais de ambos os lados, os acessos deverão Ter largura mínima de 6m (seis metros); caso haja unidades de apenas um dos lados, a largura mínima será

de 3m (três metros), observando o comprimento máximo, em qualquer caso, de 75m (setenta e cinco metros);

III- as áreas dos acessos não serão consideradas no cálculo das áreas de estacionamento.

SEÇÃO III
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art.121- São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações, destinadas a apart- hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinem à residência temporária, com prestação de serviços.

Art.122- As edificações, mencionadas no artigo anterior, deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

I- recepção ou espera;
II- dormitórios;
III- instalação sanitária para os hóspedes;
IV- acesso e circulação de pessoas;
V- instalações de serviços;
VI- acesso e estacionamento de veículos;
VII- instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
VIII- entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
IX- local para depósito de lixo, no pavimento térreo;

§1º- A partir de 3 (três) pavimentos, será obrigatório a instalação de elevadores.

§2º- Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.

§3º- As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do disposto no inciso I , deste artigo.

§4º- Deverão ser observadas instalações adequadas para o acesso a deficientes físicos.

Art.123- Os apart- hotéis e hotéis deverão conter, ainda os seguintes compartimentos:

I- salas de estar coletivas, com área mínima de 12m2 (doze metros quadrados), acrescida de 0,25m2 (vinte e cinco decímetros quadrados) por dormitório, contados a partir do quinto dormitório;

Art.124- Quando possuírem atendimento para refeições, ou lavanderia, deverão atender às exigências:

I- restaurante, com área mínima de 17m2 (dezessete metros quadrados), acrescidos de 1m2 (um metro quadrado) por dormitório;
II- cozinha, com 1/5 (um quinto) da área do restaurante;
III- copa, com área mínima de 6m2 (seis metros quadrados), separada da cozinha, acrescida de 0,15m2 (quinze decímetros quadrados) por dormitório.

Art.125- As lavanderias deverão dispor de:

I- depósito de roupa servida;
II- depósito de roupa limpa;
III- instalações sanitárias.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.126- Além do estabelecido nos anexos II e III, das demais exigências desta Lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho, as edificações comerciais e de serviço atenderão aos seguintes requisitos:

I- as edificações comerciais e de serviço terão instalações sanitárias privativas para cada unidade, ou comuns ao pavimento, neste último caso, serão dimensionadas na proporção de um vaso sanitário para cada 20 pessoas, ou fração, calculada a lotação de acordo com o previsto no artigo 116;
II- Nenhum ponto da loja deverá estar a mais de 30m (trinta metros), de uma saída;
III- Nas lojas com área superior a 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), as saídas deverão ter largura mínima de 3m (três metros).

Art.127- As lojas com área superior a 250m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), destinadas à instalação de mercados, supermercados, lojas de departamentos e todas aquelas onde são formadas malhas de circulação, não poderá ter a circulação, que conduz à saída, largura inferior a 2m (dois metros).

Art.128- Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias privativas.

Art.129- Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários e separadas por sexo.

Art.130- Serão permitidos sobreloja, mezanino e jirau, de acordo com os seguintes padrões:

I- 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de pé direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II- 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;
III- projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% da área da loja.

Art.131- As lojas situadas em conjuntos de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além de atenderem às demais disposições desta Lei, deverão:

I- Ter área mínima de 12,00m2 (doze metros quadrados) ;
II- distar no máximo, de 60m (sessenta metros) da saída da circulação de uso comum;
III- dispor de instalações sanitárias coletivas, separadas por sexo, observando o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1(uma) para 30 (trinta) pessoas.

Art.132- Para edificações especiais, como clubes, " shopping centers" e outras não previstas, serão fornecidas diretrizes específicas, pela Prefeitura, observadas as disposições desta Lei: no que couber.

SUBSEÇÃO II
DOS POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art 133- São considerados postos de serviço de veículos as edificações, destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente, a qualquer uma dessas atividades.

Art. 134- Os terrenos para instalação dos postos de serviços, de que trata o artigo anterior, deverão atender às condições seguintes:

I- ter área mínima de 500m2 (quinhentos metros quadrados);

II- possuir testada voltada para o logradouro público de, no mínimo, 25m (vinte e cinco metros);

III- quando situados em esquina, possuirão pelo menos uma de suas testadas com o mínimo de 25m (vinte e cinco metros);

IV- rebaixamento de meios-fios no mínimo em 50% (cinquenta por cento) do comprimento da cada testada.

Art.135- Nas edificações para postos de abastecimento do combustível, serão observadas, além das normas desta Seção, as da legislação federal, estadual e municipal, pertinentes e, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art.136 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

Parágrafo Único- As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Art.137- Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 4m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art.138- A edificação deverá contar com a instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas, ou logradouros públicos, não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, ou óleo, originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art139- Os postos de serviços deverão, também, dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo.

Art. 140- As bombas para abastecimento deverão guardar 4m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros públicos.

Parágrafo Único- Quando situadas em vias arteriais, deverão guardar 5m (cinco metros) de distância mínima do alinhamento do logradouro.

Art.141- Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art.142- Quanto aos acessos a postos de serviço e de combustíveis, deverão ser observadas as seguintes exigências:

a) terão as guias dos passeios rebaixadas, por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio:
b) o eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina do alinhamento dos meios-fios;
c) O rebaixo do meio fio terá no máximo 6m (seis metros)de largura, para cada rampa;
d) haverá, no mínimo, uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina, a testada menor poderá ter apenas um acesso;
e) as rampas deverão cruzar o meio-fio em direção perpendicular ao mesmo, podendo a direção do restante do acesso ser oblíqua;
f) a área inteira do posto de serviço de gasolina será obrigatoriamente separada do passeio, por bloqueio físico.

SUBSEÇÃO III
DAS OFICINAS

Art143- As oficinas de reparo de veículos deverão dispor de:

I- espaço para recolhimento ou espera de todos veículos, dentro do imóvel;
II- quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimentos próprios, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura.

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art144- Além das normas federais e estaduais, pertinentes, e das demais exigências cabíveis desta Lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

I- a área mínima de iluminação e ventilação das edificações será de 1/5 (um quinto) e 1/10 (um décimo), respectivamente, da área do piso;
II- os elementos construtivos básicos serão de material incombustível;
III- disporão de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, na proporção de uma para cada 15 (quinze) pessoas;

IV- quando houver depósitos de combustíveis, estes serão instalados em locais apropriados , fora do prédio;
V- quando houver câmaras de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia, ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso deverá ser através de ante- câmaras;
VI- quando possuírem área construída superior a 500m2 (quinhentos metros quadrados), deverão ter compartimentos de refeições, na proporção de 1m2 (um metro quadrado) para cada 60m2 (sessenta metros quadrados), ou fração , e ambulatório, com área mínima de 6m2 (seis metros quadrados);
VII- ter as instalações geradoras de calor, localizadas em compartimentos especiais, distantes 1m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e coberturas, isoladas termicamente.

Art.145- As edificações, destinadas a indústrias e comércio de produtos alimentícios, atenderão ainda, às exigências do órgão encarregado da saúde pública e as que se seguem:

I- os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:
a) paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável;
b) pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, em cor clara, com caimento suficiente para o perfeito escoamento das água.
c) os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso, em cantos arredondados;
d) a cada 100m2 (cem metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para lavações.

II- os forros das edificações de que trata este artigo deverão distar no mínimo 1,00 (um metro) do teto;

III- 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 outros animais.

Art.146- As edificações, destinadas a instalações de indústrias, ou depósitos de inflamáveis, ou explosivos, atenderão, ainda ao seguinte:

I- manterão uma distância adequada à segurança das edificações, destinadas à administração central e à residência de funcionários e de outras edificações próximas, observando-se o mínimo de 08 (oito metros) entre os pavilhões, destinados a depósito, de 4m (quatro metros), em relação às divisas ou outras edificações, e de 5m (cinco metros), em relação aos alinhamentos;

II- todos os elementos de equipamentos construtivos serão de material combustível;

III- serão dotados de equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas das autoridades competentes;

IV- os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e refeitórios, deverão ser separados dos locais de trabalho e armazenagem de matéria -prima;

V- as edificações de trabalho e depósitos serão separadas, não podendo ficar umas sobre as outras, ainda que se trate de tanque subterrâneo, ou armazenagem de matéria -prima, ou produtos;

VI- Para as edificações de que trata este artigo, a prefeitura poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas.

Parágrafo Único- Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação municipal sobre o uso do solo.

SEÇÃO V

DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE E ENSINO

Art. 147- As edificações, destinadas a instalações de assistência médico - hospitalar, além das exigências desta lei, deverão respeitar as normas federais e estaduais específicas.

Art.148- São consideradas como estabelecimento de ensino as edificações, destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leitura, laboratórios escolares, bibliotecas e similares, sujeitando - se as disposições desta Seção e às demais exigências deste Capítulo a ela aplicáveis, sem prejuízo do disposto na legislação municipal sobre o uso do solo.

Art149 As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino terão, no máximo, 3 (três) pavimentos, quando construídas sem elevadores.

Art150- As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas, relativas à segurança, previstas neste código, atender às seguintes condições:

I- os vãos de entrada e saída serão dimensionados, de acordo com o cálculo da lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

II- os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como, vestíbulos, corredores e passagens de uso comum, ou coletivo, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado; e de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), quando houver salas de ambos os lados;

III- as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos, degraus com largura de 0,30 (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em leque;

IV- as rampas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras dos seus acessos e declividade máxima de 8% (oito por cento);

V- serão obrigatoriamente obedecidas as condições mínimas em favor dos deficientes físicos, estabelecidas pelo artigo 159 desta Lei.

Art.151- As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, devidamente separadas por sexo, na proporção de um para cada grupo de 40(quarenta) pessoas.

Art.152- As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura.

Art. 153- Os vãos deverão ser protegidos por dispositivos que corrijam o excesso de iluminação.

Art.154- A distância de qualquer sala de aula., trabalho, leitura, esporte ou recreação, até à instalação sanitária mais próxima, não deverá ser superior a 60m (sessenta metros).

SEÇÃO IV
DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÃO

Art.155 - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões, além das demais exigências desta Lei, atenderão ainda, às seguintes:

I- Os materiais combustíveis somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisas e camarotes, até altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II- a circulação e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima e que possam representar obstáculos para o trânsito de pessoas, ao longo de todo o percurso;

III- as pequenas diferenças de nível, existentes nas circulações, deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores;

IV- As lotações, em função do número de participantes, ou espectadores, serão calculadas 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;

V- nas platéias, salas de espetáculos e de projeções em gera, será observando o seguinte:

a) a inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
b) cadeiras, com largura mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros), preferencialmente de braços;
c) os recintos serão subdivididos em setores por passagens longitudinais e transversais, sendo que, cada setor, terá lotação máxima de 200(duzentos) lugares;
d) cada fila do setor não conterá mais que 15 (quinze) cadeiras e, quando contíguas ás paredes, as filas não poderão ter mais de 8 (oito) lugares;
e) o espaço entre as filas terá no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros); as colunas terão no máximo 15 (quinze) cadeiras, permitindo que o espectador não percorra mais de 8 (oito) cadeiras até a circulação, entre setores;
f) os projetos apresentarão, com diagramas explicativos, os detalhes da execução das platéias e balcões, indicando, ainda, a visibilidade por meio de ângulos inferiores a 30º (trinta graus);

VI- as circulações e corredores de uso público deverão obedecer o seguinte:

a) as circulações principais, que servem a diversos setores, deverão ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e as secundárias, 1m (um metro). Quando a lotação exceder a 150 (cento e cinquenta) pessoas, deverão ser acrescidos às circulações 0,10 m (dez centímetros) por lugares excedentes;
b) as circulações longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento), sendo que, para declividades superiores, terão degraus todos da mesma largura;
c) as circulações de saída terão largura mínima de 3m (três metros) para até 200 (duzentos) pessoas e, acima desta lotação, serão acrescidas de 1m (um metro) para cada 200 (duzentos) pessoas, ou fração;
d) se a medida de comprimento da circulação de saída a que se refere a alínea, anterior, exceder a 50m (cinquenta metros), excedentes, corresponderá a um acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) na largura da passagem;

VII- as portas de saída terão:

a) vão livre mínimo de 2m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, com acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas, ou fração;
b) as portas que dão acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, 3m (três metros) da respectiva entrada, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

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

a) largura mínima de 2m (dois metros) até 100 (cem) pessoas, acrescida de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas, considerada a lotação completa do estabelecimento;
b) lances retos, com o máximo de 16 (dezesseis) degraus, intercalados de patamares de comprimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
c) degraus, com altura máxima de 0,16 (dezesseis centímetros) e largura mínima de 0,30m (trinta centímetros);
d) escadas independentes das que ligam os diferentes pisos, para acesso das galerias, ao piso imediatamente abaixo;

IX- as instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 2 (dois) vasos e 2 (dois) mictórios para 50 (cinquenta) homens; e 03 (três) vasos para cada 50(cinquenta)mulheres, ou fração, destinando-se, nos conjuntos para mulheres, um compartimento para toalete e nos de homens, um compartimento para mictórios;
X- a distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária, para uso público, não poderá ser superior a 50m (cinquenta metros);
XI- a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado, ou insuflado, previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10m (dez metros) do ponto onde é feita a exaustão do ar viciado;
XII- é proibida a comunicação, internamente, entre estabelecimento de diversão é prédios vizinhos;
XIII- serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança, nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente.

Parágrafo Único- A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABTN e obedecidas as características técnicas do Projeto específico.

Art. 156- As edificações, destinadas ao funcionamento de cinemas, além das exigências, contidas no artigo anterior, atenderão, ainda, às seguintes:

I- cabines de projeção terão dimensões internas mínimas de 2m (dois metros) x2m (por dois metros) e serão construídas inteiramente de material incombustível;
II- quando o acesso à cabine de projeção for por escada, esta será de material incombustível, dotada de corrimão e situada em local que não dificulte a passagem do público;
III- a cabine de projeção deverá ser dotada de equipamento de circulação de ar;
IV- a tela de projeção ficará distante, no mínimo, 4m (quatro metros) em linha horizontal, da primeira fila de espetáculos;
V- as saídas dos salões de projeção ficarão desembaraçadas, durante os períodos de projeção.

Art.157- As edificações, destinadas ao funcionamento de teatros, além do disposto no artigo 154, quando aplicável, atenderão, ainda, às seguintes exigências:

I- haverá perfeita separação entre a platéia e as partes destinadas aos artistas, só permitindo as ligações indispensáveis ao serviço, sendo estas comunicações, bem como a boca de cena, feitas de material incombustível;

II- os artistas terão acesso fácil e direto da via pública às dependências a eles destinadas;

III- os depósitos, destinados a materiais de decoração, móveis, e cenários, guarda-roupas e outros pertences, situados em cômodos independentes do teatro, devem ser construídos de material incombustível, sendo os seus vãos guarnecidos de fecho, também, de material incombustível;

IV- em hipótese alguma poderão, os depósitos referidos no item anterior, situar-se debaixo do palco;

V- admite-se que o piso do palco seja de madeira somente nas partes removíveis, devendo, as partes fixas, serem de concreto armado.

Art158- As edificações de uso público, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão, ainda, obedecer às seguintes condições, em favor dos deficientes físicos:

I- apresentar rampas de acesso ao prédio, com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II- na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III- quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínima de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV- os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

V- todas as portas deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

VI- os corredores e rampas deverão ter largura mínima de1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII- a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);

VIII- em pelo menos, um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

a) dimensões mínimas de 1,40mx 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);
b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
c) as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de largura;
d) a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como, o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);
e) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1m (um metro).

f) a circulação útil de acesso à cabine terá largura mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

SEÇÃO VII
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 159- Nas edificações mistas, para cada tipo de uso, deverão ser atendidas as exigências a elas relativas, especificadas nesta Lei.

Art160- Nas edificações mistas coletivas, onde houver a destinação residencial, serão, ainda, observadas 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 independentes entre si.

CAPÍTULO IX
DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES
SEÇÃO I
DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art161- Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator notificação preliminar para que, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, regularize a situação.

Parágrafo Único- O prazo para regularização da situação será arbitrado, pela autoridade competente, no ato da notificação, respeitando o limite fixado neste artigo.

Art.162- A notificação preliminar será feita em formulário oficial da prefeitura, em 2 (duas) vias, e deverá conter assinatura do notificante, bem como, todas as indicações e especificações, devidamente preenchidas.

§1º- Uma das vias será entregue ao notificado, mediante recibo, e outra ao órgão competente;
§2º- No caso de recusa, ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes, nos termos da Legislação Civil.
§3º- A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal não favorece o infrator, nem o prejudica.

Art. 163- Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art.164- Esgotado o prazo arbitrado, na forma do disposto no art. 160, sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se - á auto de infração.

SEÇÃO II
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art.165- Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, característica e demais aspectos peculiares, denote que a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, tenha infringido, ou tentado infringir, dispositivos da legislação de obras do Município.

Art.166- O Auto de Infração será lavrado em formulário oficial da Prefeitura, em 02 (duas) vias, e deverá conter a assinatura do autuante, bem como, todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

§1º- Uma das vias será entregue ao autuado, mediante recibo, e outra ao órgão competente.

§2º- As omissões, ou incorreções do auto de infração, não acarretarão sua nulidade, quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§3º- No caso de recusa, ou incapacidade de assinatura pelo autuado, o autuante fará menção dessa circunstância no auto, devendo o fato ser testemunhado por duas pessoas capazes nos termos da Legislação Civil.

CAPÍTULO X

DAS PENALIDADES
SEÇÃO I
DAS MULTAS

Art. 167- A multa será imposta pela prefeitura, à vista do Auto de Infração, lavrado por fiscal, que registrará a ocorrência.

Art.168- A graduação das multas far- se -à, tendo em vistas:

I- a qualidade da infração;
II- suas circunstâncias;
III- os antecedentes do infrator.

Art.169- A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, esgotadas as medidas administrativas, previstas nesta Lei, o infrator se recusar a satisfazê-las no prazo legal.

Art.170- As multas, previstas neste Código, serão calculadas com base em múltiplos inteiros da Unidade Fiscal do Município - UFM.

Art.171- A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art.172- A multa será cobrada, judicialmente, se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§1º- A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§2º - Os infratores que estiverem em débito, relativo à multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias, ou créditos, que tiverem com a prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos, ou termos de qualquer natureza, ou transacional, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art.173- Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único - Reincidente é aquele que violar preceito desta Lei por cuja infração já tiver sido autuado e multado.

Art.174- Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes sanções:

I- falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: multa ao projetista de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM;

II- viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: multa ao proprietário de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM;

III- execução da obra sem licença, ou com inobservância das condições do alvará: multa ao proprietário de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM; multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM e embargo da obra;

IV- a não observância das notas de alinhamento e nivelamento: multa ao proprietário e ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM, embargo e demolição;

V- execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa ao construtor e ao proprietário de 01 a1.000 (uma a mil) UFM, embargo e demolição;

VI- falta do projeto e dos documentos exigidos no local da obra: multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM;

VII- inobservância das prescrições sobre andaimes, o tapumes: multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM, e embargo da obra;

VIII- colocação de material no passeio, ou na via pública: multa ao responsável técnico e ao proprietário de 01 a1.000 (uma a mil) UFM;

IX- ocupação de edificações para a qual não tenha sido concedido o habite-se: multa ao proprietário de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM e interdição da edificação;

X- início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: multa ao proprietário de 01 a1.000 (uma a mil) UFM e embargo da obra;

XI- construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas: multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM, embargo e demolição;

XII- ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços: multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil)UFM, embargo e demolição;

XIII- ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução: multa ao responsável técnico de 01 a 1.000 (uma a mil) UFM, embargo e demolição;

XIV- inobservância das prescrições constantes deste Código no tocante à mudança de responsável técnico pela obra: multa ao proprietário de 01 a1.000 (uma a mil)UFM e embargo da obra;

XV- não atendimento à intimação para construção de vedações e passeios: multa ao proprietário de 01 a1.000 (uma a mil) UFM.

Art.175- As infrações ao disposto neste Código, para as quais não haja cominação especial de sanção, será imposta multa de 01 (uma) UFM.

Art.176- 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, instaurar-se- á o processo administrativo e posterior cobrança judicial.

SEÇÃO II
DO EMBARGO DA OBRA

Art.177- O embargo de obras, ou instalações, é aplicável nos seguintes casos:

I- execução de obra ou instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que este for exigido;

II- inobservância de qualquer prescrição essencial do Alvará de Licença;

III- desobediência ao projeto aprovado;

IV- omissão, ou inobservância, da nota de alinhamento e nivelamento;

V- início da obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;

VI- quando a construção, ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção, ou instalação;

VII- ameaça à segurança do pessoal empregado na obra, dos transeuntes e das propriedades vizinhas;

VIII- ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução;

IX- inobservância das prescrições, constantes desta Lei, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

Art.178- Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior e esgotado o prazo arbitrado na forma do disposto no artigo 160 (cento e sessenta), sem que o infrator tenha regularizado a situação perante o setor competente, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto de infração para imposição da multa, lavrará o auto de embargo da obra, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

Art.179- 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.

Art.180- Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração de responsabilidade do infrator, pelo crime de desobediência, previsto no Código penal, bem como, para as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Único- Para os efeitos desta Lei considerar-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art.181- O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes de auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

SEÇÃO III
DA INTERDIÇÃO

Art.182- O prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado.

Art.183- Uma edificação, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público, ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por esta Lei.

Art.184- A interdição será imposta pela Prefeitura, após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente, designado para este fim.

Art.185- A prefeitura tomará providências cabíveis, caso não seja atendida a interdição.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art.186- A demolição total, ou parcial, de edificação será imposta nos seguintes casos:

I- quando a obra for clandestina, entendendo -se por tal aquela executada sem Alvará de Licenciamento da Construção;

II- quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que forem determinadas para a sua segurança.

Art. 187- A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I- a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

II- que , embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei 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.188- A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um engenheiro e dois servidores da prefeitura, preferencialmente fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

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

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

III- não podendo haver aditamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará o seu laudo dentro de 03(três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias para se evitar a demolição e o prazo; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias, nem superior a 90 (noventa) dias;

IV- do laudo, dar-se-á cópia ao proprietário, se possível, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação para o 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 recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, 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.

Art.189- 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 de laudo.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.190- A remuneração de qualquer edificação, situada na zona urbana do Município, em vias ou logradouros públicos, será estabelecida pela Prefeitura Municipal, em conformidade com decreto a ser por ela expedido demais normas municipais aplicáveis à matéria.

Art.191- As edificações, comprovadamente existentes no Município até a data da publicação desta Lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido executada, clandestinamente, ou em desacordo com as normas então vigentes, e que não apresentem aberturas a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contra o vizinho, poderão ser regularizadas por seus proprietários, ou ocupantes, na forma do artigo seguinte.

Art.192- Os interessados deverão requerer a regularização, no prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de vigência desta Lei, de acordo com os seguintes procedimentos:

I- edificações residenciais unifamiliares, com área construída até 60m2 (sessenta metros quadrados) e edificações comerciais com área construída até 30m2 (trinta metros quadrados), não precisarão apresentar projeto, devendo requerer à Prefeitura Municipal o “Habite-se” ou aprovação da obra, que será concedido mediante vistoria in loco realizada pela Prefeitura.

II- Edificações residenciais unifamiliares acima de 60m2 (sessenta metros quadrados) de área construída e edificações comerciais com área construída acima de 30m2 (trinta metros quadrados) deverão apresentar projeto completo, juntamente com o pedido de “Habite-se” ou Alvará de ocupação, ao setor competente da prefeitura Municipal, que vistoriará e aprovará a edificação existente, após pagamento da sanção pecuniária.

III- Edificações em execução clandestina, ou em desacordo com as normas então vigentes, deverão apresentar projeto completo ao setor competente da Prefeitura Municipal que aprovará, após vistoria, e expedirá alvará de construção com validade de 24 (vinte e quatro) meses para sua conclusão, após o pagamento da sanção pecuniária.

Art.193- A sanção pecuniária a que se referem os incisos II e III do artigo anterior será calculada da seguinte forma:

I- a cobrança será feita por metro quadrado de área construída irregular;
II- o valor do metro quadrado de área construída será calculado com base na UFM (Unidade Fiscal do Município) sendo:

a) 0,05 UFM- de 70m2 até 150m2;
b) 0,10 UFM- acima de 150m2 até 500m2;
c) 0,15 UFM- acima de 500m2;

III- a sansão pecuniária poderá ser dividida para pagamento em 3 (três) parcelas, mediante requerimento do interessado, sendo a atualização das cotas realizada com base na UFM.

Art.194- As multas relativas às obras irregulares, conforme o artigo 191, já aplicadas e recolhidas aos cofres públicos pelos contribuintes, deverão, no ato de regularização das respectivas obras, ser corrigidas e deduzidas do valor da sanção pecuniária prevista para sua efetiva regularização.

Art.195- Os casos omissos e as dúvidas sucitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

Art.196- O Prefeito expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei..

Art.197- Os agentes, ou servidores públicos, que descumprirem as obrigações, previstas nesta Lei, serão responsabilizados penal, civil e administrativamente.

Art.198- Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I- Tabelas I e II – Anexo I;
II- Condições dos Compartimentos de Utilização Prolongada –Anexo II,
III- Condições dos Compartimentos de Utilização Transitória _ Anexo III;
IV- Glossário – Anexo IV;

Art.199- Fica revogada a Lei nº 3.156, de 30 de dezembro de 1988 e demais disposições em contrário.

Art.200- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Governador Valadares, 30 de dezembro de 1993.

PAULO FERNANDO SOARES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

DÊNIO MARCOS SIMÕES
Secretário Municipal de Governo

JONICY DE BARROS RAMOS
Secretário Municipal de Planejamento e Coordenação