

LEI COMPLEMENTAR N.º 02, DE 13 DE JUNHO DE 1991.

Institui o Código de Obras do Município de Unaí –
Estado de Minas Gerais.

A CÂMARA MUNICIPAL aprovou, e eu sanciono, promulgo e publico a seguinte
Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

Seção I

Dos Objetivos e da Responsabilidade Técnica

Art. 1º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Unaí, é regulada pelo presente Código obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único. Este Código tem como objetivo:

I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

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

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

Art. 2º Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Cadastro do Município poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras aos profissionais que a construíram.

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

Art. 4º Só poderão ser inscritos no Cadastro do Município profissionais que apresentem a Carteira de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 1º As firmas e os profissionais, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades, estarem inscritos em cadastro próprio do órgão técnico, no cadastro fiscal do Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

§ 2º Para efetivação das exigências do parágrafo anterior, referentes a firma ou empresa vinculada a construção civil, serão exigidos para fins de inscrição no Município:

I - registro da firma no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA - MG;

II - número do CGC da firma, comprovando a sua constituição legal por certidão de registro na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 3º Se o profissional, firma ou organização, registrado em qualquer conselho regional, exercer a atividade em outra região, ficará obrigado a visar o seu registro no CREA-MG.

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

§ 1º Em caso de mudança de endereço, após o comunicado, deverá o profissional, firma ou empresa, obrigatoriamente, comunicar no cadastro do órgão técnico municipal o novo endereço da residência ou escritório.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta e o que assume a responsabilidade técnica da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenham as assinaturas de ambos e a

concordância do proprietário devidamente assinada, e no ato, apresentar nova anotação de responsabilidade técnica - ART, conforme requer o item III do artigo 15 deste Código.

Art. 6º A responsabilidade do responsável técnico perante o Município começa na data da comunicação do início da construção.

Parágrafo único. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o responsável técnico da obra tenha enviado ao órgão técnico respectiva comunicação de início da construção.

Art. 7º Em toda obra será obrigatório afixar no tapume ou local de fácil visão do logradouro, uma placa com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e que indique em letras bem legíveis a identificação do responsável técnico conforme as exigências do CREA, salvo exceções.

Art. 8º Não será exigido responsável técnico para pequenas obras, cuja finalidade seja exclusivamente para uso residencial, unifamiliar, a pedido do proprietário.

§ 1º Considera-se pequena obra aquela cuja área de construção seja inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), não possua laje pré-moldada ou concreto armado em sua estrutura.

§ 2º Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas a pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor responsável, nos casos comuns.

Art. 9º O Município comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o nome e número do registro dos construtores que:

I - não obedecerem os projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e cortes;

II - prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;

III - alterarem as especificações memoriais, as dimensões ou elementos das peças de resistência;

IV - haja incorrido em 03 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra.

Art. 10. O município poderá fornecer projeto padronizado de habitação popular conforme ato 21 do CREA, às pessoas que não possuam recursos próprios e que requeiram a sua moradia.

Art. 11. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 12. O responsável por projetos e instalações destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição, submetê-los-ão ao Órgão Estadual de Controle Ambiental para exame e aprovação, sempre que o Município entender necessário.

Seção II

Das Definições

Art. 13. Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - ACESSO - Definição de chegada, entrada, passagem;

III - AFASTAMENTO - A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento pode ser frontal, lateral ou de fundo quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote;

IV - ALA - Bloco do edifício que se situa a direita ou a esquerda do bloco considerado principal para quem entra no mesmo;

V - ALINHAMENTO - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via logradouro público;

VI - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU LICENÇA DE CONSTRUÇÃO - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

VII - ANDAIME - Estrutura provisória elevada onde trabalham operários de uma obra;

VIII - APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

IX - APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que procede a licença das obras de construção de edifícios;

X - APROVAÇÃO DE OBRA E/OU HABITE-SE - Ato administrativo que corresponde a autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

XI - ÁREA DE CONDOMÍNIO - A área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel;

XII - ÁREA CONSTRUÍDA - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

XIII - ÁREA FECHADA - É a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro;

XIV - ÁREA "NOM AEDIFICANDI" - O mesmo que faixa "NOM AEDIFICANDI";

XV - ÁREA OCUPADA - A projeção, em plano horizontal da área construída acima do nível do solo;

XVI - ÁREAS INSTITUCIONAIS - A parcela de terreno destinada as edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.;

XVII - BEIRAL - Parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada da parede;

XVIII - CIRCULAÇÃO - Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e veículo. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro;

XIX - COBERTURA - É o último teto de uma edificação;

XX - COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;

XXI - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse terreno;

$$C.A. = \frac{\text{Soma das áreas construídas}}{\text{Área do Terreno}}$$

XXII - DECLIVIDADE - A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância;

XXIII - DEPENDÊNCIA - Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

XXIV - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos usuários;

XXV - DIVISA - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes;

XXVI - EDIFICAÇÃO - Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. O mesmo que prédio.

XXVII - EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXVIII - ESPECIFICAÇÃO - Descrição do material e serviços empregados na construção;

XIX - FACHADA - É a face exterior do prédio ou paredes externas;

XXX - FAIXA "NOM AEDIFICANDI" - Área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

XXXI - FAIXA SANITÁRIA - Área "nom aedificandi" cujo uso será vinculado à servidão da passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto;

XXXII - FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não tem divisor de fundo;

XXXIII - GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso a via pública;

XXXIV - GALPÃO - Construção constituída por cobertura sem forro, fechada ou não, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir à habitação;

XXXV - GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS - São as construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

XXXVI - GARAGENS COMERCIAIS - São consideradas aquelas destinadas a locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos podendo neles, fazer lubrificação e abastecimento;

XXXVII - HABITE-SE - Denominação comum de autorização especial, dada pela autoridade competente para utilização de uma edificação;

XXXVIII - HALL - Entrada de prédios, espaço necessário, ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão;

XXXIX - LICENÇA - Autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;

XL - LICENCIAMENTO DE OBRA - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XLI - LOGRADOURO - Lugar de natureza pública destinado pelo Município, ao uso comum da coletividade;

XLII - MARQUISE - Cobertura em balanço, que se projeta para além do corpo da edificação;

XLIII - MEIO-FIO - Arremate entre o plano do passeio e da pista de rolamento de um logradouro;

XLIV - NIVELAMENTO - Cota de meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

XLV - PASSEIO E/OU CALÇADA - Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XLVI - PATAMAR - Superfície intermediária situada entre dois lances de escada;

XLVII - PAVIMENTO - Conjunto de dependência situada no mesmo nível;

XLVIII - PÉ - DIREITO - Altura livre de um pavimento ou andar de um edifício, medida do piso ao teto;

XLIX - PISO - Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

L - PLATIBANDA - Continuação vertical do plano da fachada que tem como função proteger o caimento das águas pluviais sobre o logradouro público, ou ainda, tirar a visão do telhado;

LI - RECUO - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

LII - SOBRELOJA - Parte do edifício, do pé-direito reduzido, situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante;

LIII - TAPUME - Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção dos transeuntes;

LIV - VISTORIA - Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

Seção III

Das Consultas e das Licenças

Art. 14. É facultativa a apresentação de estudo preliminar ao Município para consulta.

Art. 15. Para efeito de aprovação de projeto e concessão de Alvará de Construção, deverá ser apresentado ao Município os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo proprietário solicitando aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção;

II - projetos completos em 03 (três) jogos de cópias heliográficas, sem rasuras, assinadas pelo proprietário e pelo autor e o responsável técnico;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - fornecida pelo CREA, preenchida em conformidade com cada caso especificado;

IV - fotocópia do documento de propriedade;

V - Certidão de Alinhamento, expedida pelo órgão competente do Município.

§ 1º Dos Projetos referidos no item II (dois) serão devolvidos ao proprietário, devendo um deles permanecer na obra.

§ 2º Caso o interessado necessite de mais cópias heliográficas aprovadas, além da quantidade determinada no item II (dois), deverão ser apresentadas nas mesmas condições exigidas para as anteriores.

Art. 16. Após a aprovação do Projeto, o Município mediante o pagamento das taxas, emolumentos e ISS, fornecerá a Licença de Construção válida por 12 (doze) meses, contados da sua expedição, não podendo o interessado, sob pena de embargo e multa dar início à obra sem esse documento.

§ 1º A licença será dada por meio de Alvará, mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município acompanhado dos projetos das obras, se estes forem necessários nos termos deste Código.

§ 2º Ficam isentas de licença as obras exclusivamente de decoração, salvo quando realizadas em instalações comerciais com a previsão de redução do pé-direito, onde deverá ser resguardado um pé-direito útil, conforme determinações deste Código.

§ 3º Serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetos tenham sido aprovados pelo Município.

§ 4º Não é necessária a apresentação de projeto, mas indispensável a licença para:

I - construir simples cobertura, com área máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados) situada em área de fundo, sempre que possível, invisíveis do logradouro, sujeitas às condições de higiene e segurança, devendo o requerimento ser acompanhado de "Croquis" indicativos da situação, locação e finalidade da construção;

II - construir, no decurso das obras definitivas já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou depósito para materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra;

III - alteração de elementos estéticos da fachada, sem que esta venha a prejudicar a segurança pública e a estrutura do prédio, e nem infrinja alguma determinação desta Lei.

§ 5º A Licença de Construção poderá ser revista e tornada sem efeito, pela administração, por ato de anulação, revogação, cassação ou prescrição.

Art. 17. As obras aprovadas nos termos do presente Código de Obras, deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de expedição do Alvará de Construção.

Art. 18. Para efeito deste Código, considera-se iniciada, para efeito da prescrição do Alvará, a conclusão das fundações e baldrame nas construções novas, a demolição de paredes, nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição da metade das paredes, nas reconstruções.

Art. 19. A licença, referente a obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contados de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

Art. 20. Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação superior a 06 (seis) meses.

§ 1º Quando ocorrer a paralisação da obra, o proprietário deverá comunicar o fato oficialmente ao Município.

§ 2º Vencido o prazo referido do "Caput" deste artigo, e o interessado não manifestar intenção iminente de reiniciar a obra, deverá ser feito fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

§ 3º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os demais vãos sobre o logradouro serem lacrados com material resistente ou com alvenaria.

Art. 21. O prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- a) desocupação do imóvel por ação judicial;
- b) decretação de utilidade pública;
- c) calamidade pública;
- d) quando justificados por decisões judiciais.

Art. 22. A concessão do Alvará de Construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do Imposto Predial Territorial Urbano durante o prazo em que perdurarem as obras.

Art. 23. Para qualquer alteração de projeto já aprovado, bem como a alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a apresentação do projeto modificativo.

Parágrafo único. A aprovação de projeto modificativo será anotada na Licença de Construção anteriormente aprovada.

Art. 24. Qualquer processo não retirado no prazo de 60 (sessenta) dias pode ser arquivado.

Art. 25. O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do processo, para a análise do projeto apresentado e emissão do alvará. Findo este prazo, se o Município não emitir o parecer de rejeição ou o alvará, poderá o interessado dar início a obra mediante prévia comunicação escrita ao Município, obedecendo as prescrições deste Código e sujeitando-se a demolir sem ônus para o Município tudo que estiver em desacordo com o mesmo.

Art. 26. Será devolvido ao interessado após o indeferimento, todo projeto que contiver erros graves.

§ 1º Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, o órgão técnico competente da Prefeitura, convidará o interessado para esclarecimento e correções, quando será exigido novas cópias heliográficas pela correção do original, ou, quando possível, poderá ser aceita a correção nas próprias cópias cujos erros sejam facilmente eliminados por meio de alterações de cotas, designações, posicionamento de equipamentos, etc.; na responsabilidade do profissional responsável pelo projeto, devendo este concordar e assinar pelas alterações.

§ 2º Se findo o prazo de 60 (sessenta) dias, e as modificações ainda não forem apresentadas, será o processo requerido indeferido.

Art. 27. Antes da aprovação dos Projetos o Município poderá através de funcionários do órgão técnico da Prefeitura, fazer vistoria para verificar se o lote está em condições de receber edificações.

Parágrafo único. Após a vistoria e o preenchimento do laudo técnico das condições do terreno, o alvará de construção poderá ser negado no caso de haver irregularidades ou impossibilidade de autorizar a construção do terreno.

Art. 28. As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos estruturais e arquitetônicos, essencialmente expressados e representados no projeto.

Parágrafo único. As alterações a serem feitas em obra licenciada e em andamento, só serão permitidas se em qualquer dos seus elementos essenciais arquitetônicos e estruturais, obedecerem, rigorosamente, as determinações deste Código e que seja feita, antes de seu início, uma comunicação escrita ao órgão técnico municipal na Prefeitura discriminando todas as modificações a serem feitas.

Art. 29. O Alvará de Construção poderá ser cassado pelo Município, sempre que houver razão justificada.

Art. 30. Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença prévia do Município.

Parágrafo único. O requerimento de Licença de Demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 31. Se o prédio a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou encostado a outro ou próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.

Parágrafo único. Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 32. A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios, rebaixamento de meios-fios e calçadas para acesso de veículos, abertura de

gárgulas para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e a construção de barracões provisórios, sujeitam-se a prévia licença do Município.

Parágrafo único. Somente será emitida a autorização para construção de galpões de obras, após a emissão do Alvará da Construção Principal.

Art. 33. Independem de licença os serviços de reparo e substituição de telhas partidas, reparo e substituição de condutores em geral, e a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Art. 34. Na construção de muros divisórios é necessária a obtenção de autorização de construção e certidão de alinhamento ficando a critério da Prefeitura a exigência ou não de apresentação de projeto.

Seção IV

Dos Projetos

Art. 35. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes desenhos:

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

a) a amarração feita através dos cantos da quadra;

b) as dimensões reais do lote urbano;

II - planta de locação ou localização, localizando a construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas. Escala de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos), contendo ainda, desde que a rua não seja dotada de rede de esgotos:

a) o tanque séptico e caixa de gordura;

b) o sumidouro, posicionando no mínimo a 05 (cinco) metros das divisas das laterais e do fundo do lote;

III - a planta de cobertura deverá ter a indicação de caimento e calha quando houver, escala de 1:100 (um para cem) ou 1:200 (um para duzentos):

a) esta planta poderá ser coincidente com a locação;

b) quando houver inclinação variável, as declividades deverão ser indicadas nas plantas de cortes;

IV - planta baixa de cada pavimento a construir, na escala 1:50 (um para cinquenta) determinando:

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação, ventilação, garagem e estacionamentos;

b) a finalidade de cada compartimento e de cada pavimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas da obra;

e) memorial descritivo dos materiais a serem empregados no acabamento das paredes, pisos e tetos;

f) projeção da cobertura em linha tracejada cortando a largura do beiral;

g) determinação das peças dos banheiros, WCs., cozinhas e áreas de serviço;

h) sentido de abertura das portas;

V - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto. Escala 1:50 (um para cinquenta):

a) um dos cortes deverá mostrar a cozinha e sanitários;

b) na cozinha e nos sanitários a altura do barrado impermeável será de no mínimo 1:50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do piso acabado;

c) no corte é obrigatório a especificação da estrutura do telhado com suas dimensões reais;

d) especificação dos materiais empregados no acabamento dos tetos quando não especificado na planta baixa;

VI - elevação da fachada principal ou fachada voltada para as vias públicas, escala 1:50 (um para cinquenta).

a) no caso de esquina, deverá ser apresentada a fachada voltada pra a frente do imóvel;

VII - haverá sempre a indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 1º Em qualquer caso, as pranchas exigidas neste artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 185 x 297 mm (cento e oitenta e cinco por duzentos e noventa e sete milímetros).

§ 2º No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor preta para as partes existentes, a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes a construir;

IV - cor natural da cópia heliográfica para as partes a serem regularizadas.

§ 3º Nos projetos de construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo, poderão ser alteradas, mediante prévia consulta ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 4º Quadro indicativo:

I - as dimensões e o conteúdo do selo deverão seguir o modelo apresentado por esta Prefeitura, e sua localização deverá ser sempre no canto inferior direito da prancha.

§ 5º Sempre que julgar conveniente, poderá o Município exigir especificação técnica relativa ao cálculo dos elementos estruturais da construção e ART do Responsável Técnico pelo cálculo.

§ 6º É obrigatória, para aprovação e liberação do alvará de construção de mais de 200,00m² (duzentos metros quadrados), a apresentação de projeto elétrico/hidráulico e sanitário, além do projeto arquitetônico.

§ 7º No projeto deverão constar as especificações dos materiais empregados na solução do acabamento e estética da construção.

Seção V

Das Exigências e das Isenções de Projetos

Art. 36. Nas construções não enquadradas como moradias econômicas, será obrigatória a apresentação de projetos arquitetônicos, obedecendo fielmente as determinações do artigo anterior, assinados pelo autor e responsável técnico e pelo proprietário ou procurador legal.

Art. 37. Serão exigidos equipamentos contra incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros ou outro órgão técnico competente nos seguintes casos:

- a) construções comerciais ou industriais que funcionem com equipamentos e instalações de risco;
- b) construção de uso coletivo com mais de 01 (um) piso, com finalidade escolar;
- c) edifícios públicos;
- d) edifícios especiais (hospital, hotel, motel, cinema, teatro, postos de gasolina, etc.);
- e) edifícios de uso coletivo com fins residenciais ou de salas comerciais, acima de 02 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. As soluções dos equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, serão tomadas ao nível de complexidade exigido para cada caso especificado acima, podendo variar desde as instalações de simples extintores em pontos estratégicos da construção, até

elaborados projetos contendo reservatórios, instalações hidráulicas, hidrantes e dispositivos apropriados.

Art. 38. O Município fornecerá os projetos para a construção de moradias econômicas e as pequenas reformas serão isentas de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Art. 39. Para efeito deste Código, moradia econômica é aquela que atende os seguintes requisitos:

- a) ser de um só pavimento e destinar-se, exclusivamente, a residência do interessado;
- b) destinar-se exclusivamente ao uso residencial;
- c) não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- d) ter área não superior a 20% (vinte por cento) da área do lote de terreno padrão, inclusive dependências e futuros acréscimos;
- e) ser unitário não constituindo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea;
- f) ser construção em que se empreguem as matérias mais simples, econômicas e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar um mínimo de solidez e higiene.

Art. 40. Os projetos de moradias econômicas a serem fornecidos serão elaborados por profissional do Município, legalmente habilitado pelo CREA, acima de 04 (quatro) modelos-padrão.

Parágrafo único. As vantagens da moradia econômica só poderão ser concedidas à mesma pessoa, uma vez a cada 05 (cinco) anos desde que ela não possua outro imóvel no Município.

Art. 41. As dispensas de que trata o Artigo 38, somente serão deferidas após a assinatura pelos interessados, de documentos nos quais declare:

- a) estar ciente das penalidades legais impostas às pessoas que prestem falsas declarações;

b) que se obriga a seguir projetos deferidos responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;

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

Art. 42. O benefício da dispensa da exigência do art. 2º da Lei n.º 5.194/66, no caso de projeto e execução de pequenas reformas, será deferido ao interessado pelo Município, mediante assinatura pelo mesmo de documento em que declare obrigar-se a seguir os projetos deferidos e estar ciente de que perante a Lei, passa a ser o responsável pela obra.

Art. 43. Para efeitos deste Código considera-se pequena reforma aquela que atende os seguintes requisitos:

a) ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;

b) não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;

c) não ultrapassar a área de 30,00m² (trinta metros quadrados) caso contenha reconstrução ou acréscimo;

d) não afetar qualquer parte do edifício situado no alinhamento da via pública.

Art. 44. O beneficiado pela dispensa de que trata os artigos sobre a moradia econômica, fica obrigado sob pena de multa a fixar frente à obra, uma placa de acordo com o que dispõe a Resolução n.º 250/77, do Confea.

Parágrafo único. As isenções não eximem os interessados de cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

Art. 45. Todas e quaisquer edificações ou reformas que não se enquadrem nos artigos 38 e 44 do presente Código, deverão atender às regulamentações da Lei n.º 5.194/66 e normas legais complementares.

Seção VI

Das Vistorias e Habite-se

Art. 46. O Município fiscalizará as diversas obras autorizadas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

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

Art. 47. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem prévia vistoria do Município antes da expedição do “Habite-se”.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 48. Concluída a obra, deverá o interessado requerer o “Habite-se” no prazo de 20 (vinte dias).

Parágrafo único. Caso o proprietário ou o construtor responsável não requeira, no prazo estabelecido, o “Habite-se” ou “visto”, uma vez concluída a obra, ambos serão multados, sem prejuízo da vistoria obrigatória por parte dos técnicos e fiscais do Município.

Art. 49. O requerimento será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado da Cópia do Alvará de Construção e do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível.

Parágrafo único. Para liberação do “Habite-se”, exigir-se-á, para arquivo, cálculo estrutural de obra de mais de 01 (um) pavimento.

Art. 50. Constatado que a obra não atende as especificações do projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão autuados, de acordo com as disposições do Capítulo VI deste Código e obrigados a regularizar a obra, caso as alterações possam ser aprovadas, ou proceder a demolição ou as modificações necessárias para a sua completa regularização.

§ 1º Caso os técnicos e os fiscais do Município não realizem a vistoria no prazo previsto, após requerimento do interessado, a obra será considerada liberada, podendo o prédio ser ocupado ou habitado pelo proprietário.

§ 2º Não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio sem as considerações dos artigos 48 e 49, e parágrafos complementares, antes dos 20 (vinte) dias estipulados para efetuação de vistoria, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

Art. 51. No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerida a vistoria, que obedecerá procedimento idêntico ao do “Habite-se”.

Art. 52. Efetuada a vistoria pelo órgão competente e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o "Habite-se" para as construções novas e o certificado de vistoria para as reformas.

Art. 53. Constatado que a obra ou a reforma não foi executada de acordo com o projeto, será recusado o "Habite-se" ou o certificado de vistoria até que o interessado regularize sua obra.

Art. 54. Nas construções por etapas, quando uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, o Município, a juízo do órgão competente, pode emitir a Autorização Provisória de Ocupação a Título Precário.

Art. 55. Para concessão de Autorização Provisória a Título Precário, a parte da obra a ser liberada deve estar totalmente concluída e de acordo com o projeto aprovado, devendo o interessado solicitar a sua emissão através de requerimento.

Art. 56. Constatado que a parte a ser liberada não foi executada de conformidade com o projeto aprovado, será recusada a Autorização Provisória a Título Precário, notificando-se o responsável técnico e o proprietário de acordo com o disposto no Capítulo VI deste Código, para que regularize a obra, desde que as alterações possam ser aprovadas ou efetuar a demolição das partes irregulares.

Art. 57. Será concedido “Habite-se” por Projeto aprovado independentemente do número de edificações e de suas finalidades.

CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Seção I

Das Residências Isoladas

Art. 58. Consideram-se residências isoladas as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função da topografia do terreno de até 03 (três) pavimentos.

§ 1º No caso de construção de dois pavimentos com cobertura em terraço, este poderá ser coberto até 30% (trinta por cento) de sua área para uso de depósito, sauna, churrasqueira, jogos de mesa.

§ 2º O subsolo é optativo.

Art. 59.....

Art. 60. Não será permitida a construção de residência isolada com abertura de janelas e/ou portas junto ao alinhamento do logradouro, devendo obedecer aos afastamentos frontais nos mínimos estabelecidos na lei de zoneamento do Plano Diretor do Município.

§ 1º No caso de habitação isolada já existente, anterior a esta lei, e que já se encontra com coberturas junto ao alinhamento referido no "caput" deste artigo, poderão ser efetuadas reforma e ampliação sem a observância deste artigo, caso não seja possível o cumprimento sem maiores prejuízos.

§ 2º Se a construção já se encontra no alinhamento e não possui abertura de vãos de janela ou portas neste, não será permitida abrir nenhuma porta ou janela no alinhamento.

Seção II

Das Residências Geminadas

Art. 61. Consideram-se residências geminadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia contínua, que possuam paredes comuns.

Art. 62. Será permitida em cada lote a edificação de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;

II - observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Plano Diretor do Município;

III - as paredes comuns construídas em alvenaria, com espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;

IV - obedecer-se para cada uma das unidades as demais normas estabelecidas por este Código;

V - será indicado no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 63. As fachadas das residências construídas num mesmo bloco deverão ser arquitetonicamente coerentes, harmonizando o conjunto das partes como um todo.

§ 1º Entende-se aqui como bloco a um conjunto padrão de casas geminadas unidas entre si, formando um todo compacto e definido.

§ 2º As casas ou residências no bloco também ficam subentendidas como módulo residencial.

Art. 64. Fica livre o critério de escolha dos tipos de esquadrias e dos materiais empregados para cada módulo residencial, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais da fachada do conjunto.

Art. 65. É indispensável a existência de área interna, coberta ou não, com o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados), e a dimensão mínima de 2,00m (dois metros) para uso exclusivo como área de serviço.

Parágrafo único. Quando tal área servir também a dependência de utilização prolongada, deverá ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 66. Não serão aprovados projetos de construção, acréscimo ou alteração de habitações geminadas que impliquem na duplicidade da residência em um mesmo módulo residencial e que venham a evidenciar a inobservância da presente Lei.

Art. 67. A propriedade das residências geminadas só poderão ser desmembradas quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecida pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Seção III

Das Transferências em Série

Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 68. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento do lote, o agrupamento de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

Parágrafo único. O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Plano Diretor do Município.

Art. 69. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento da divisão do lote obedecem as seguintes condições:

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

a) 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

II - quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

III - para cada unidade de moradia deverá haver, no mínimo, uma área livre, equivalente a 1/3 (um terço) da área de projeção da mesma;

IV - cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente a projeção de uma moradia, de uso comum, destinada ao lazer;

V - cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;

VI - o terreno deverá ser da propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Seção IV

Dos Conjuntos Residenciais

Art. 70. Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 50 (cinquenta) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Parcelamento do Solo Urbano e no Plano Diretor do Município;

II - a largura dos acessos às moradias será determinado em função do número de moradias a que irá servir sendo 6,00m (seis metros) a largura mínima;

III - para cada 20 (vinte) unidades de moradia ou fração, haverá uma área de uso comum, equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias destinadas ao lazer;

IV - além de 100 (cem) unidades de moradias, será reservada área para escola e comércio;

V - o conjunto deverá dispor de rede de iluminação pública e domiciliar de água e esgoto;

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

VII - o terreno poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda as normas da Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VIII - as edificações deverão obedecer às exigências deste Código.

Seção V

Das Moradias Econômicas

Art. 71. Será permitida a construção de prédios de apartamentos, referidos no item VI do artigo anterior, desde que não contenham apartamentos com área útil menor que 60,00m² (sessenta metros quadrados), e se enquadrem nas disposições deste Código no que lhes são aplicáveis.

Parágrafo único. Área útil aqui entende-se como o total da soma das áreas dos compartimentos, não computando os armários embutidos e sacadas.

Art. 72. Quando se tratar de apartamentos de 02 (dois) quartos, será obrigatório que o projeto conste da existência de um banheiro com vaso sanitário e chuveiro, na área de serviço.

Parágrafo único. A área de serviço deverá ter pelo menos 3,00m² (três metros quadrados) de área e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em sua menor dimensão.

Art. 73. As moradias econômicas serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: sala, quarto, cozinha, banheiro e definidas conforme o artigo 39 deste Código.

Art. 74. Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, conforme sua destinação, obedecerão quanto as dimensões, às tabelas anexas a este Código.

Art. 75. A cada conjunto de três compartimentos, excluindo os banheiros, deverá haver um deles, pelo menos, com a área mínima de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 76. As moradias econômicas deverão ter as paredes divisórias elevadas até a altura do pé-direito.

Parágrafo único. Os banheiros e sanitários poderão ter as paredes reduzidas, abaixo do pé direito normal dos outros compartimentos, até a altura limite que lhes são permitidas, mas neste caso, deverão ser obrigatoriamente forrados ou fechados com laje pré-fabricada ou de concreto armado.

Art. 77. Para o esgotamento será obrigatória a instalação de fossa e sumidouro, quando não existir no logradouro rede de esgoto.

CAPÍTULO III

DOS EDIFÍCIOS

Seção I

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 78. Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos obedecerão as seguintes condições:

I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - possuir equipamentos para extinção de incêndio;

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

a) proporcional mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastando dos depósitos de lixo e isolado das passagens de veículos.

Art. 79. Os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis, ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, a razão de, no mínimo, um carro para cada unidade de moradia.

§ 1º Nas saídas de garagens de prédios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverá ter sinal luminoso indicando a saída de veículos para o logradouro público.

§ 2º Se o projeto prever apartamentos com 04 (quatro) quartos ou mais, deverá ser mantida uma proporção mínima de 02 (duas) vagas por apartamento.

§ 3º As garagens deverão ter, de preferência, entrada e saída de veículos independentes, mas não sendo possível, será obrigatório que possua um acesso com largura suficiente para entrada e saída simultânea de veículos.

§ 4º As garagens deverão, obrigatoriamente, propiciar espaços suficientes para a efetuação de manobra de veículos.

Art. 80. Quando o apartamento for de 03 (três) quartos ou mais, será obrigatório a existência de dependência de serviço completa, constituída de área de lavadouro, quarto e banheiro de empregada.

Parágrafo único. O quarto de empregada não poderá ter área inferior a 6,00m² (seis metros quadrados) e possuir pelo menos 2,00m (dois metros) em sua menor dimensão.

Art. 81. É obrigatório a existência de porta de entrada social e porta de entrada de serviço para cada apartamento, salvo para habitações coletivas de moradias econômicas.

Art. 82. Nos prédios de apartamento deverão haver um "hall" de entrada com área suficiente para instalação de portaria de entrada, onde deverão ser instaladas as caixas de correspondência de cada apartamento.

Parágrafo único. No "hall" de entrada deverá ser previsto também extintor de incêndio e caixa de mangueira.

Art. 83. Nas caixas de circulação vertical que formam "halls" de entrada enclausurados, sejam com elevadores ou escadas, será permitido no máximo de 04 (quatro) entradas de apartamentos por pavimento.

Parágrafo único. Quando existir garagem subterrânea, deverá haver uma escada que permita o acesso fácil às entradas sociais e de serviços.

Art. 84. Os projetos de edifícios de apartamentos que serão construídos sobre pilotis, não serão aprovados aqueles que apresentarem solução estrutural ou de concepção espacial e estética que prejudiquem o uso satisfatório do pavimento térreo.

§ 1º As áreas fechadas não poderão ultrapassar 40% (quarenta por cento) da área de projeção, constituindo-se de: apartamento de zelador com o máximo de 02 (dois) quartos, depósito de lixo e quadro de medidores.

§ 2º Da área de projeção do bloco ou edifício, deverá ser prevista no máximo 40% (quarenta por cento) de pavimentação para uso de circulação e lazer infantil.

Art. 85. Excepcionalmente, em edifícios de finalidade mista, ou seja, edifícios de apartamentos e atividade de comércio, só poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo e na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos:

I - se os compartimentos para lojas ou escritórios, observarem as exigências que lhes são especificadamente fixadas por este Código;

II - se a entrada dos apartamentos residências forem independentes das entradas das lojas ou escritórios;

III - se não existir comunicação entre as partes destinadas a residência e as destinadas a lojas ou escritórios.

Parágrafo único. Quando existir galeria no edifício, poderá haver comunicação entre o hall de entrada e a galeria.

Seção II

Dos Edifícios Comerciais

Art. 86. Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços de atividades profissionais, deverão ser dotados de:

I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - instalações coletoras de lixo, nas mesmas condições exigidas, para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos.

Art. 87. Em qualquer estabelecimento comercial os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes impermeáveis, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 1º Os açougues, peixarias, estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 2º Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 88. Será permitida a construção de sobrelojas ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

II - ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do piso;

III - pé-direito de 3,00m (três metros) no compartimento inferior e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no superior.

Art. 89. Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinando a seus empregados dotados de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão as seguintes determinações:

I - área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

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

Parágrafo único. As edificações comerciais destinadas ao ramo de bares, restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo que obedecerão as seguintes determinações:

I - área mínima de 1,50m² (metro e cinquenta centímetros quadrados);

II - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - para o sexo masculino, deverá conter um vaso sanitário, lavatório e mictório;

IV - para o sexo feminino, deverá conter um vaso sanitário e lavatório.

Art. 90. Quando a loja tiver área útil superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverá também ter compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo as seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - para o sexo masculino, no mínimo, um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. No caso de diversas lojas menores abrirem para galeria de uso comum, cujo conjunto delas somem uma área útil superior ao estabelecido no "caput" deste artigo, será permitido a instalação de conjunto sanitário para uso de público separados para cada sexo, sem prejuízo aos já estabelecidos no artigo 89 e nas proporções calculadas.

Art. 91. Os compartimentos não poderão ter comunicação direta com quartos ou dormitórios, nem com as instalações sanitárias que constem banheiros, saunas ou vestiários.

Art. 92. Os balcões e guichês de bares, lanchonetes e restaurantes não poderão ser abertos para o logradouro ou galerias de utilização pública, sem o devido afastamento de no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) do alinhamento.

Art. 93. Os bares, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos similares não poderão ter cobertura de sapé, lona ou outros materiais semelhantes devido ao alto risco de incêndio e contribuir para o alojamento de insetos nocivos.

Parágrafo único. Excetua-se as barracas provisórias e desmontáveis de festejos, feiras e lazer.

Art. 94. Os açougues de carnes em geral e peixarias deverão obedecer as seguintes condições mínimas, além de outras disposições neste Código que lhes são aplicáveis:

I - terão área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e não deverão ter medida inferior a 3,00m (três metros) sua menor dimensão;

II - as portas deverão ser suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no interior do estabelecimento;

III - não poderão ter instalações sanitárias diretamente ligadas ao compartimento de venda ou depósito de carnes;

IV - os balcões sofrerão o mesmo tipo de tratamento conforme cita o artigo 87 deste Código;

V - deverão ter pia com torneira ou tanque apropriado para a lavagem do pescado ou carnes quando for o caso.

Art. 95. As usinas de depósito e pasteurização de leite, os matadouros e frigoríficos, deverão obedecer as normas e determinações estaduais e federais competentes a cada categoria e finalidade.

Art. 96. Aos mercados, supermercados e feiras cobertas, além dos dispositivos deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - será obrigatória a existência de depósitos de carnes adequados, não sendo permitido o estocamento ou sua preparação nos locais destinados a exposição e venda de produtos;

II - será expressamente proibido dependências para o fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como a instalação de matadouro avícola ou de natureza similar;

III - deverão possuir estabelecimentos próprios para a administração e a fiscalização;

IV - as portas de entrada e saída deverão ter a dimensão mínima de 3,00m (três metros);

V - terem sanitários e vestiários separados para um e outro sexo e isolados de recintos de vendas e dos depósitos de produtos alimentícios;

VI - serem dotados de depósitos de produtos alimentícios adequadamente equipados e estrategicamente localizados;

VII - terem depósitos de lixo, com capacidade suficiente de armazenamento por um dia, localizado de modo que permita a remoção do lixo para o exterior sem afetar os locais de venda;

VIII - não terem degraus em toda a área destinada a exposição e venda, sendo as diferenças de nível resolvidas por meio de rampas;

IX - terem os vãos de iluminação e ventilação com total não inferior a 1/6 (um sexto) da área construída e distribuídos de forma a proporcionar iluminação uniforme.

Art. 97. Nos mercados e supermercados, não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradoras diretamente sobre os logradouros.

Art. 98. Nos edifícios de salas comerciais, como as destinadas a escritório, consultórios, profissionais liberais, artesanato e atividades semelhantes, deverão satisfazer os seguintes requisitos, além dos que lhes são aplicáveis por este Código:

I - as salas com área superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa, contendo vaso sanitário e lavatório;

II - a cada grupo de 06 (seis) salas menores de 20,00m² (vinte metros quadrados) que não possuam instalação sanitária própria, deverão ter uma instalação sanitária composta de vaso sanitário e lavatório, para cada sexo;

III - deverão possuir estacionamento para veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída quando se tratar de edifícios com mais de 03 (três) pavimentos.

§ 1º As farmácias e drogarias, além dos requisitos que lhes são aplicáveis neste artigo e nos artigos subseqüentes, deverão ter área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados), se o acesso for diretamente pelo logradouro, e de 12,00m² (doze metros quadrados), se o acesso for através de galerias internas.

§ 2º Nos prédios comerciais onde as instalações sanitárias são ventiladas e iluminadas por fossos centrais, serão permitidas a área mínima de projeção de 1,00m² (um metro quadrado) e a menor distância entre as janelas dos sanitários será de 0,80m (oitenta centímetros).

CAPÍTULO IV

DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECÍFICOS

Seção I

Dos Edifícios de Saúde

Art. 99. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análise e pesquisas clínicas e farmácias, deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

Art. 100. As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição e venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.

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

Art. 101. As construções destinadas a farmácias, drogarias, laboratórios de análise e pesquisas clínicas deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter pisos de material liso, impermeável e resistente a ácidos;

II - ter paredes internas, até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, revestidas de material impermeável e lavável, de cores claras;

III - as bancadas dos laboratórios deverão ser executadas em mármore ou em aço inoxidável;

IV - os laboratórios deverão possuir 9,00m² (nove metros quadrados) de área mínima.

Art. 102. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

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

II - ter instalações de lavanderias com equipamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, com os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material lavável e impermeável;

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

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro com água fria, para cada 90,00m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) para uso de pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;

b) abertura de ventilação, dotados de tela milimétrica.

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

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

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

Parágrafo único. Os hospitais, deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, se destinados à circulação de doentes, deverão ter a largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável, e, se destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal de serviço, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será de no mínimo 1,00m (um metro);

IV - as instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

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

Subseção I

Da Localização dos Estabelecimentos Hospitalares

Art. 103. Para o total atendimento das necessidades hospitalares no Município, será exigido que a concessão do Alvará de Construção somente seja efetiva após o projeto ter sido aprovado pelo Município.

Parágrafo único. Somente será concedido o “Habite-se” a estabelecimentos hospitalares quando estiverem mobiliados e equipados, e terem sido vistoriados pelo órgão competente do Município.

Art. 104. Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de locais insalubres e com os devidos afastamentos determinados pela lei do zoneamento do Plano Diretor do Município.

§ 1º Deverá ser levado a efeito as condições especiais de localização do hospital, na escolha do terreno, considerando-o afastado das áreas de influência de indústrias incômodas, quartéis, centro de diversões ruidosos, cemitérios, oficinas e outros estabelecimentos causadores de perturbações aos pacientes, resguardando uma distância mínima de 200,00m (duzentos metros).

§ 2º Para aeroportos e locais de uso de explosivos, deverão conservar uma distância de pelo menos 500,00m (quinhentos metros).

§ 3º Os hospitais de isolamento ou que tratem de doentes de moléstias infecto-contagiosas só poderão ser construídos nos locais a serem indicados pela Lei de Zoneamento do Município.

Art. 105. Todo o hospital deverá ter as saídas e entradas independentes para:

- I - pacientes e visitantes;
- II - pessoal de serviço interno;
- III - unidade de emergência;
- IV - unidade de ambulatório;
- V - transporte de cadáveres.

Subseção II

Da Circulação nos Edifícios de Saúde

Art. 106. Para a circulação externa, deverão ser previstos locais de estacionamento para as viaturas de servidores, veículos de acompanhantes e visitantes, ambulâncias e demais veículos de serviço, respeitando um mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) para cada 04 (quatro) leitos.

Art. 107. As circulações internas dos hospitais deverão ser estudadas de forma a:

- a) evitar o tráfego estranho aos serviços de áreas como: centro cirúrgico, centro obstétrico, unidade de terapia intensiva, berçário e unidades especiais de isolamento;
- b) evitar o cruzamento desnecessário de pacientes internados, externos e visitantes.

Parágrafo único. O termo "unidade" em instalações de serviços de saúde é definido como o conjunto de elementos funcionalmente agrupados, onde são executadas atividades afins. Podem variar em número, dimensão e denominação, em função de capacidade operacional, finalidade de técnicas adotadas, conforme os conceitos e definições da Portaria n.º 282, de 17 de novembro de 1982.

Art. 108. A circulação vertical em edifícios de saúde, feita por rampas, escadas e elevadores, deverão satisfazer as seguintes condições especiais em cada caso, além das que lhes são aplicáveis neste Código:

I - RAMPAS:

- a) só poderão ser utilizadas para atender, no máximo a dois pavimentos;
- b) em nenhum ponto da rampa o pé-direito poderá ser inferior a 2,00m (dois metros);
- c) os patamares das rampas devem possuir dimensões tais que permitam a parada temporária de macas e carrinhos.

II - ESCADAS:

- a) deverão obedecer as medidas de segurança cabíveis na prevenção de incêndio;

b) quando destinadas ao uso de pacientes, deverão ter largura de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e serem providas de corrimãos;

c) nas unidades de internação, a distância entre a escada e a porta do quarto (ou enfermaria) mais distante não deverá ultrapassar a 35,00 (trinta e cinco metros);

d) o piso de cada degrau deverá ser antiderrapante e ter profundidade não inferior a 0,30m (trinta centímetros) e a altura não deverá ser superior a 0,16m (dezesseis centímetros);

e) não poderá ter degraus dispostos em leque;

f) o vão da escada não poderá ser utilizado para a instalação de elevador ou monta-cargas;

g) não poderão ligar diretamente ao corredor;

h) a caixa de hall de escadas que servem mais de três pavimentos deverá estar isolado por porta corta-fogo.

III - ELEVADORES:

a) a instalação deverá ser capaz de transportar, em cinco minutos, 8% (oito por cento) da população calculada em 1,5 (um e meio) pessoas por leito onde houver monta-cargas para o serviço de alimentação e material, e deverá ser de 12% (doze por cento) da população calculada em 1,5 (um e meio) pessoas por leito se não houver monta-cargas;

b) em hospitais de até 200 (duzentos) leitos, com mais de 02 (dois) pavimentos, deverão ser previstos 02 (dois) elevadores para pacientes, pelo menos;

c) em hospitais acima de 200 (duzentos) leitos deverão ser previstos um elevador para pacientes para cada 100 (cem leitos) ou fração;

d) as dimensões mínimas da cabine do elevador para pacientes serão de 2,20m x 1,20m, para possibilitar o transporte de macas;

e) quando o serviço de alimentação de pacientes for instalado em pavimento superior ao térreo deverá ser previsto monta carga ou elevador específico para o abastecimento;

f) as portas dos elevadores não poderão abrir diretamente para os corredores;

g) em cada andar o monta-cargas deverá ser dotado de porta corta-fogo automática, do tipo leve.

§ 1º Quanto à utilização de rampas, podemos considerar ainda, que elas poderão servir a um terceiro pavimento, se este estiver situado em nível intermediário àqueles referidos no item I, letra "a" deste artigo, isto é, estiver no nível intermediário do patamar da rampa.

§ 2º Não será permitido tubo de queda de lixo ou roupa usada.

§ 3º Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam 03 (três) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalações de elevador.

Subseção III

Das Especificações dos Hospitais em Geral

Art. 109. Além de outras disposições contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer as seguintes condições:

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

II - será obrigatória a instalação de equipamentos de prevenção contra incêndio; dentro das normas referidas no item VIII do artigo 102 deste Código;

III - será proibida a abertura de inspeção de esgotos primários junto à sala de operação, esterilização, curativos, tratamentos intensivos, refeitórios e cozinhas;

IV - torna-se obrigatório o tratamento de esgoto, com esterilização de efluentes, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo quando localizados em zonas desprovidas de redes de esgoto;

V - deverão ser previstos espaço e equipamentos necessários à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica;

VI - o lixo de natureza séptica deverá ser sempre tratado por incineração, instalando-se fornos crematórios ou incineradores;

VII - os compartimentos destinados a laboratório, manuseio de remédios, curativos, esterilizações, limpeza em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço, banheiros, instalações sanitárias e lavanderias, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas e refeitórios;

VIII - será indispensável a previsão de lavanderia, cuja capacidade será dimensionada na base de 1,00Kg (um quilograma) de roupa por leito-dia, contendo depósito apropriado para roupa servida (rouparia):

IX - a lavanderia deverá estar localizada, preferencialmente, no pavimento térreo, com área exigida no mínimo de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por leito, em hospitais de até 50 (cinquenta) leitos.

X - Nos hospitais de maternidade, para cada leito de obstetrícia deverá haver um berçário de recém-nascido sadio, centralizado na unidade de berçário.

XI - a unidade de berçário justifica-se quando o número de berços para recém-nascidos for superior a 12 (doze);

XII - em hospitais com menos de 50 (cinquenta) leitos, deverá ser reservado de 15 a 20% (quinze a vinte por cento) para leitos pediátricos;

XIII - uma unidade de tratamento intensivo UTI só se justifica em hospitais de 100 (cem) leitos ou mais, ou naqueles menores especializados em cirurgia, cardiologia e casos de emergência;

XIV - deverá ser previsto pelo menos um leito de isolamento na unidade de tratamento intensivo, obedecendo as normas e padrões estabelecidas pelo Ministério da Saúde ou a Secretaria de Saúde do Estado.

Parágrafo único. Em hospitais gerais com capacidade acima de 50 (cinquenta) leitos, e também em hospitais de tratamento especializado, o dimensionamento, normatização, e padronização das construções obedecerão ao Ministério da Saúde ou a Secretaria de Saúde do Estado, podendo ser-lhes aplicáveis os requisitos deste Código que lhes são cabíveis.

Subseção IV

Das Enfermarias e Compartimentos Complementares à Internação

Art. 110. As enfermarias e os quartos de doentes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - terão vãos de iluminação e ventilação, adequadamente orientados na direção entre NE e SE, e caso não seja possível devido a posição do terreno, deverá ser empregada solução arquitetônica que não permita a insolação nos compartimentos por mais de uma hora em qualquer dia do ano;

II - as enfermarias não poderão ter mais de 06 (seis) leitos;

III - os quartos e enfermarias deverão ter as seguintes áreas mínimas por leito:

a) quarto de 01 (um) leito: 9,00m² (nove metros quadrados) por leito;

b) quarto de 02 (dois) leitos: 7,00m² (sete metros quadrados) por leito;

c) enfermaria de 03 (três) leitos: 6,50m² (seis metros e cinquenta centímetros quadrados) por leito;

d) enfermaria com mais de 03 (três) leitos: 6,00m² (seis metros quadrados) por leito.

IV - os quartos e as enfermarias devem ter como medida linear mínima 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - quando se tratar de enfermaria de crianças, a área mínima para cada leito deverá ser de 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados), não podendo a área da enfermaria ultrapassar 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados);

VI - nos blocos ou conjuntos de enfermarias, os postos de enfermagem deverão estar em posição central e não devendo distar mais de 35,00m (trinta e cinco metros) do leito mais afastado;

VII - a distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderão ultrapassar a 25,00m (vinte e cinco metros);

VIII - a sala de redução de fraturas e aplicação de gesso deverá ter no mínimo 9,00m² (nove metros quadrados) e deverá ser exclusiva para seus fins;

IX - as salas de exames e curativos, utilidades e quarto de médico plantonista não poderão ter área inferior a 9,00m² (nove metros quadrados);

X - nos estabelecimentos de saúde com internamento de doentes, será obrigatória a instalação de cozinha com área mínima de 0,95m² (noventa e cinco centímetros quadrados) por leito, somente para cozinhas com área não superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo único. Cada quarto ou enfermaria deverá ter acesso direto a um sanitário que poderá servir simultaneamente a dois cômodos anexos, desde que sejam observados os seguintes registros mínimos:

a) 01 (um) vaso sanitário para cada 06 (seis) leitos, 1 (um) lavatório para cada 06 (seis) leitos e 1 (um) chuveiro para cada 12 (doze) leitos;

b) acesso ao vaso sanitário através de vestíbulo ventilado provido de lavatório.

Subseção V

Dos Compartimentos de Cirurgia, Obstetrícia e Pediatria

Art. 111. A sala para cirurgia geral deverá ter área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e dimensões nunca inferiores a 4,65m (quatro metros e sessenta e cinco centímetros) lineares.

§ 1º Quando existir sistema centralizado de distribuição de oxigênio e óxido nitroso, deve ser previsto, um depósito para reserva destes elementos nas proximidades do bloco cirúrgico.

§ 2º Para cada grupo de 50 (cinquenta) leitos ou fração exige-se uma sala de cirurgia.

§ 3º Deverá ser previsto para apoio cirúrgico do hospital uma sala de recuperação pós-anestésica equipada para atender, no mínimo, 02 (dois) pacientes simultaneamente, guardando a devida proximidade da sala de cirurgia.

§ 4º A sala para pequenas cirurgias deverá ter no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 112. Para as salas de cirurgia especializada serão consideradas as normas fornecidas pelo Ministério da Saúde e Secretaria de Saúde do Estado, que dimensionarão o tamanho mínimo e as condições indispensáveis para montagem da aparelhagem necessária.

Art. 113. A sala de parto deverá ter área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e não poderá ter dimensão inferior a 4,00m (quatro metros).

§ 1º Deverá haver previsão de um local para reanimação e identificação do recém-nascido com 8,00m² (oito metros quadrados), no mínimo.

§ 2º Para cada grupo de 10 (dez) leitos de clínica obstétrica deverá haver 01 (um) leito para pacientes em trabalho de parto.

§ 3º Para cada grupo de 20 (vinte) leitos de clínica deverá haver 01 (uma) sala de parto.

Art. 114. Aos hospitais de até 50 (cinquenta) leitos fica reservado o direito de localizar o grupo obstétrico dentro do bloco cirúrgico.

Parágrafo único. Na sala de pré-parto a área mínima exigida é de 9,00m² (nove metros quadrados) por leito quando individual, e de 7,00m² (sete metros quadrados) por leito quando usada para dois leitos.

Art. 115. As salas de esterilização de material poderão estar localizadas dentro do bloco cirúrgico, mas de forma a permitir acesso direto da parte externa ao expurgo, e, no caso, deverá ser prevista seqüência lógica de salas: recepção - expurgo - preparo - esterilização - guarda e distribuição.

Art. 116. Para cada leito de obstetrícia deverá existir 01 (um) berço para recém-nascido sadio, centralizado no bloco de berçário.

§ 1º A sala para recém-nascidos sadios tem seu limite máximo de lotação fixado em 12 (doze) berços guardando entre si a distância mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 2º Para cada berço de recém-nascido sadio deverá haver 2,20m² (dois metros e vinte centímetros quadrados) de área.

§ 3º Para cada grupo de 24 (vinte e quatro) berços de recém-nascidos sadios deverá haver um posto de enfermagem e uma sala de exame, higienização e rouparia.

§ 4º Devem ser calculados, num mínimo de 10% (dez por cento) sobre o total, os berços para isolamento, em 5% (cinco por cento) os berços para a sala de observação de recém-nascidos.

§ 5º A sala para isolamento de recém-nascidos prematuros ou de baixo peso terá seu limite máximo de lotação fixado em 06 (seis) berços.

§ 6º A sala para isolamento de recém-nascidos patológicos ou portadores de doenças transmissíveis terá seu limite máximo de lotação de 06 (seis) berços.

§ 7º Devem ser calculados, no mínimo 10% (dez por cento) sobre o total, os berços para os recém-nascidos que necessitam de incubadoras, berço aquecido e cuidados especiais.

Art. 117. Nos edifícios de saúde com atendimento a maternidade, será indispensável um lactário localizado afastado dos locais de contaminação e tráfego intenso, permitindo boa supervisão e fácil acesso aos locais de consumo.

Parágrafo único. É indispensável que o lactário constitua, no mínimo, sala para preparação e esterilização de mamadeiras, guarda de mamadeiras e preparados.

Art. 118. As áreas mínimas por leito pediátrico são:

a) para recém-nascidos e lactentes: 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) para infantis ou pré-escolares: 3,50m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados);

c) para escolares: 5,00 m² (cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Para os infantes deverá ser previsto nos banheiros e sanitários, equipamentos próprios instalados nos tamanhos e alturas adequadas ao uso infantil.

Subseção VI

Dos Serviços de Apoio de Diagnóstico e Tratamento

Art. 119. Nos estabelecimentos hospitalares de pequeno e médio porte, munidos de bloco de fisioterapia deverão ter indispensavelmente para funcionamento:

I - sala de recepção e espera no mínimo de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);

II - sala de tratamento e fisioterapia com área mínima de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

III - sanitário para o público, distinto para cada sexo, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) cada;

IV - sala para massagem, eletroterapia e mecanoterapia com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

V - vestiário com sanitários para pacientes, independentes para cada sexo, com área de 12,00m² (doze metros quadrados) no mínimo.

VI - sala para consultório médico, com o mínimo de 9,00m² (nove metros quadrados).

Parágrafo único. Os hospitais de pequeno e médio porte são os estabelecimentos de saúde com atendimento geral, sendo que os de pequeno porte atendem a um limite de até 50 (cinquenta) leitos, e os de médio porte têm o seu limite de atendimento estabelecido em até 150 (cento e cinquenta) leitos.

Art. 120. Quando o hospital, de pequeno e médio porte, requerem um bloco para hemoterapia, deverá ter para seu satisfatório funcionamento:

I - sala de recepção e identificação de doadores, arquivos, etc.; com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) para os hospitais de pequeno e médio porte respectivamente;

II - sala de coleta de sangue e de exame de doadores, com área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados);

III - laboratório com pelo menos 20,00m² (vinte metros quadrados) para análise sangüínea.

Art. 121. Os estabelecimentos hospitalares com conjunto de patologia clínica, deverão dispor dos seguintes compartimentos básicos para satisfatório atendimento das necessidades:

I - recepção e espera com 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) no mínimo;

II - sala de coleta de material, com 12,00m² (doze metros quadrados) no mínimo;

III - sanitário anexo a sala de coleta de material com 2,00m² (dois metros quadrados) no mínimo;

IV - laboratório com área de 36,00m² (trinta e seis metros quadrados) no mínimo;

V - sala de limpeza e esterilização de material, com pelo menos 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 122. Para os estabelecimentos hospitalares de pequeno e médio porte, será indispensável ao menos uma sala para instalação de aparelho fixo de radiologia clínica, com o mínimo de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), necessário ao diagnóstico e tratamento, e com os seguintes compartimentos de apoio:

I - sala de espera para pacientes, com espaço suficiente para macas e cadeiras de rodas, não inferior a 12,00m² (doze metros quadrados);

II - compartimento para interpretação radiológica e arquivos, com 12,00m² (doze metros quadrados), no mínimo;

III - sanitário para pacientes com 12,00m² (doze metros quadrados) no mínimo;

IV - sala de preparo de pacientes, com área não inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados);

V - compartimento para câmara escura convencional, com ou sem câmara clara ou processamento automático, com área de pelo menos 10,00m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. O serviço de radiologia deve obedecer as determinações constantes da norma brasileira de proteção radiológica, da ABTN, e a outras exigências legais supervenientes.

Art. 123. Para os hospitais que utilizam, como método de diagnóstico e tratamento, a eletrocardiografia, será necessário pelo menos uma sala de 12,00m² (doze metros quadrados) para exame de pacientes e traçado de gráficos.

Subseção VII

Da Iluminação e Ventilação nos Estabelecimentos de Saúde

Art. 124. As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões a partir de 1/5 (um quinto) da área do compartimento a que serve.

§ 1º A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de aberturas ligadas ao exterior seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminadas e ventiladas por áreas que estejam diretamente abertas para o exterior.

§ 2º Para os banheiros e instalações sanitárias, serão permitidas ventilação e iluminação por meio de forros falsos ou pelo sistema azimuthal, ou ainda para compartimentos abertos usados como área de serviço geral ou saguão de entrada.

Art. 125. As salas de operação deverão ter vão de iluminação abertos para o exterior, orientando-se, de preferência, numa direção compreendida entre o S-SO e S-SE.

Parágrafo único. Os vãos de iluminação referidos no “caput” deste artigo, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados, contra a insolação.

Art. 126. Nos quartos ou enfermarias bem como nos compartimentos de permanência prolongada, serão, obrigatoriamente protegidos com dispositivos que impeçam a insolação, conforme já mencionado no item I do artigo 110.

Subseção VIII

Das Condições dos Estabelecimentos Hospitalares já Existentes

Art. 127. Nos estabelecimentos hospitalares já existentes antes da vigoração deste Código, a que não satisfaçam as exigências nele contidas, só serão permitidas obras de acréscimo e reforma que atendam às condições preestabelecidas de melhoria dentro das normas cabíveis.

Parágrafo único. Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para uso de estabelecimento hospitalar sem que sejam cumpridas integralmente as disposições deste Código.

Seção II

Dos Edifícios de Ensino

Art. 128. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e de cobertura;

II - possuir pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

III - ter rampa 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);

IV - ter locais de recreação, cobertos ou descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) das áreas das salas de aula;

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

a) um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) para uso dos alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para uso de alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados).

VI - os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino obedecerão as seguintes especificações:

a) dimensões mínimas de 1,50m x 0,85m (um metro e cinquenta centímetros por 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 dos gabinetes sanitários terão no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de largura;

d) as paredes laterais ou divisórias dos gabinetes sanitários não poderão ter altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

VII - ter um gabinete sanitário para cada banheiro masculino e feminino reservado para deficientes físicos em cadeira de rodas, obedecendo as seguintes especificações:

a) dimensões mínimas de 1,50m x 1,85m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

b) o eixo do vaso sanitário deverá ficar uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

c) a porta não poderá abrir para fora do gabinete sanitário, e terá no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

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

e) os demais equipamentos não poderão ficar em altura superior a 1,00m (um metro).

Art. 129. As escalas internas serão de lanços retos e deverão apresentar largura total livre, não inferior a 0,01m (um centímetro) por aluno localizado em pavimento superior. A largura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), e não poderão dar acesso diretamente para a via pública.

Art. 130. Os corredores, nos edifícios destinados à escola terão largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 131. As salas de aula, a não ser que tenham destino especial, apresentarão a forma preferencialmente retangular e as dimensões laterais não podem apresentar relação inferior a 2/3 (dois terços), com dimensão visual máxima de 12,00m (doze metros).

Art. 132. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer ainda as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Ministério da Educação.

Seção III

Dos Edifícios Públicos

Art. 133. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 11 do presente Código:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir 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 as dimensões mínimas 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 garagens e subsolo;

V - todas as portas deverão ter a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

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

Art. 134. Os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino, deverão obedecer as seguintes especificações:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

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

Art. 135. Os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a um metro.

Seção IV

Dos Edifícios de Postos de Combustíveis e Derivados

Art. 136. Além de outros dispositivos deste Código que lhe forem aplicáveis, os postos de combustíveis e derivados estarão sujeitos às seguintes determinações:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros em alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura no mínimo, isolando as propriedades vizinhas.

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

Art. 137. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, nos seguintes casos:

I - a menos de 100m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos, a juízo do órgão competente do Município quando a proximidade se mostrar inconveniente;

II - nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

Parágrafo único. Quando postos de serviços e abastecimentos de combustíveis e derivados forem projetados para serem construídos em áreas marginais às rodovias, estes deverão conter no projeto, ou em projeto anexado, o acesso proveniente da rodovia dimensionado de acordo com as normas vigentes do DER.

Art. 138. A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre, as condições gerais a seguir:

I - para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 700,00m² (setecentos metros quadrados);

II - para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) e a área do terreno no mínimo de 600,00m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 139. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros) ressalvadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto de usuários.

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

Art. 140. As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 141. Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo sendo vedado qualquer conserto em logradouro público;

II - ter dois acessos independentes com largura mínima de 4,00m (quatro metros) cada um ou apenas um acesso, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

III - fica expressamente proibida a construção de prédio destinado a oficina mecânica ou instalação de oficinas em área residencial exclusiva;

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

Art. 142. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 143. As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados para os de lubrificação em 03 lados para os destinados à lavagem;

II - ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

III - ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

IV - nas instalações para lavagens a céu aberto, quando o lavador estiver as distâncias inferiores a 10,00m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em três lados, com altura mínima de 3,00m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta, acrescido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a frente e para trás nos casos de veículos de passeio e utilitários (caminhonetes, jeeps, peruas, etc.). Para caminhões, além das paredes supra citadas é obrigatório a construção de cobertura, de acordo com o item I do presente artigo;

V - ter paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura;

VI - ter tanques separador de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

§ 1º Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§ 2º Tolera-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

Art. 144. Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 145. A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedos ou similar.

Art. 146. No alinhamento do terreno deverá haver uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios, caso já exista o passeio indispensável para a passagem de pedestres junto ao posto.

Parágrafo único. Os acessos serão no mínimo de 02 (dois) com largura mínima livre de 7,00m (sete metros), cada um.

Art. 147. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 148. Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para uso do público, independente para cada sexo, bem como local reservado para telefone público.

Art. 149. Não será permitido em qualquer hipótese, estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 150. Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

Parágrafo único. Os equipamentos contra incêndio deverão ser localizados nos projetos em pontos estratégicos, e discriminados os tipos, capacidade e modo de funcionamento assegurado pelas normas específicas para postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados.

Art. 151. Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverão obedecer as normas deste Código.

Art. 152. As edificações destinadas a garagens em geral para efeito deste Código, classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais. Deverão atender as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural;

III - não ter comunicação com compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º As edificações destinadas a garagens particulares individuais, deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão, ainda, atender às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

III - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° e 90°, respectivamente;

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificações ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender às seguintes especificações:

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

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, manter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter piso revestido com material lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

Seção V

Dos Edifícios de Hospedagem

Art. 153. Além das outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais, que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - construção com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, apenas, nas esquadrias e estruturas de coberturas;

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

III - conter vestiário e instalações sanitárias privativas para o pessoal de serviço;

IV - conter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e lavatório, no mínimo, para cada 72,00m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimento, quando não possua sanitários privativos;

V - ser dotado de instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Parágrafo único. Nos hotéis e estabelecimentos congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidas com material lavável e impermeável.

Seção VI

Dos Edifícios Industriais

Art. 154. A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pelo Município, ou no Distrito Industrial de Unaí-DIU.

Art. 155. As edificações destinadas às oficinas e às indústrias em geral, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender às seguintes especificações:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter as paredes, confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT, e exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 156. Nas edificações industriais os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - quando destinado à manipulação ou depósitos de inflamáveis será convencionalmente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 157. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas, ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, devendo essa distância ser aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 158. As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos compartimentos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

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

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 159. Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e despejos industriais “in natura”, nas redes coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d’água.

Art. 160. As construções industriais deverão atender às exigências contidas na legislação federal e estadual específica, devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores.

Seção VII

Dos Edifícios de Recreação

Art. 161. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível nas esquadrias, lambris, desde que decorativos, parapeitos e estruturas de cobertura de forro;

II - pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação ao piso do palco e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) mínimo na arquibancada;

III - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa:

a) para sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

IV - serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar;

V - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 162. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função de lotação máxima:

I - as portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

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

II - as áreas de circulação atenderão ao seguinte:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

III - os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual acrescentar-se-á 1mm (um milímetro) por lugar excedente a lotação de cento e cinquenta lugares. Quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

IV - as escadas atenderão ao seguinte:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada a razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampa, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestida de material anti-derrapante.

§ 1º As salas dos cinemas, auditórios, teatros e projeções em geral deverão apresentar condições ideais de visibilidade, sendo obrigatório constar no projeto a apresentação dos raios visuais nos cortes e plantas, tomando as distâncias das fileiras de cadeiras até o palco ou tela de projeção.

§ 2º As portas de saída das salas de auditório, cinemas, teatros e projeções, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar passagem a corredores de largura mínima correspondente a proporção de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para um contingente de 300 (trezentas) pessoas, sendo que, ultrapassando a capacidade de 600 (seiscentas) pessoas, essa largura não poderá ser inferior a 3,00m (três metros).

§ 3º Todas as portas exclusivamente de saída das salas de espetáculos somente poderão ser instaladas de modo a serem abertas para fora, e deverão ser indicadas com inscrição “saída” bem legível a distância.

§ 4º As cadeiras, quando construírem série, deverão satisfazer o seguinte:

a) uniformidade;

b) ser de braços;

c) ter assento basculante.

§ 5º Cada série de cadeiras não poderá contar mais de 15 (quinze) cadeiras enfileiradas lado a lado, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagem, com um mínimo de 1,00m (um metro) de largura, vindo a aumentar com o contingente de pessoas na proporção calculada no item II deste artigo.

§ 6º Não será permitido série de cadeiras terminando junto a parede lateral.

Art. 163. Serão indispensáveis para os prédios de cinema, de sala de espera para público, bilheterias, cabine de projeção apropriada, além das atribuições que lhes são conferidas por este Código.

Parágrafo único. A sala de espera terá área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) espectadores.

CAPÍTULO V

DAS PARTES INTEGRANTES DOS EDIFÍCIOS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 164. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, esquinas, e no alinhamento predial, serão projetados de modo que o pavimento térreo deixem um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de lado.

Art. 165. As instalações de água, esgotos, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

§ 1º As exigências das concessionárias autorizadas para os serviços de instalações acima citados, apresentar-se-ão dentro dos critérios fornecidos pelas normas e manuais adaptados por elas, e que deverão constar nos projetos requeridos.

§ 2º O projeto elétrico deverá ser apresentado dentro dos critérios dos “Manuais de Distribuição de Energia Elétrica” da Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG, contendo os requisitos mínimos exigidos pelas indicações básicas das normas conhecidas e garantidas pela CEMIG.

§ 3º Toda edificação que for concebida pelo sistema coletivo do condomínio, deverá apresentar projeto elétrico para ser aprovado pela CEMIG, e assim, será liberado o Alvará de Construção pela Prefeitura Municipal após o requerente apresentar o comprovante do projeto elétrico aprovado pela CEMIG.

§ 4º A CEMIG poderá vistoriar a instalação elétrica interna da unidade consumidora em questão, no intuito de verificar se seus requisitos mínimos estão sendo obedecidos.

§ 5º No caso da não execução, no prazo de 24 meses, de projeto aprovado, o mesmo deverá ser novamente submetido à CEMIG, afim de que possa ser garantido as alterações, no todo ou em parte, das normas que em qualquer tempo e sem aviso prévio se faz por razões de ordem técnica para melhor atendimento às necessidades do sistema.

Art. 166. Os projetos de tubulação telefônica serão obrigatoriamente exigidos pela TELEBRASÍLIA em edifícios de condomínio, afim de que possam ser aprovados de acordo com os requisitos mínimos que serão fornecidos por ela, mediante consulta prévia do interessado, e após a aprovação do projeto definitivo, o interessado deverá apresentar à Prefeitura o comprovante garantindo a normatização correta do projeto telefônico aprovado pela TELEBRASÍLIA.

§ 1º Neste caso a Prefeitura só liberará o Alvará de Construção após recebimento do comprovante acima referido.

§ 2º O projeto de tubulação telefônica de residência isolada será submetido à TELEBRASÍLIA para aprovação, caso este seja solicitado pelo interessado.

Art. 167. Todos os edifícios com quatro ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalações de tubos de queda para coleta de lixo, salvo nas condições do artigo seguinte.

§ 1º A cobertura dos tubos de queda, deverão comunicar-se diretamente com os compartimentos de uso comum;

§ 2º Os tubos de queda deverão desembocar, obrigatoriamente, em recinto fechado;

Art. 168. Nos prédios de apartamentos com quatro ou mais pavimentos poderão ser dispensados do tubo de queda de lixo, se estes forem dotados de elevador de serviço que garanta o transporte de cargas e a liberação do lixo coletado nos pavimentos.

§ 1º O depósito de lixo deverá localizar-se em pavimento térreo com fácil acesso ao logradouro público ou no subsolo onde se faz uso de garagem.

§ 2º O elevador de serviço deverá dar acesso ao pavimento onde se situará o depósito de lixo do qual não poderá distar mais de 15,00m (quinze metros).

Seção II

Das Fundações

Art. 169. A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre imóveis vizinhos.

Art. 170. As fundações das edificações deverão ser executas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

Seção III

Das Paredes e Pisos

Art. 171. As paredes em alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões sobre unidades distintas e as constituídas nas divisas dos lotes, deverão ter a espessura de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 172. As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável.

Art. 173. Os pisos de banheiros, cozinhas e área de serviço deverão ser impermeáveis.

Art. 174. As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

Seção IV

Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores

Art. 175. Nas edificações residenciais unifamiliares, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I - largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - altura máxima do degrau de 0,19m (dezenove centímetros);

III - largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,26m (vinte e seis centímetros).

Parágrafo único. Nas escadas curvas, a largura dos degraus será de 0,70m (setenta centímetros), no ponto de engatamento com a coluna de sustentação e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medida a 0,50m (cinquenta centímetros) da borda interna.

Art. 176. As escadas terão largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 177. Nas edificações de uso público e coletivo, as escadas terão obrigatoriamente:

I - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - altura máxima do degrau 0,18m (dezoito centímetros);

III - largura mínima de profundidade do piso do degrau, 0,28m (vinte e oito centímetros);

IV - o piso dos degraus e patamares serão revestidos de material anti-derrapante;

V - corrimãos de ambos os lados obedecendo os seguintes requisitos:

a) manter uma altura constante situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus;

b) ser fixado pela face inferior;

c) ter largura mínima de 0,06m (seis centímetros);

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

§ 1º Quando a largura da escada for superior a 2,00m (dois metros), deverá ser instalado corrimão intermediário obedecendo ao item V, deste artigo.

§ 2º Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudança de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual a largura da escada.

§ 3º Serão permitidas escadas curvas, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 0,28 (vinte e oito centímetros) medida da linha do piso a uma distância de 1,00m (um metro) de borda interna.

§ 4º Os edifícios com até quatro pavimentos deverão dispor:

a) de saguão ou patamar independente do hall de distribuição;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

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

§ 5º Os edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimentos deverão dispor de uma antecâmara entre o saguão de escada e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo nas seguintes condições:

a) ser ventilada por um poço de ventilação natural do pavimento térreo e na abertura;

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

§ 6º Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§ 7º A existência de elevadores de uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 8º Nos edifícios de apartamentos, as escadas não poderão iniciar diretamente frente a porta de acesso para via pública, exceto quando a porta de acesso for dotada de sistema hidráulico de fechamento automático, ou automecânico.

Art. 178. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixada para as escadas.

Parágrafo único. As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento) e, se a declividade excede a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante.

Art. 179. Será obrigatório a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações com mais de três pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível de via pública, no piso de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) e de, no mínimo 02 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 23,00m (vinte e três metros).

§ 1º A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas deverá ser o da entrada do edifício e não das do alinhamento, de modo a permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º Para efeito de cálculo das distâncias verticais será a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for uso exclusivo, do penúltimo ou destinado a dependência de uso comum e privativas do prédio, ou ainda dependência de zelador.

Art. 180. Os espaços de acesso ou circulação frontais às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Quando a edificação, necessariamente, tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores, devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 181. O sistema mecânico de circulação vertical, (números de elevadores, cálculos de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, e sua instalação far-se-á sob a orientação de um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 182. Nos edifícios residenciais unifamiliares, os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) até 3,00m (três metros) de comprimento;

II - ventilação quando o comprimento for igual ou superior a 6,00m (seis metros);

III - largura mínima de um metro para corredores com mais de 3,00m (três metros) de comprimento;

IV - para corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento exige-se instalação de ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) de área de piso.

Parágrafo único. Será tolerada a iluminação e ventilação zenital.

Art. 183. Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - ventilação na relação de 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso quando a área for igual ou superior a 10,00m² (dez metros quadrados);

III - alargamento de 0,10m (dez centímetros) para cada 5,00m (cinco metros) ou fração, quando o comprimento for superior a 10,00m (dez metros).

Parágrafo único. Será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escadas.

Art. 184. Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ventilação na relação de 1/20 (um vinte avos) de área de piso, quando for igual ou superior a 10,00m² (dez metros quadrados);

III - ventilação situada num máximo de 10,00m (dez metros) de qualquer ponto do corredor.

Parágrafo único. Será tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação, dutos horizontais ou pela caixa de escada.

Art. 185. Consideram-se corredores secundários, nos edifícios comerciais, os de uso exclusivo da administração do edifício destinado a serviço.

Parágrafo único. Esses corredores poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro).

Seção V

Das Fachadas, Marquises e Balanços

Art. 186. Nos logradouros onde forem permitidos edificações no alinhamento, estas deverão obedecer as seguintes condições:

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

a) na sua projeção horizontal sobre o passeio avance 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento da divisa do lote;

b) esteja situada à altura de 3,00m (três metros) medidos a partir do ponto médio da frente do lote, tendo como referência o piso acabado;

c) não oculte ou prejudique elementos de informação, sinalização ou instalação elétrica;

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

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

II - as edificações serão dotadas de marquises ao longo do alinhamento dos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios pela Lei de Zoneamento ou por lei municipal;

III - a edificação em madeira deverá apresentar platibanda.

Art. 187. Poderão avançar sobre o alinhamento frontal da divisa do lote urbano, balcões ou varandas cobertas que formem corpos salientes abertos a uma altura mínima de 3,00m (três metros) do piso acabado, cujas proteções no plano horizontal não avancem mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 188. Poderão avançar sobre o afastamento frontal do lote urbano, balcões sem cobertura ou terraços abertos, cujas projeções no plano horizontal não avance mais de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre a mencionada linha e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

Art. 189. Poderão avançar sobre o afastamento e alinhamento frontal da divisa do lote urbano, corpos salientes fechados que podem ser construídos como áreas de piso, cuja projeção no plano horizontal não avance mais de 0,60m (sessenta centímetros) sobre as mencionadas linhas e que a somatória de suas medidas externas não ultrapasse a 1/3 (um terço) da medida externa da construção.

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

Art. 190. Poderão recriar sobre o alinhamento da divisa sobre o afastamento frontal do lote urbano molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam áreas de piso e cujas projeções em plano horizontal, não avance mais de 0,40m (quarenta centímetros).

Art. 191. Para efeito do seguinte Código os compartimentos são classificados em:

I - compartimento de permanência prolongada;

II - compartimento de utilização transitória.

§ 1º São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, “hall”, corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

§ 2º São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visitas, de jogos, de costura, de estudos, gabinete de trabalho, cozinhas e copas.

Art. 192. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para o espaço exterior.

Art. 193. Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer as seguintes disposições:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) junto a abertura de iluminação, desde que não interfira nos afastamentos preconizados pela Lei de Zoneamento;

II - ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) nas paredes perimetrais do poço de iluminação e ventilação;

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de uma inscrição de um círculo, cujo diâmetro “D” (em metros) seja dado pela fórmula: $D = H/3 + 1m$, onde H é igual a distância, em metros, do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, serviço pelo espaço.

Parágrafo único. Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15m (quinze centímetros) para cada laje de piso de cobertura, e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 194. Para iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada através de poços internos deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

II - que uma das paredes dos compartimentos seja totalmente coincidente com uma das medidas do poço;

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

Art. 195. A ventilação e iluminação dos compartimentos de permanência transitória poderá ser efetuada através de poços internos que permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 3,00m² (três metros quadrados) de área mínima.

Art. 196. As aberturas para iluminação e ventilação comunicando com o exterior obedecerão as seguintes restrições:

I - não poderá haver aberturas em paredes levantadas na divisa do lote;

II - as aberturas mínimas por cômodos serão determinadas através das tabelas anexas a este Código;

III - caso existam varandas ou abrigos com mais de 2,00m (dois metros) de largura até o limite máximo de 3,00m (três metros), deverá ter um acréscimo na área de altura de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a relação determinada na tabela.

Art. 197. Nas aberturas para iluminação e ventilação, quando houver duas ou mais edificações em um mesmo lote, a distância mínima entre as unidades será de 3,00m (três metros).

Seção VI

Dos Pés Direitos

Art. 198. Em construções residenciais, o pé-direito mínimo para o corpo da construção será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, apresentar-se com um mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º Será permitido pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em compartimentos de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

§ 2º Quando se tratar de prédios de apartamentos, será permitido pé-direito mínimo normal 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros) a partir do quarto pavimento.

§ 3º Se o prédio de apartamento possuir pilotis no pavimento térreo, este terá o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 199. Nas construções comerciais o pé-direito mínimo será de 3,00m (três metros).

§ 1º Em edificações comerciais de serviços (escritórios, consultórios, hotéis, etc.) o pé-direito poderá ser no mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando estes se situarem no térreo ou em pavimento imediatamente superior.

§ 2º Quando os serviços no parágrafo anterior se situarem em edificação acima de dois pavimentos estes poderão ter o pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 3º Para utilização de mezanino, o pé-direito mínimo será de 5,45m (cinco metros e quarenta e cinco centímetros) devendo o pé-direito superior conter o mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura.

Seção VII

Das Coberturas

Art. 200. As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

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

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

Art. 201. Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captadas em calha e condutores e lançadas na sarjeta passando sob a calçada.

Art. 202. Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto ou águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 203. Além das prescrições deste Código, que lhe forem aplicáveis, o escoamento de águas pluviais obedecerá o disposto no artigo 563 do Código Civil e artigo 69 do Código de Águas.

Seção VIII

Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 204. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso fornecidos pelo Município.

Parágrafo único. Os afastamentos frontais, laterais e fundos de cada setor, serão dados pela Lei de Zoneamento ou através de Decreto do Poder Executivo, quando a Lei de Zoneamento não abranger a área.

Art. 205. Todas as construções poderão, eventualmente serem feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie e que as paredes tenham, no mínimo, 0,20m (vinte centímetros) de espessura.

Art. 206. A construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutos afim de evitar a queda da água no terreno vizinho.

Art. 207. O afastamento em relação a testada do terreno somente poderá ser tomada a partir dos piquetes do alinhamento, fornecidos pela equipe de topografia do Município.

Parágrafo único. É obrigatória a conservação dos piquetes anteriormente citados até a emissão do “Habite-se”.

Seção IX

Das Instalações

Art. 208. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 209. Será obrigatória a execução das instalações de água, esgoto, eletricidade e telefone, assim como os dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas normas e pelas autoridades competentes, oficializadas e autorizadas para o Município.

Art. 210. É obrigatória a ligação da rede de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 211. Quando não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré - moldado ou de alvenaria, afastadas, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e, desde que seja possível, executada no afastamento frontal.

§ 1º Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído com tijolos crivados e afastados, no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas laterais e fundo do lote.

§ 2º As águas provenientes de pias de cozinha deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro ou fossa séptica.

Art. 212. No caso de verificar mau cheiro ou qualquer inconveniente pelo mau funcionamento de uma fossa, o departamento competente providenciará para que sejam feitos, pelo responsável, os reparos necessários ou a substituição.

Seção X

Dos pára-raios

Art. 213. É obrigatória a sua instalação, de acordo com as normas técnicas oficiais, nas edificações cujo ponto mais alto esteja:

I - sobrelevados mais de 10,00m (dez metros) em relação as outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00m (oitenta metros).

Art. 214. A instalação será obrigatória nas edificações isoladas, que mesmo com a altura inferior as mencionadas no artigo anterior sejam destinados a:

I - edifícios públicos;

II - supermercado;

III - escolas;

IV - cinemas, teatros, shoppings center;

V - terminais rodoviários, aeroportos e edifícios garagens;

VI - depósitos de inflamáveis e explosivos.

Art. 215. Quaisquer destinações que ocupem área de terreno em projeções horizontais superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), deverão ser providos de pára-raios.

Seção XI

Dos Tapumes e Andaimes

Art. 216. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do lote urbano, será obrigatoriamente protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00m (dois metros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

Art. 217. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) do passeio, ficando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes não poderão exceder, sob qualquer hipótese, 4,00m (quatro metros) da divisa frontal sobre logradouro público.

Art. 218. Os andaimes para execução das marquises deverão ficar confinados à área de fechamento dos tapumes.

Art. 219. Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública com materiais de construção além do alinhamento do tapume.

Art. 220. Durante o período de construção, o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente a obra de forma a oferecer as condições de trânsito aos pedestres e, caso este tenha sido danificado, será obrigatória a reparação, ficando a expedição do “Habite-se” subordinada a conclusão desses serviços;

Art. 221. Caso a obra seja paralisada por prazo superior a 06 (seis) meses, os tapumes e andaimes deverão ser retirados para desimpedir o passeio público e vedada a construção no alinhamento frontal.

Art. 222. As construções de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

Seção XII

Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 223. Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano que será fornecida pela equipe de topografia do Município após requerimento do interessado, sendo a sua solicitação obrigatória.

Art. 224. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível de terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 225. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo, deverão ser fechados com muros de alvenaria, enquanto aos demais é facultado por meio de cerca de madeira, arames liso ou tela.

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

Art. 226. Os muros e cercas deverão ser conservados limpos e obrigatoriamente pintados.

Art. 227. No caso de lote de esquina os muros deverão sofrer um corte chanfrado formando um triângulo retângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 228. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

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

§ 3º Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentando a sua execução através de decretos.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Seção I

Das Irregularidades

Art. 229. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

Parágrafo único. Está também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas e prescritas.

Art. 230. A fiscalização urbana do Município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 231. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, regularização do projeto e ou obra, ou falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º Expedida a notificação, o proprietário ou responsável técnico terá o prazo de 03 (três) dias úteis para cumprimento das exigências.

§ 2º Esgotado o prazo da notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Seção II

Dos Embargos

Art. 232. A obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

I - estiver sendo executada sem a licença do Município nos casos em que a mesma for necessária em obediência ao presente Código de Obras, à Lei de Zoneamento e Lei de Parcelamento de Solo;

II - o proprietário ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar do Município;

III - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA-MG, e no Município;

IV - o profissional responsável der baixa na ART - Anotação de Responsabilidade Técnica ou sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo Conselho Nacional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 233. Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização do Município lavrará um termo de embargo da obra, encaminhando-o ao responsável técnico ou proprietário.

Art. 234. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III

Da Interdição

Art. 235. Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 236. A interdição será imposta pelo Município, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elementos especialmente designados.

Parágrafo único. O Município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

Seção IV

Da Demolição

Art. 237. A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município mediante intimação nos seguintes casos:

I - quando clandestinas e não possíveis de regularização;

II - quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito a planta aprovada nos seus elementos essenciais;

III - quando a obra for edificada em terrenos e áreas públicas;

IV - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança.

Art. 238. No caso em que a demolição é executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes, correrão por conta do proprietário da obra.

Seção V

Das Multas

Art. 239. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:

I - o projeto sofrer alteração na sua execução ou conter informações falsas;

II - a edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo “Habite-se”;

III - iniciar a construção ou construir sem a licença de construção emitida pelo Município;

IV - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do Município;

V - desacatar os funcionários municipais encarregados da aplicação dos dispositivos contidos no presente Código.

Art. 240. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal Padrão de Unaí e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal - 10% da UFPU por metro quadrado da área construída;

II - executar as obras em desacordo com o projeto aprovado - 100% da UFPU;

III - construir em desacordo com o termo do alinhamento - 300% da UFPU;

IV - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 300% da UFPU;

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura - 50% da UFPU;

VI - não manter no local da obra, projetos ou Alvará de Construção - 100% da UFPU;

VII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento - 200% da UFPU;

VIII - Não fixar no local da obra, placa de identificação instituída pelo Município - 100% da UFPU;

IX - desacatar os funcionários municipais encarregados de aplicar os dispositivos deste Código - 200% da UFPU.

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

I - a gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.

Art. 241. O infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único. O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

Art. 242. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 243. Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para recolher à Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 244. O proprietário da obra deverá colocar em lugar apropriado e com caracteres bem visíveis da via pública, uma placa com a indicação de seu nome, endereço da obra e número do Alvará de Construção, tendo dimensões mínimas de 0,50m x 0,30m (cinquenta centímetros por trinta centímetros).

Parágrafo único. Essa placa poderá ser coincidente com a do profissional responsável pela obra e isenta de qualquer tributação.

Art. 245. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 246. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas no presente Código, somente serão permitidas obras que impliquem em aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a ampliar não venham a agravar transgressões já existentes.

Art. 247. As edificações especiais não mencionadas neste Código, deverão obedecer as legislações específicas de cada uso.

Art. 248. Os casos omissos no presente Código, serão julgados após terem sido estudados pelo Órgão Competente do Município, atendendo às Leis, Decretos e regulamentos Estaduais e Federais.

Art. 249. As edificações irregulares existentes, cadastradas pela Municipalidade até 31/12/1989, poderão ser aprovados no estado em que se encontram, a requerimento do proprietário, desde que não possuam ambientes insalubres.

§ 1º Para aprovação das referidas edificações deverá do selo do projeto constar explicitamente a expressão “Edificação existente - projeto para fins de regularização”.

§ 2º Não se aplicará às edificações referidas neste artigo, as normas e exigências aplicadas às edificações as quais será solicitado o Alvará de Construção.

Art. 250. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e demais Leis e Decretos pertinentes.

Unai(MG), 13 de junho de 1991.

SEBASTIÃO ALVES PINHEIRO
Prefeito Municipal