

LEI 1235 DE 09 DE SETEMBRO DE 1987.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICIPIO E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Estado de Minas Gerais, por seus legítimos representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art 1º - Esta lei regula, com fundamentos no Código Civil e Legislação Complementar vigente, todas as construções, reformas, demolições ou reconstruções a serem efetivadas na zona urbana e nos Distritos.

Parágrafo único - Esta lei tem a denominação de Código de Obras do Município de:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 2º - Qualquer construção, reforma, demolição ou reconstrução de iniciativa pública ou particular, não poderá ser executada no Município em sua área urbana ou nos distritos, sem a aprovação do Projeto. A Prefeitura Municipal concederá licença para construir após a aprovação do Projeto, com observância nas normas deste Código.

Art 3º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados da apresentação do Projeto, contudo ficando sujeito à concessão de licença, as construções destinadas a habitação popular e as pequenas reformas com as seguintes características:

- a) terem área igual ou inferior a 40 m (quarenta metros quadrados);
- b) não consistir em construção ou acréscimo que ultrapasse a área de 20 m (vinte metros quadrados);
- c) não exigirem cálculo estrutural por não possuírem estrutura especial;
- d) não transgredirem os aspectos legais deste Código;

Art 4º - Independente da concessão de licença, mas deve ser comunicado à Prefeitura a efetivação de construções que tiverem as seguintes destinações e características:

- a) muros divisórios;
- b) dependências não destinadas à habitação humana, tais como viveiros, galinheiros, estufas, tanques para fins domésticos desde que tais dependências não sejam lindeiras aos logradouros públicos e nem deles sejam visíveis.

Art 5º - A Comunicação à Prefeitura, nos casos previstos no artigo anterior deve ser sempre instruída com os seguintes documentos:

- a) croquis e cortes esquemático contendo dimensões, áreas e outras informações tais como: confrontações, localização a serem traçadas em formulário próprio fornecido pela Prefeitura.
- b) comprovante de propriedade do imóvel ou autorização do proprietário para a execução da obra.

CAPÍTULO II DA CONCESSÃO DE LICENÇAS

Art 6º - Toda obra ou demolição de obras será realizada no Município com escrita observância as normas deste Código e a Prefeitura concederá a prévia licença, através de alvarás, aquelas obras que satisfizerem todas exigências.

Art 7º - A concessão de alvará será feita através de requerimento dirigido ao Prefeito e mediante o pagamento das taxas devidas.

Parágrafo único - Tratando-se de construção serão cobradas juntamente com o alvará as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração quando a prestação destes serviços se fizer necessária pelo Poder Público Municipal.

Art 8º - Após a concessão da licença, não poderá haver modificações no Projeto, sem a autorização da Prefeitura.

Art 9º - Os prazos para inicio e conclusão das obras deverão constar no alvará. Terminado o primeiro prazo, sem que tenha dado inicio à obra, o alvará prescreverá. Esgotado o segundo prazo sem que a obra esteja definitivamente concluída, deverá o alvará ser revalidado.

Parágrafo 1º - O prazo para conclusão da obra não poderá ser superior a 18 (dezoito) meses, salvo quando o vulto desta ou outra circunstância impeça o término no prazo estipulado, havendo, neste caso, a necessidade de revalidar o alvará.

Parágrafo 2º - Quando houver revalidação do alvará serão cobradas taxas equivalentes a 30% (trinta por cento) daquelas cobradas na concessão do alvará inicial.

Parágrafo 3º - Expirado o prazo para conclusão da obra, sem que esta esteja iniciada haverá a caducidade do alvará com o respectivo arquivamento do processo.

Art 10º - As obras situadas nos Distritos ficam também, obrigadas a obedecerem às normas do presente Código.

CAPÍTULO III DOS PROJETOS

Art 11 - Cabe à Prefeitura Municipal o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em partes recusando-se a aceitar o que for considerado inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

Art 12 - O requerimento de licença será sempre acompanhado dos projetos que, obrigatoriamente, satisfarão as seguintes exigências:

- a) serem apresentados em 03 (três) vias, uma em papel vegetal e duas cópias heliográficas, com dimensões mínimas de 18,5 cm X 29,7 cm (dezoito centímetros e meio por vinte e nove centímetros e meio);
- b) conterem a data e as assinaturas do responsável técnico e do proprietário da obra;
- c) designar os números dos lotes, do quarteirão, da seção, onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura da aquisição, averbadas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura;

d) Indicarem as confrontações ou o número do imóvel mais próximo.

Art 13 - São partes integrantes dos projetos de que trata o artigo anterior:

a) Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

I - a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando todos elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

II - as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação proventura existentes;

III - as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos aos lotes;

IV - orientação do norte magnético;

V - relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação.

b) Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

I - as dimensões e áreas exatas de todos compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

II - finalidade de cada cômodo ou compartimento;

III - traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

IV - indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

c) Cortes, transversal e longitudinal, indicando altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

d) Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos).

e) Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

Parágrafo único - As plantas deverão conter disposições e as diversões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As seções em elevação deverão indicar: as alturas dos embasamentos; pavimentos e abertura; as seções dos vigamentos; as espessuras dos alicerces e paredes e a altura do terreno em relação ao passeio do logradouro.

Art 14 - As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos com áreas superiores a 10.000 m quadrados, poderão ser apresentadas em escalas menores que as indicadas, desde que estejam acompanhadas de detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para o exato conhecimento do projeto e dos limites e características do terreno.

Art 15 - Para as construções em concreto armado além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos das estruturas, leges e demais componentes de concreto, de acordo com o regulamento para obras do gênero.

Parágrafo 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas das construções em concreto armado, serão apresentados 20 (vinte) dias antes da execução da obra e trarão as assinaturas do responsável técnico e do proprietário.

Parágrafo 2º - Não é necessária a apresentação de cálculos, memórias, desenhos e outros elementos, nos seguintes casos:

I - lajes de concreto armado isoladas e apoiadas nos quatro lados da parede de alvenaria e com sobrecarga máxima de duzentos quilogramas por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda a 4,00 (quatro metros);

II - colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até 5 (cinco) toneladas.

Art 16 - Será devolvido ao autor, com relatório especificando o motivo, todo projeto que contiver erros ou estiver em desacordo com o presente Código, salvo se o projeto apresentar apenas pequenas falhas, hipótese em que o autor será convidado a comparecer à repartição competente para fazer as correções necessárias o não comparecimento no prazo de 5 (cinco) dias implicará no indeferimento do pedido.

Art 17 - O prazo mínimo para a aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias, contados a partir da data de protocolo do requerimento na seção competente da Prefeitura Municipal. Decorrido este prazo e o interessado não tendo recebido nenhuma solução, poderá iniciar a obra desde que comunique tal decisão à Prefeitura.

Parágrafo único - Exclui-se do prazo mencionado no artigo anterior o período de 5 (cinco) dias, concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo 16.

Art 18 - Se aprovado o projeto e emitido o alvará e o contribuinte não comparecer ao órgão competente para retirar os documentos que lhe pertence, a construção será suspensa até que estas exigências sejam satisfeitas.

Art 19 - Ao fornecer o alvará a Prefeitura Municipal entregará ao contribuinte uma cópia do projeto, devidamente rubricada, que será conservada na obra para verificação da autoridade fiscal competente e designada.

Art 20 - Serão exigidos os projetos e demais documentos de que trata o presente Código das obras iniciadas clandestinamente e autuadas pela fiscalização municipal.

Art 21 - Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com as normas do presente Código.

Art 22 - Podem ser concedidos novos alvarás para os projetos aprovados e não executados, desde que não tenham sido decorridos mais de dois anos após a aprovação, havendo ainda necessidades de se observar a legislação em vigor.

Art 23 - O Executivo Municipal regulamentará, por decreto, outras exigências relativas à apresentação de projetos que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO IV DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

Art 24 - Não será permitido o início de obra em terreno em que ainda não se edificou, sem que o proprietário esteja de posse do TERMO DE ALINHAMENTO, emitido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - Tratando-se de construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensados o Termo de Alinhamento.

Art 25 - Os Termos de Alinhamento serão fornecidos em formulário próprio, após o pagamento das taxas devidas e tramitação de processo a eles referentes.

Art 26 - Os formulários conterão o croquis dos terrenos com indicações relativas aos pontos marcados, por meio de piquetes, sendo obrigatória a assinatura e identificação do funcionário que acompanhou os trabalhos.

Art 27 - Nenhuma construção, situada nos limites do logradouro, poderá atingir a altura de 1m (um metro) sem que o seu responsável técnico solicite à repartição competente providências no sentido de que sejam verificadas se as marcações do alinhamento estão sendo fielmente obedecidas.

Parágrafo 1º - A repartição competente terá um prazo de 03 (três) dias para executar a verificação de que trata o presente artigo.

Parágrafo 2º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento terreno.

Parágrafo 3º - Os muros provisórios de fechamento não ficam sujeitos as exigências do presente artigo.

Art 28 - Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formados e de comprimento variável entre 3 (três) e quatro metros, podendo ter qualquer forma, desde que seja contida nos três alinhamentos.

Parágrafo 1º - Em Edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

Parágrafo 2º - Qualquer que seja a forma de concordância ela deverá ter porta, janela ou qualquer, outro elemento decorativo ou essencial à construção.

Parágrafo 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a critério da Prefeitura Municipal a determinação da concordância.

Art 29 - Os afastamentos mínimos permitidos serão:

I - afastamento frontal 3m (três metros)

II - afastamento lateral: 1.50 (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS EDÍFÍCIOS

Art 30 - A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal obedecerá ao disposto no artigo nº 28.

Parágrafo único - Considera-se como fachada principal aquela que der para o logradouro mais importante.

Art 31 - O espaço entre o edifício e o logradouro deve ser convenientemente ajardinado.

Art 32 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beirados que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará por meio de calhas e condutores, nem terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser aquelas permitidas pelo Código Civil Brasileiro.

Art 33 - Os edifícios construídos no alinhamento do logradouro terão a fachada de platibanda.

Art 34 - A platibanda de que trata o artigo anterior não poderá à medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

Art 35 - Constituem elementos essenciais e indispensáveis aos edifícios de apartamentos:

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

II - equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com especificações tecnicamente recomendáveis por órgão do governo do Estado;

III - área de recreação proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada que possua:

a) proporção mínima de 1.00 m (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a 50.00 m (cinquenta metros quadrados);

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

IV - instalações sanitárias e hidráulicas condizentes com a capacidade habitacional do prédio, e,;

V - caixas de correspondências.

CAPÍTULO VI

DAS ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

DAS ÁREAS

Art 36 - As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a ventilação e iluminação indispensável aos compartimentos.

Art 37 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte centímetros - 0,20m;

Art 38 - As áreas para efeito do presente Código serão classificadas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art 39 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - ser de 2 (dois) metros, no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão indicado;

II - permitir a inscrição de um círculo de dois metros - 2m - de diâmetro, no mínimo.

III - possuir uma área mínima de 10 m (dez metros quadrados);

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro seja sempre equivalente a 20% (vinte por cento) maior que a distância do piso considerado ao pavimento superior.

Art 40 - Toda área principal aberta deve satisfazer as seguintes exigências:

I - ser de 1,5 (um metro e meio) no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão indicado;

II - permitir a inscrição de um círculo de 1,5 m (um metro e meio) de diâmetro, no mínimo;

III - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada um, a inscrição de um círculo com diâmetro igual ou menor em até 20% (vinte por cento) da distância do piso considerado ao do imediatamente superior.

Art 41 - As secundárias devem satisfazer as seguintes condições:

I - ser de 1.50m (um metro e meio), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, horizontalmente, ao meio do peitoril ou soleira do vão indicado;

II - permitir a inscrição de círculo de, no mínimo, 1.5 (um metro e meio) de diâmetro;

III - possuir área mínima de 6 m (seis metros quadrados).

Art 42 - A cobertura de áreas será permitida, desde que sejam obedecidos os seguintes quesitos:

I - não existir qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;

II - permitir a inscrição de um círculo de 1.50 (um metro e meio) de diâmetro;

III - possuir a área mínima de 6m (seis metros quadrados);

IV - ter área de iluminação equivalente à metade da superfície da área total.

Artv 43 - Respeitadas as exigências deste Código, as áreas de frente não estarão sujeitas a regras relativas a formas e dimensões.

SEÇÃO II DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art 44 - Todo compartimento, seja qual for sua destinação, deverá dispor de abertura comunicando com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art 45 - A circulação de ar será assegurada por dispositivos colocados nas aberturas de que trata o caput do artigo anterior.

Art 46 - O total das superfícies das aberturas não poderão ser inferior a:

a) 1/6 (um sexto) da superfície do piso, nos dormitórios;

- b) 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, nas salas de estar, nos refeitórios, escritórios, cozinhas e banheiros;
- c) 1/10 (um décimo) da superfície do piso, nos armazéns, lojas e sobrelojas.

Parágrafo 1º - Essas relações poderão ser equivalentes a 80% (oitenta por cento) daquelas definidas no artigo presente, quando os vão abrirem para áreas cobertas, varandas, porticos, alpendres ou marquises e não houver parede oposta á superfície desses vãos a menos de 1.50m (um metro e meio) do limite da cobertura da área da varanda, do pórtico, do alpedre, ou da marquise cuja cobertura não exceda 1.0m (um metro) de largura e desde que não exista paredes nas condições indicadas.

Art 47 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1.5m (um metro e meio) desta.

Art 48 - No caso de construções especiais, será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

Art 49 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de longa permanência confrontantes em economias diferentes localizadas num mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor de 3.00m (três metros) mesmo uqe estejam em um mesmo edifício.

Parágrafo único - São considerados de permanência prolongada os compartimentos assim especificados neste Código.

Art 50 - Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos, terá sua verga distanciada do teto, máximo 1/6 (um sexto) do pé direito, salvo o caso do compartimento situado em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros.

Art 51 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas, desde que fiquem asseguradas a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação do ar, por meio de chaminés de tiragem, poços de ventilação artificial, com ou sem refrigeração.

Parágrafo 1º - As chaminés de tiragem ou os poços de ventilação deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) terem seção transversal com área superior a 1,00m (um metro quadrado).
- b) permitir a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro, no mínimo, na seção transversal;
- c) terem comunicação, na base, com o exterior, por meio de abertura correspondente a 1/4 (um quarto), no mínimo, da seção transversal, munida de dispositivo que permita regular entrada de ar.
- d) possuir escadas de ferro em toda sua extensão permitindo visitação e vistoria.

Parágrafo 2º - A ventilação por meio de forro falso e através de compartimento contíguo deverá satisfazer às seguintes exigências:

- a) abertura de ventilação ser provida de veneziana basculante á entrada de compartimento ou de grade ou tela metálica, bem como de proteção no exterior contra águas pluviais;
- b) a abertura de ventilação ser feita em toda largura da parede e não ser inferior a 1,00m (um metro) nem ter a altura livre inferior a 0,40m (quarenta centímetros);
- c) o túnel de ligação ter revestimento liso;

d) a redução do pé direito do compartimento onde for colocado o forro falso não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o pé direito.

Art 52 - Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar condicionado será obrigatória a apresentação ao projeto, com memorial descritivo contendo a especificação do equipamento, além dos dados e cálculos.

Parágrafo 1º - O projeto de que trata este artigo será apresentado em 02 (duas) vias das quais 01 (uma) ficará na obra para a devida verificação quando da visita dos fiscais.

Art 53 - As instalações de renovação de ar ou condicionamento, em compartimento de permanência prolongada não excluem a obrigatoriedade das exigências de iluminação e ventilação naturais nem das dimensões das aberturas previstas neste Código.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES E DA CLASSIFICAÇÃO, FORMA E DIMENSIONAMENTO DOS CÔMODOS OU COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 54 - Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos das edificações será considerado tanto pela planta no projeto como pela finalidade lógica.

Art. 55 - A classificação dos compartimentos é a seguinte:

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

Parágrafo 1º - São compartimentos de permanência prolongada:

- a) dormitórios;
- b) refeitórios;
- c) salas de estar e visitas;
- d) salas e gabinetes de trabalho;
- e) estúdios;
- f) escritórios;
- g) consultórios;
- h) bibliotecas;
- i) lojas;
- j) salas de aulas;
- k) copas, cozinhas e outros de destino semelhantes.

Parágrafo 2º - São compartimentos de utilização transitória:

- a) vestíbulos;
- b) salas de espera;
- c) corredores;
- d) caixas de escada;
- e) banheiros e sanitários;
- f) despensas e rouparias;
- g) arquivos, depósitos e outros de destinação semelhante.

Parágrafo 3º - São compartimentos de utilização especial:

- a) adegas;
- b) câmaras escuras;
- c) caixas fortes;
- d) caixas de elevadores, poços e casas das máquinas;
- e) garagens;
- f) subterrâneos e outros de várias utilidades.

Art. 56 - São condições essenciais para aprovação dos projetos a existência de dimensões e áreas mínimas estabelecidas na tabela seguinte:

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA	PÉ DIREITO (MÍNIMO)	LARGURA MÍNIMA
01 - dormitórios	10,0 mqua	2,50 m	2,5 m
02 - refeitórios	12,0 mqua	2,50 m	3,0 m
03 - salas de estar e visita	10,0 mqua	2,50 m	2,5 m
04 - salas e gabinetes de trabalho	12,0 mqua	2,50 m	3,0 m
05 - estúdios	12,0 mqua	2,50 m	3,0 m
06 - bibliotecas	15,0 mqua	2,50 m	3,0 m
07 - lojas	10,0 mqua	2,50 m	2,5 m
08 - salas de aulas	18,0 mqua	2,50 m	3,0 m
09 - copas, cozinhas e outros	12,0 mqua	2,50 m	3,0 m
10 - vestíbulos	6,0 mqua	2,50 m	2,0 m
11 - salas de espera	6,0 mqua	2,50 m	3,0 m
12 - corredores			1,5 m
13 - banheiros e sanitários	2,4 mqua	2,50 m	1,2 m
14 - despensas e rouparias	6,0 mqua	2,50 m	2,0 m
15 - garagens	8,0 mqua	2,50 m	2,0 m

Parágrafo único - As portas, nos compartimentos de permanência prolongada, terão largura mínima obrigatória de 0,80 m (oitenta centímetros), com exceção apenas para os dormitórios, que poderão ter portas com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e nos de utilização transitória e especial tal largura mínima poderá ser 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO II

DAS CAIXAS DE ELEVADORES, POÇOS E CASAS DE MÁQUINAS

Art. 57 - Em edifícios que tenham de dispor de um ou mais elevadores, o projeto arquitetônico deverá assegurar o mais adequado sistema de circulação vertical, apresentando claramente a localização arranjo e dimensões da caixa dos elevadores, localização, dimensões e ventilação da casa das máquinas e meio de acesso à mesma, além da profundidade dos poços, adequadas à velocidade dos elevadores.

Parágrafo 1º - As medidas mínimas de frente da caixa de elevadores para portas com vão livre de 0,80 m (oitenta centímetros) são as seguintes:

- a) 1,90 m (um metro e noventa centímetros) no caso de porta da cabine corredeira horizontal de uma folha e portas dos pavimentos eixo vertical ou no de portas de cabine e dos pavimentos corredeiras horizontais de uma folha.
- b) 1,70 m (um metro e setenta centímetros) no caso de portas da cabine corredeira horizontal de duas folhas e portas dos pavimentos eixo vertical.

c) 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no caso de portas da cabine e dos pavimentos corrediços horizontais de duas folhas, com abertura lateral.

d) 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) no caso de portas de cabine e dos pavimentos corrediços horizontais de duas folhas, com abertura central.

Parágrafo 2º - O pé direito da casa de máquinas deverá ser, no mínimo, de 2,0 m (dois metros) e o espaço livre entre a parte mais das máquinas e o teto deverá ser de 1,0 m (um metro).

Parágrafo 3º - O acesso à casa das máquinas deve ser suficiente para que permita a entrada de qualquer parte das máquinas.

SEÇÃO III DAS CAIXAS DE ESCADA

Art. 58 - A iluminação e ventilação das caixa de escada devem obedecer às normas deste Código.

Art. 59 - Ailuminação deve ser, preferencialmente natural.

Art. 60 - A iluminação artificial das caixas de escada só será permissível quando este comprometimento tiver de ser colocado, para melhor adequação dos elementos componentes da edificação, de forma tal que não permita a natural.

Art. 61 - A ventilação permanente das caixas de escada deverá ser a nível de cada pavimento.

SEÇÃO IV DOS LAVADROUROS

Art. 62 - Os lavadouros serão construídos em locais devidamente cobertos e arejados.

Parágrafo 1º - São elementos dos lavadouros: tanques, devidamente impermeabilizados; ralos ligados à rede de esgotos ou na inexistência destas escoar para sumidouros.

Parágrafo 2º - Os tanques, obrigatoriamente deverão ser ligados à água corrente existindo a proibição de escoamento para o logradouro público.

Art. 63 - Nos edifícios de apartamento os lavadouros deverão ter área mínima de 4,00 m (quatro metros quadrados) com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único - Os lavadouros ou áreas de serviços deverão ser na proporção de 1 (um) para cada apartamento.

SEÇÃO V DAS CÂMARAS PARA INSTALAÇÃO DE TRANSFORMADORES

Art. 64 - é obrigatória a inclusão de câmara destinada à instalação de transformadores de distribuição e acessórios necessários para o seu suprimento nas edificações que se enquadrem em pelo menos um dos seguintes requerimentos:

I - possuir seis ou mais pavimentos, inclusive, o térreo;

II - tiver área construída superior a 1.000 m (um mil metros quadrados);

III - possuir consumo igual ou superior a 50 KVA (cinquenta quilovates).

Art. 65 - As condições de iluminação, ventilação, bem como o dimensionamento e todos os demais dados constantes do Projeto de instalação da câmara serão normalizados pela ABNT e de acordo com as prescrições dos técnicos da empresa concessionária do serviço público de energia elétrica.

CAPÍTULO VIII DOS ELEMENTOS COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 66 - O tipo de fundação a projetar devcerá ser determinado com base nos seguintes elementos:

I - tipo de construção;

II - condições topográficas do local;

III - pedologia do terreno;

IV - características do subsolo;

V - disposição, grandeza e natureza das cargas a serem transferidas ao subsolo e;

VI - fundações e estado dos edifícios vizinhos.

Art. 67 - As fundações obedecerão, em todos aspectos, as normas prescritas pela ABNT e por outros órgãos por ela reconhecidos.

SEÇÃO II DA ESTRUTURA

Art. 68 - Seja qual for a estrutura das edificações, tijolos, concreto armado, concreto protendido, aço, madeira, ou qualquer outro tipo especial de material, o projeto estrutural deverá obedecer rigorosamente as normas da ABNT.

Art. 69 - Mesmo nas edificações de dois ou menos pavimentos e nas não destinadas a fins especiais, no projeto arquitetônico deverão constar indicação esquemática, no mínimo, dos elementos estruturais.

Art 70 - As edificações que tiverem mais de dois pavimentos e as de destinação especial deverão ser, preferencialmente, de estrutura de concreto ou metálica.

Art. 71 - As estruturas ou elementos estruturais aparentes só serão permitidos quando os resultados do partido arquitetônico adotado e indicado expressamente no respectivo projeto.

SEÇÃO III DAS PAREDES

Art. 72 - No projeto arquitetônico ou no projeto estrutural, este quando for o caso, deverão ficar rigorosamente estabelecidos as dimensões, alinhamentos, espessuras e demais detalhes das paredes.

Parágrafo 1º - Em qualquer compartimento, seja qual for sua destinação, as paredes que formarem ângulo de menos de 60º (sessenta graus), serão concordadas por outra de largura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Parágrafo 2º - As espessuras das paredes serão estabelecidas de acordo com as cargas que serão por elas suportadas e resistências dos materiais empregados.

Parágrafo 3º - Quando não tiverem de ser construída de tijolos, será obrigatória a fixação das espessuras das paredes tomando-se por base as daquele material, bem como à comparação das qualidades físicas, quanto ao isolamento térmico ou acústico e a capacidade de resistência dos agentes atmosféricos.

Art. 73 - Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

Art. 74 - As paredes internas ou divisões poderão ser de 1/2 (meio) tijolo.

Art. 75 - As paredes exrternas das pequenas moradias situadas na zona suburbana e as paredes de corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessuras de 1/2 (meio) tijolo.

Art. 76 - Quando constituírem estrutura de sustentação as paredes de tijolos ficam sujeitos a compravação de estabilidade.

Art. 77 - As paredes de armários e de cabines bem como as que não suportarem cargas e as de meia altura, poderão ter espessuras de um quarto de tijolo.

Art 78. - As paredes comuns a dois edifícios constituindo ou não divisa de propriedade deverão ter espessura mínima de 1 (um) tijolo e elevarem-se até o teto.

Art. 79 - As paredes de blocos de vidros deverão ter espessura variáveis de acordo com o tipo de material escolhido assegurada sua estabilidade.

Art. 80 - Poderão ser feita, em escritórios e consultórios, para separação de dependências, paredes divisórias de madeira, vidros ou outros materiais recomendados pela ABNT.

Parágrafo 1º - Cada divisão deverá ter a área mínima estabelecida por este Código.

Parágrafo 2º - Quando atingirem o teto, as divisões deverão satisfazer as exigências relativas a iluminação e ventilação, exceto quando tiverem livre na parte superior, pelo menos, 1/3 (um terço) do pé direito.

Parágrafo 3º - Na altura das divisões, não poderão ser construído forros.

SEÇÃO IV DOS PISOS

Art. 81 - Os pisos de compartimentos assentes diretamente ao solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, com espessura de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 82 - Nos edifícios de mais de um pavimento, os pisos serão de material incombustível.

Art 83 - A exigência especificada no presente artigo é extensiva aos pisos dos pavimentos, passadiços, ou galerias de edifícios de apartamentos, hotéis, hospitais, casas de diversões e clubes, bem como edifícios industriais e comerciais.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 84 - Nas coberturas, seja qual for sua estrutura, madeira, concreto, metálica ou qualquer outro tipo de material serão observadas as normas instituídas pela ABNT.

Art. 85 - Nas coberturas dos edifícios serão empregados materiais incombustíveis, imputrescíveis de baixa condutibilidade calorífica, impermeáveis e capazes de resistir a ação dos agentes atmosféricos.

Art. 86 - A cobertura dos edifícios deverá ser conveniente impermeabilizada, quando constituída por lages de concreto e nos demais casos em que o material empregado não seja sua própria natureza impermeável.

SEÇÃO VI DAS FACHADAS

Art. 87 - Todo e qualquer projeto de construção, reconstrução, reforma e acréscimos será objeto de fiscalização da estética das fachadas, especialmente aqueles visíveis dos logradouros públicos.

Parágrafo 1º - Nas fachadas, deverá ser guardado o necessário equilíbrio estético entre os seus diversos elementos componentes.

Parágrafo 2º - As fachadas deverão apresentar harmonia em relação às edificações vizinhas, sem que isto implique necessariamente em igualdade ou similitude de estilo.

Parágrafo 3º - Os materiais a serem empregados no revestimento das fachadas serão objetos de exame e aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 88 - Nos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público não será permitida nenhuma saliência na fachada do pavimento térreo.

Parágrafo único - Acima do pavimento térreo nenhuma saliência poderá ser superior a 0,30 m (trinta centímetros) em relação ao plano vertical que passa pelo referido alinhamento.

Art. 89 - Nos edifícios a serem construídos em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório recuo frontal, serão permitidos balanços acima do pavimento térreo equivalentes a 20% (vinte por cento) do recuo, desde que não seja superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 90 - Nos edifícios a serem construídos sobre as divisas laterais, não será permitida a construção de balanços sobre os recuos obrigatórios ou sobre passeios.

Art. 91 - As fachadas secundárias e demais paredes externas, bem como os anexos de edifícios, deverão harmonizar-se no estilo e nas linhas, com a fachada principal.

SEÇÃO VII DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 92 - As escadas deverão ter as seguintes larguras mínimas úteis.

I - 0,80 m (oitenta centímetros) em edifícios uni - habitacionais, observado o raio mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) em relação ao aixo, quando forem circulares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais ou comerciais de até 3 (três) pavimentos ou destinados a locais de reunião com capacidade de até 150 (cento e cinquenta) pessoas.

Parágrafo 1º - Em edifícios destinados a fins recreativos com capacidade superior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma da largura das escadas deverá corresponder a um centímetro por pessoa.

Parágrafo 2º - As escadas destinadas a usos secundários e eventuais, como as de acesso a compartimentos não habitáveis, poderão ter largura mínima útil de 0,60 (sessenta centímetros).

Parágrafo 3º - A largura útil de qualquer escada é medida entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que as limitares lateralmente.

Parágrafo 4º - Nos casos de degraus em leque de escadas de lances retos são extensivas as prescrições relativas a escadas circulares.

Art. 93 - Em nenhum edifício, a existência de elevador dispensa a construção de escadas.

Art. 94 - As escadas deverão ter desenvolvimento contínuo através dos pavimentos.

Parágrafo 1º - A altura livre das escadas será no mínimo, de 2,0 m (dois metros).

Parágrafo 2º - A altura dos degraus das escadas não poderão ser superior a 0,18 m (dezoito centímetros) nem a largura ser inferior a 0,25 m (vinte e cinco centímetros), obedecendo sempre as relações indicadas pela técnica arquitetônica.

Parágrafo 3º - No lado interno das curvas as larguras mínima dos degraus poderá chegar a 0,8 m (oito centímetros).

Parágrafo 4º - Quando o número de degraus ultrapassar a vinte será obrigatória a intercalação por um patamar, com a profundidade mínima igual a largura das escadas.

Art. 95 - As escadas em caracol só serão permitidas para uso privativo e acesso a um único pavimento, quando construídas com material combustível.

Parágrafo único - Para servirem a mais de um pavimento, as escadas em caracol só serão permitidas nas torres, desde que construídas com material incombustível.

Art 96 - As escadas e rampas deverão ser construídas com material imcombustível, com material incombustível, com apenas para os corrimões.

Parágrafo único - É permitida a construção de escadas de madeira ou similar quando for de acesso a um único pavimento de uso privativo.

Art. 97 - As escadas ou rampas que vençam alturas superiores a 6,00 m (seis metros) deverão ser protegidas por meio de parede ou corrimões.

Art. 98 - Quando a ligação entre pavimentos for por meio de rampas, estas deverão obedecer as mesmas dimensões previstas neste Código para as escadas.

Parágrafo 1º - A inclinação das rampas não poderão ser superior a 12% (doze por cento).

Parágrafo 2º - A mudança de direção das rampas serão concordadas por meio de patamares.

SEÇÃO VIII DAS GALERIAS FORMANDO PASSEIO

Art. 99 - As galerias formando passeio poderão ser construídas no logradouros que a lei municipal permitir e obedecerão a projetos aprovados por órgão da Prefeitura.

Art. 100 - Nos edifícios que tiverem de apresentar na face térrea, passeios cobertos pelos pavimentos superiores formando galerias, estas deverão satisfazer, obrigatoriamente, as seguintes exigências:

- a) 5,00 m (cinco metros) de largura, medidos do alinhamento do logradouro, na área particular;
- b) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de altura;
- c) pilares, construídos no alinhamento dos logradouros;
- d) espaçamento entre colunas de 4,00 m (quatro metros) no mínimo.

Parágrafo 1º - Os meio pilares extremos que ficarem ligados aos dos edifícios vizinhos, deverão formar uma única peça.

Parágrafo 2º - Em um mesmo logradouro, as galerias deverão ser contínuas.

Parágrafo 3º - Nas faces dos pilares ou nas faces externas dos pavimentos sob as galerias, não serão permitidos quaisquer saliência ou corpos balanciados, admitindo-se somente a colocação de letreiros luminosos e de aspecto estético, com saliência máxima de 0,60 m (sessenta centímetros) e acima do nível do passeio 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e acima do nível do passeio 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo 4º - Acima da galeria, na fachada do edificio, sobre o alinhamento do logradouro, não será permitido nenhuma saliência ou balanço.

SEÇÃO IX DOS MUROS E GRADIS

Art.101 - No edifício construído com recuos poderá ser adotado uma das seguintes soluções:

I - ser o nível do terreno, compreendido pelo recuo exigido, elevado até a altura de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível do meio-fio, medido no alinhamento, garantida a integração desta área com o passeio público.

II - ser o nível do terreno, no alinhamento, fechado com muro ou gradial até a altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), se tiver até quatro pavimentos, incluindo o térreo;

III - ter gradisi, com altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), nas divisas laterais dos terrenos, entre alinhamento e a linha do recuo obrigatório.

Parágrafo único - Os muros que constituem divisas laterais e de fundo dos terrenos deverão ter altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao terreno mais baixo.

SEÇÃO X DAS MARQUISES

Art. 102 - As marquises nas fachadas de edificios construídos no alinhamento de logradouro deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Fazerem serem parte integrante da fachada como elemento estético;

II - Não apresentarem à largura do passeio nem terem seja qual for o caso, balanço superior a 3,00 m (três metros) e altura máxima de 4,00 m (quatro metros);

III - Não apresentarem quaisquer de seus elementos estruturais ou decorativos abaixo da cota de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais, junto à parede, poderão ter essa cota reduzida a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV - Não prejudicarem a iluminação e arborização públicos nem ocultarem as placas indicadoras das denominações de logradouros públicos.

V - Serem construídas com material incombustível resistentes à ação do tempo;

VI - Terem, na face superior, caimento em direção a fachada do prédio capaz de conduzir as águas através da calha que será instalada com condutores para coletarem águas encaminhando-as sob o passeio para a sargeta do logradouro;

VII - Serem providas de cobertura protetora, quando revestidas de vidro estilhaçavel ou de outro material quebrável;

VIII - Serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, a fim de evitar qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais ou previstos por este Código.

Parágrafo 1º - As marquises da mesma quadra, terão altura e balanço uniformes, salvo se o logradouro for acentuadamente em declive.

Parágrafo 2º - Nas quadras onde já existirem marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas para padrão das que no futuro ali se construírem.

Parágrafo 3º - Não sendo aconselhável, por motivos estéticos, a reprodução das características lineares de marquises já existentes, o órgão competente da Prefeitura poderá adotar outras como padrão.

Parágrafo 4º - Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art 103 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destinar-se a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observados os seguintes requisitos:

I - terem altura máxima do pavimento térreo;

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

III - guardarem uma distância mínima de igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo único - Para proteção das entradas de edificações exclusivamente residências, serão permitidas pequenas marquises.

Art. 104 - No caso de edificações de acentuado valor arquitetônico, as marquises deverão ser, obrigatoriamente, incorporadas ao estilo das fachadas.

CAPITULO IX DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

SUB-SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES UNI-HABITACIONAL

Art. 105 - Qualquer edificações uni-habitacional deverá ser constituída, no mínimo, de sala, cozinha, dormitório e sanitário, obedecendo, sempre, as dimensões que lhe são especificadas por este Código.

Parágrafo 1º - Além dos requisitos previstos no presente artigo as unidades uni-habitacionais deverão ter:

I - sanitário comunicando diretamente com o seu interior;

II - instalações de abastecimento de água ligadas diretamente à rede pública de distribuição, quando esta existir no logradouro;

III - rede de esgotos sanitários, ligados diretamente rede pública, quando esta existir no logradouro;

IV - instalação elétrica;

V - terreno convenientemente preparado de modo a possibilitar o escoamento de águas pluviais;

VI - lavadouros cobertos e convenientemente esgotado.

Parágrafo 2º - Em toda e qualquer habilitação, o acesso a cada um dos compartimentos e acaba um dos dormitórios e a um sanitário com banho, pelo menos, não poderá ser feito através de dormitórios.

Parágrafo 3º - Pelo menos as áreas de serviços deverão ser muradas de modo a garantir sua indevassabilidade, desde os logradouros públicos.

SUBSEÇÃO II DAS HABITAÇÕES CONJUGADAS

Art. 106 - Nas habitações conjugadas, o conjunto deve satisfazer às seguintes exigências:

I - Respeitar cada residência as disposições contidas neste Código referente a residências uni-habitacionais;

II - Constituir um único conjunto arquitetônico;

Parágrafo 1º - Quando houver, na mesma quadra residências ou projetos de residências aprovados, os níveis de peitoris e vergas obedecerão aos existentes.

Parágrafo 2º - É livre a escolha de esquadrias para cada residência, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais das fachadas das duas residências conjugadas.

Parágrafo 3º - Na construção de residências conjugadas será permitido a separação das residências por meio de muros.

Art. 107 - No caso de duas habitações conjugadas de dois pavimentos, cada uma delas deve servir exclusivamente para uma residência.

Parágrafo único - Nenhum acréscimo ou modificação de habitação conjugada de dois pavimentos poderá implicar que nela seja criada uma nova residência.

SUBSEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS SUPERPOSTAS

Art. 108 - Quando da construção de residências superpostas, deverão ser respeitados os seguintes critérios:

I - existirem acessos independentes;

II - existir, para uso da residência superior, um hal de acesso entre o primeiro degrau da escada e a porta da entrada.

SUBSEÇÃO IV DAS MORADIAS POPULARES

Art. 109 - As moradias populares, além dos dispositivos deste Código que lhe forem aplicados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - serem de um único pavimento;

II - terem área máxima construída de 60,0 m (sessenta metros quadrados);

III - terem salas e dormitórios com áreas mínimas de 9,0 m (nove metros quadrados);

IV - terem os compartimentos destinados a banheiro e sanitário com área mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

V - possuírem as paredes externas e divisórias amarradas por uma cinta contígua;

VI - terem as paredes divisórias elevadas até a altura do pé direito.

Art. 110 - No caso de moradias populares geminadas, estas, além das prescrições deste Código fixadas para moradias populares, isoladas deverão constituir um único conjunto arquitetônico.

Parágrafo único - É permitida a separação dos prédios por meio de muros.

Art. 111 - No caso de moradias populares de madeira, sua construção só será permitida quando atender às seguintes exigências:

- I - serem construídas sobre pilares incombustíveis ou embasamento de alvenaria, tendo 0,60 m (sessenta centímetros), no mínimo, de altura acima do solo;
- II - terem o pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) nos cômodos de utilização noturna e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais compartimentos;
- III - terem compartimentos de permanência prolongada com área igual ou superior a 9,00 m (nove metros quadrados);
- IV - terem um único pavimento;
- V - terem as divisões internas de madeira ou alvenaria elevados até a altura do pé direito;
- VI - terem as paredes divisórias com espessura de, no mínimo, meio tijolo;
- VII - possuírem todos os compartimentos dotados de iluminação e ventilação conforme dispõe o presente Código.

Parágrafo 1º - A cobertura, em duas águas pelo menos, deverá ser feita de material incombustível.

Parágrafo 2º - Não poderá existir comunicação direta de cozinha com o banheiro e sanitário nem desses com os demais compartimentos.

Parágrafo 3º - A parte do porão correspondente à cozinha e ao banheiro e sanitário deverá ser aterrada.

Art. 112 - A licença para construir casa de madeira será concedida sempre em caráter precário.

Parágrafo 1º - Decorridos cinco anos da data em que for expedida a licença, a casa de madeira deverá ser demolida quando a Prefeitura o exigir, independente de qualquer idenização.

Parágrafo 2º - No caso de desapropriação do imóvel após o prazo fixado no parágrafo anterior, não será computado o valor da casa de madeira.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SUBSEÇÃO I DOS EDIFÍCIOS DE SALAS PARA ESCRITÓRIO E CONSULTÓRIOS OU PARA FINS COMERCIAIS.

Art. 113 - Os edifícios de salas para escritórios e consultórios ou para fins comerciais e artesanais de mais de dois pavimentos além das prescrições estabelecidas por este Código, deverão atender ainda as seguintes:

- I - terem estrutura, paredes, pisos, forros e escadas construídos de material incombustível, permitindo-se madeira ou outro material combustível em esquadrias e corrimões e como revestimento, assente diretamente sobre cimento ou tijolo;
- II - terem hall, no pavimento térreo e nos demais, com área igual ou superior a 1% (um por cento) da área total útil das salas, não podendo ser inferior a 5,00 m (cinco metros quadrados);
- III - terem as salas com pé direito o mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- IV - disporem de 02 (dois) elevadores, sendo um destinado a carga;

V - possuírem em todas as salas do pavimento térreo sanitários destinados ao sexo masculino e feminino.

Parágrafo 1º - O pé direito mínimo poderá ser reduzido em até 10% (dez por cento), desde que o Órgão competente da Prefeitura esteja de acordo e sejam atendidas as condições de iluminação e ventilação.

Parágrafo 2º - Nos edifícios de que trata o presente artigo não será permitido a existência de moradias, exceto a do zelador.

SUBSEÇÃO II DAS GALERIAS INTERNAS

Art. 114 - As galerias internas, ligando vias, através de edifícios, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem largura mínima de 4,00 m (quatro metros);
- II - terem pé direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- III - não servirem de hall para elevadores nem de escadas de acesso a edifícios.

Art. 115 - Nos edifícios comerciais, poderá ser permitida a abertura de galerias internas no pavimento térreo, com a finalidade de dar acesso aos compartimentos destinados a lojas e sobrelojas, desde que a profundidade da referida galeria não ultrapasse dez vezes a sua largura.

Parágrafo único - No caso a que se refere o presente artigo, a largura e pé direito mínimos da galeria serão iguais aos fixados pelo artigo anterior.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 116 - As edificações industriais, inclusive as destinadas a oficinas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - terem área mínima de 40,00 m (quarenta metros quadrados);
- II - terem pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) no pavimento térreo, e de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) nos pavimentos superiores e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos lavatórios e sanitários;
- III - terem estrutura das paredes e das escadas de material incombustível;
- IV - terem estrutura de concreto armado ou metálica quando a edificação possuir mais de 2 (dois) pavimentos;
- V - terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) no mínimo, acima da calha, quando construídas junto a divisas;
- VI - terem os pisos dos compartimentos que assentem diretamente sobre o solo construídos, obrigatoriamente, de base de concreto de espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros);
- VII - terem porta de acesso com largura nunca inferior a 2,00 m (dois metros) não podemos abrir para a parte interna da edificação.
- VIII - terem escadas ou rampas com largura livre nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IX - terem, pelo menos, 1/5 (um quinto) da área do piso dos locais de trabalho iluminada por janelas, vãos de aberturas, incluindo os localizados na cobertura como lanternings;

X - terem área de ventilação natural nos locais de trabalho correspondentes a 2/3 (dois terços), no mínimo, da superfície iluminante natural referida no item anterior;

XI - possuírem cobertura com material imcombustível e refratário à unidade;

XII - terem compartimentos adequados para depósito de combustíveis ou material inflamável, com forros incombustíveis e vãos de comunicação interna e de acesso à escadas vedadas por portas do tipo corta-fogo;

XIII - não possuírem locais de trabalho comunicando-se diretamente com vestiários, banheiros e sanitários, dormitórios ou residência;

XIV - terem bebedouros higiênicos de jato inclinado para servir água potável aos trabalhadores;

XV - terem vestiários, com área mínima de 8,00 m (oito metros quadrados) e que não sirvam de passagem obrigatória, dotados de armários, devidamente separados, para uso de um e outro sexo e com área útil não inferior a 0,50 m (cinquenta centímetros quadrados) por operários, observado o afastamento mínimo de 1,30 m (um metro e trinta centímetros) entre as frentes dos armários;

XVI - terem lavatórios, chuveiros e sanitários para ambos os sexos, devidamente separados, à razão de um para cada 20 (vinte) pessoas;

XVII - terem sinalização de advertência contra perigo dentro e fora do edifício, localizada nas imediações dos pontos onde possam ocorrer acidentes.

Parágrafo 1º - Quando a natureza do trabalho exigir maior intensidade do que a luz fornecida pela superfície iluminante natural, esta deverá ser obrigatoriamente completada com iluminação artificial.

Parágrafo 2º - As aberturas de iluminação, quando expostas diretamente à luz solar, assim como as clarabóias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

Parágrafo 3º - Quando a ventilação natural não for suficiente, será obrigatória a instalação de aparelhos para ventilação artificial.

Parágrafo 4º - Quando existir fonte de calor excessivo, deverão ser instalados dispositivos artificiais para proteção contra seus efeitos.

Parágrafo 6º - Nas fábricas ou oficinas onde trabalham mais de 20 (vinte) pessoas, deverá existir compartimentos com área mínima de 6,00 m (seis metros quadrados), destinados aos primeiros socorros de urgência, no caso de acidentes.

Parágrafo 7º - As fábricas deverão possuir locais destinados a carga e descarga dos produtos.

Parágrafo 8º - As fábricas e oficinas que produzirem ou utilizarem matérias primas ou produtos de alta combustão deverão ter as fornalhas ligadas a estufas ou chaminés, localizados internamente em compartimento próprio e exclusivo ou no interior dos edifícios.

Art. 117 - Quando de mais de um pavimento, a edificação industrial deverá ser dotada de duas escadas, no mínimo, além de um número de elevadores proporcional ao número de empregados.

Art. 118 - Nos edifícios industriais onde tenham que trabalhar mais de trezentas pessoas será obrigatória a existência de refeitórios.

Art. 119 - Não será permitida a construção de residências anexas aos edifícios industriais, salvo aquela unidade destinada à residência do administrador.

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 120 - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as Edificações destinadas ao Comércio deverão ser dotadas 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 condições exigidas;
- III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV - pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com áreas igual a 20,0 m (vinte metros quadrados);
- VI - terem as lojas condições técnicas para a operação de todo e qualquer ramo ou atividade comercial.

Art. 121 - As edificações para centros comerciais além dos dispositivos do artigo anterior deverão ser dotadas de:

- I - dimensões mínimas nas lojas, não inferior a 8,00 m (oito metros quadrados);
- II - área construída não inferior a 15,000 m (quinze metros quadrados);
- III - locais de diversões públicas, além de outros destinados à prestação de serviços, caso sejam considerados convenientes;
- IV - planejamento e projeto como uma unidade imobiliária - comercial, destinada a funcionar nesta condição;
- V - área privada para estacionamento de veículos nunca inferior a 20% (vinte por cento) da área total construída;

Parágrafo 1º - Ficam isentas da obrigatoriedade de sanitários, as lojas com área inferior a 60,0 m (sessenta metros quadrados).

Parágrafo 2º - As instalações sanitárias poderão ser centralizadas desde que o centro comercial, no seu conjunto, para cada 250 m (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, tenha um sanitário completo para ambos os sexos.

Parágrafo 3º - As dependências do centro comercial poderão ser em qualquer nível, inclusive no subsolo ou cobertura.

Parágrafo 4º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias vigentes.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES PARA HOSPITAIS E LABORATÓRIOS

Art. 122 - Os hospitais, casas de saúde e congêneres só poderão ser construídos em lugar seco, distantes de sítios insalubres e serão afastados, no mínimo 3,00 m (três metros) de ruas e terrenos vizinhos.

Art. 123 - Os hospitais, casas de saúde, ambulatorios e estabelecimento congêneres poderão ser construído em pavilhões isolados ou em blocos.

Art. 124 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, de laboratórios ou congêneres devem obedecer às condições estabelecidas legislação Federal e Estadual vigentes.

SEÇÃO VI DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 125 - As edificações destinadas a escolar deverão ser projetadas de forma a atenderem plenamente às funções do ensino a que se destinam e possibilitem o agrupamento adequado da unidade pedagógica, dos espaços comuns destinados a atividades diversas e dos serviços administrativos e gerais, formando conjunto integrado.

Art. 126 - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, deverão obedecer as normas legais vigentes editadas pela Secretária de Estado da Educação e outros órgãos do Governo Estadual e Federal.

SEÇÃO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA HOTÉIS, MÓTEIS E PENSÕES

Art. 127 - As edificações para hotéis, mótéis e pensões, além dos requisitos constantes deste Código que lhes forem aplicados, deverão satisfazer as condições seguintes:

I - terem dormitórios segundo as especificações deste Código para dormitórios em geral;

II - terem lavatórios com água corrente nos dormitórios que dispuserem de banheiros próprios;

III - terem vestibulos de entrada dotado de locais apropriados para serviços de portaria, recepção e comunicação;

IV - terem salas de estar de utilização comum com área mínima de 20,0 m (vinte metros quadrados);

V - terem dependência a serem utilizadas pela administração;

VI - terem dependências para guarda de utensílios de limpeza e serviço;

VII - terem entrada de serviços;

IX - terem rouparia;

X - terem reservatórios de água de acordo com as especificações do órgão ou companhia encarregada do abastecimento;

XI - terem instalações coletoras de lixo, convenientemente localizadas, sem comunicação com compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes nem cozinha, copas ou outros compartimentos onde se manipulem ou preparem alimentos ou se depositem gêneros alimentícios;

XII - terem, obrigatoriamente, duas escadas servindo a todos os pavimentos, sendo uma delas de serviços, quando não dispuser de elevadores;

XIII - terem dois elevadores, sendo um de serviço, quando a edificação possuir mais de 03 (três) pavimentos.

Parágrafo 1º - As dependências para uso do pessoal de serviço deverão ser indeoendentes, inclusive os sanitários.

Parágrafo 2º - Não serão permitidos as divisões de madeiras ou tabiques nos compartimentos de permanência prolongada.

Parágrafo 3º - Nos hotéis e pensões é obrigatória a existência de um conjunto de sanitários, chuveiros e lavatório de utilização simultânea e independente, com água quente e fria separados para um e outro sexo, para cada grupo de quatro quartos que não tenham instalações privativas.

Parágrafo 4º - Todas as instalações de serviço deverão ter acesso independentes das destinadas aos hóspedes.

Art. 128 - Nos edificios para hóteis, móteis ou pensões que disponham de aquecimento central de água, os compartimentos destinados ao banheiro e sanitário para uso apenas de dois dormitórios e que comuniquem com estes por antecâmaras de área não inferior a dois metros quadrados, poderão ser desprovidos de aberturas para o exterior, desde que satisfaçam a uma destas condições:

I - ter sua ventilação assegurada por condutor de comunicações com o exterior, estabelecido sobre o teto falso;

II - ter sua ventilação assegurada por sistema mecânico central de renovação de ar.

Art. 129 - A adaptação de edificio para hotel, pensão ou mótel, só será permitida se forem cumpridas integralmente as exigências deste Código.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA ARMAZÉNS E SILOS

Art. 130 - A construção de edificações para armazéns e silos só será permitida em locais destinados à construções com esta finalidade.

Art. 131 - Os projetos deverão conter, além das indicações relativas à construção do prédio, os informes que mostrem claramente a disposição de todo o aparelhamento e maquinária, acompanhados de memorial explicativo do funcionamento da indústria e natureza de seus produtos.

Art. 132 - São obrigatórios vestiários, providos de armários e instalações sanitárias, separada para cada sexo, na proporção de 1 WC, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 15 (quinze) pessoas em serviço.

Art. 133 - Os depósitos de combustíveis, quando existentes, serão instalados em local convenientemente preparado.

Art. 134 - As chaminés terão altura suficiente para impedir que o fumo, fuligem ou outros resíduos comprometem a utilização de áreas vizinhas.

Art. 135 - As indústrias, armazéns e silos de produtos alimentícios terão as paredes revestidas de material lavável e impermeável.

Art. 136 - Não serão permitidas residências anexas às construções destinadas a armazéns e silos, salvo uma única unidade residencial destinada ao administrador ou zelador.

SEÇÃO IX DAS OUTRAS EDIFICAÇÕES NÃO ESPECIFICADAS

Art. 137 - Para construções destinadas a fins não previstos neste Código, deverá ser consultada a Secretaria Municipal de Obras, através do Departamento Técnico competente.

Art. 138 - Aos programas arquitetônicos novos, a S.M.O poderá aplicar, quando couber, normas para programas arquitetônicos afins existentes neste Código.

CAPÍTULO X DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I DOS CANTEIROS DE OBRAS

Art. 139 - Nas construções ou demolições em lotes, o canteiro poderá ocupar a totalidade do lote.

Art. 140 - Nas construções ou demolições em projeções a área destinada ao canteiro de obras será determinada pelo Departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 141 - No caso em que a área do canteiro de obra permitida neste Código for insuficiente, o responsável técnico deverá solicitar autorização, por prazo determinado, ao Departamento competente da Prefeitura Municipal, para ocupar área de logradouros públicos, submetendo à sua aprovação croqui com indicação das áreas necessárias.

Art. 142 - O canteiro de obras deverá ser cercado em todo o seu perímetro, por tapume de bom aspecto e de largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo único - Os tapumes serão construídos com tábuas de espessura mínima de 2 cm e suficientemente resistentes ao vento, à pressão dos materiais depositados

e aos esforços eventuais da construção, terão, ainda, portões com dimensões apropriadas ao acesso de veículos.

Art. 143 - Os materiais a serem empregados na obra, o entulho dela resultante, deverão ser depositados no interior do canteiro de obras.

Art. 145 - A construção de qualquer edificação só poderá ser iniciada após prévio e adequado preparo do solo.

Parágrafo 1º - A exigência do presente artigo diz respeito à limpeza do terreno, de forma a deixá-lo completamente livre.

Parágrafo 2º - Quando existirem edificações confinantes é obrigatória a sua vistoria nos seguintes casos:

I - se as edificações vizinhas tiverem fundações rasas;

II - se a edificação a ser construída tiver subsolos ou níveis de fundações inferiores aos da fundação dos edifícios vizinhos;

III - se o terreno for pouco consistente.

Parágrafo 3º - No caso de vistoria, deverá ser feita a determinação do tipo de estrutura das edificações confinantes, a fim de permitir o projeto de escoramento adequado.

Parágrafo 4º - No caso de execução de demolição é obrigatória que sejam tomadas medidas de proteção capazes de impedir danos à propriedade pertencentes a vizinhos.

Art. 146 - Se houver necessidade de exploração do subsolo esta será feita de acordo com as normas prescritas pela ABNT.

Art. 147 - Não será permitida a construção de edificações em terreno pantanoso e alagadiço antes de executadas as necessárias obras de drenagem e enxugo.

SEÇÃO II DOS TAPUMES

Art. 148 - Qualquer edificação a ser construída ou demolida situada no alinhamento do logradouro, deverá ser obrigatoriamente protegida por tapumes.

Parágrafo 1º - A colocação de tapumes deverá ser feita antes do início dos trabalhos em terra e depende da licença para edificar ou da licença para demolir.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão ser mantidos enquanto perdurarem as obras.

Art. 149 - Os tapumes deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - não ocuparem mais da metade dos passeios, observando-se o máximo de 3,00 m (três metros) em qualquer caso;

II - serem feitos com tábuas aparelhadas e suficientemente resistentes;

III - terem afixadas de formas bem visíveis, as placas de numeração da edificação e as indicadoras de tráfego de veículos e a da nomenclatura de logradouros;

Parágrafo único - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes nos logradouros.

Art. 150 - Os tapumes poderão ser dispensados nos seguintes casos:

I - na construção, elevação, reparos ou demolição de muros e gradis até 3,00 m (três metros) de altura, exceto nas vias principais;

II - nas edificações ou demolições afastadas do alinhamento do logradouro destituído de passeios e de guias;

III - em pinturas ou remendos nas fachadas, exceto nas vias principais, desde que sejam armados andaimes protetores, suspensos a uma altura mínima de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único - Não poderão existir dispensas referidas nos itens do presente artigo, nos casos de logradouros com passeios de largura muito reduzidas ou de trânsito intenso.

SEÇÃO III DOS ANDAIMES E ESCORAMENTOS

Art. 151 - Os andaimes deverão satisfazer as perfeitas condições de segurança, tanto para os trabalhadores empregados na obra como para o público em geral.

Art. 152 - Os andaimes não poderão ultrapassar os limites do canteiro de obras.

Art. 153 - Os andaimes deverão ser retirados quando se verificar a paralização da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

Art. 154 - Não será permitido o uso de madeira roliça em andaimes e no escoramento de vigas.

Art. 155 - No término da obra, caberá a seu responsável técnico a obrigatoriedade de remoção dos tapumes, andaimes, entulho e sobras de materiais, bem como a limpeza da área ocupada pelo canteiro de obras.

CAPÍTULO XI DA NUMERAÇÃO E ZONEAMENTO

SEÇÃO I DA NUMERAÇÃO

Art. 156 - A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá as regras já estabelecidas para esse fim.

Parágrafo único - As placas serão padronizadas e obedecerão às normas regulamentadas por Decreto do Executivo e não poderão ser colocadas em ponto que fique a mais de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima da soleira do alinhamento ou a mais de 10 m (dez metros) de distancia do mesmo alinhamento.

Art. 157 - A numeração de um prédio é obrigatória mas a numeração do terreno vago só se fará a requerimento do proprietário e depois que ele o tenha murado.

Parágrafo único - O número do imóvel é aquele fornecido pela Prefeitura Municipal, através de seu Departamento competente, cabendo ao proprietário a obrigatória colocação da placa de numeração nos termos da legislação.

SEÇÃO II DO ZONEAMENTO

Art. 158 - A cidade de Monte Carmelo fica dividada em 3 (três) zonas: Especial, Urbana e Suburbana, para os efeitos da aplicação deste Código.

Art. 159 - O Executivo Municipal definará, por Decreto, as áreas e os respectivos polígnos que delimitarão as zonas de que trata o artigo anterior.

CAPÍTULO XII DOS LOTEAMENTOS

Art. 160 - O loteamento de terreno, para efeito de construção, fica sujeito ao que dispõe a Legislação Federal vigente, mais o que estabelece este Código.

Art. 161 - Os proprietários de terreno a ser loteados terão que apresentar uma planta do imóvel - levantamento completo - Planimétrico Altimétrico - com curvas de nível de metro em metro, obedecendo as normas da legislação federal concernentes a áreas de lotes e testadas mínimas.

Parágrafo 1º - O levantamento de que trata o presente artigo será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, escritura registrada ou certidão do cartório de registro e com os planos do loteamento especificando os lotes destinados às edificações segundo suas finalidades e as áreas onde serão implatados equipamentos urbanos e de lazer, com as características técnicas e urbanísticas a serem aplicadas.

Parágrafo 2º - A planta definitiva só será apresentada à Prefeitura após o exame e aprovação dos documentos de que trata o parágrafo anterior.

Art. 162 - Com as plantas definitivas deverão vir todos os elementos, incluindo plantas em papel vegetal, cópias heliográficas em número de 03 (três), cópia de documento que comprove a propriedade do terreno e modelo de contrato de compromisso de compra e venda.

Art. 163 - O proprietário dos terrenos loteados fica compromissado com a Prefeitura Municipal, através do Departamento competente, a fazer todos os serviços de arruamentos, águas pluviais, esgotos sanitários, meios-fios, pavimentação de ruas, praças e avenidas, iluminação pública, e por o loteamento em boas condições de moradia e vivência para que possam os lotes serem vendidos.

Parágrafo 1º - A Prefeitura, ao aprovar o loteamento, poderá conceder ao proprietário o prazo de até 02 (dois) anos para a total complementação dos serviços de que trata o presente artigo.

Parágrafo 2º - As construções residenciais, comerciais e industriais nos loteamentos aprovados só serão permitidas quando os mesmos estiverem dotados dos melhoramentos de que trata o presente artigo.

Parágrafo 3º - Os loteamentos destinados a bairros ou conjuntos de moradias populares a serem financiadas através do sistema financeiro da habitação poderão ser aprovados sem que o proprietário faça o compromisso de executar a pavimentação das ruas e a colocação de meios-fios.

Art. 164 - Após a aprovação dos planos de loteamentos o proprietário dará a Prefeitura Municipal a escritura de área equivalente a 40% (quarenta por cento) da área loteada que se destinará a arruamentos, praças, escolas, mercados, prédios públicos e demais equipamentos urbanos.

CAPITULO XIII DA CONCLUSÃO DA OBRA E DA CONCESSÃO DO HABITE-SE

SEÇÃO I DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 165 - Terminada a construção de um prédio, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser utilizado após a concessão do alvará de "Habite-se".

Parágrafo 1º - Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto aprovado apresentando ainda os seguintes requisitos:

- I - instalações hidráulicas, elétricas e telefônicas concluídas, testadas e identificadas pelo Órgão competente, e em condições de funcionamento;
- II - prédio devidamente numerado de acordo com as disposições deste Código;
- III - limpeza do prédio construído;
- IV - remoção, nos termos deste Código, de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;
- V - execução das calçadas de acesso ao prédio, que serão determinadas pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 166 - A fiscalização municipal lavrará o auto de conclusão da obra que será apresentado ao Departamento competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II DA CONCESSÃO DO HABITE-SE

Art. 167 - O alvará de habite-se ou alvará de ocupação será concedido após a conclusão da obra e a lavratura do respectivo termo pelo serviço de fiscalização, mediante os seguintes requisitos:

- I - requerimento em formulário próprio devidamente assinado pelo responsável técnico;
- II - formulário do IBGE devidamente preenchidos;
- III - colocação, nos termos do presente Código, da placa de numeração.

Parágrafo 1º - O alvará de "Habite-se" será concedido quando se tratar de prédio destinado à habitação.

Parágrafo 2º - Será concedido o alvará de ocupação quando a edificação tiver finalidade distinta daquela constante no parágrafo anterior.

Art. 168 - O alvará de "habite-se" ou de ocupação parcial será concedido quando a edificação tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

CAPÍTULO XIV DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 169 - A infração a qualquer dispositivos deste Código fica sujeitos a penalidade.

Parágrafo 1º - Quando o infrator for o profissional responsável por Projeto Arquitetônico da edificação, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) advertência;
- b) cassação da licença para construir;
- c) multa;
- d) embargo da obra;
- e) demolição, parcial ou total, das obras.

Parágrafo 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA, região a que pertence este município, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar as disposições deste Código e da legislação federal pertinente.

Parágrafo 3º - Quando se verificar irregularidades em projetos ou na construção de obras que resultem em advertência ou multa, ao profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

Parágrafo 4º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução de edificação de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo primeiro do presente artigo.

Parágrafo 5º - Quando infrator for o proprietário das obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

- a) advertência,
- b) cassação da licença para construir,
- c) multa,
- d) embargo de obras,
- e) demolição, parcial ou total, das obras.

Parágrafo 6º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na construção de obras pertencentes a empresas concessionárias do serviço público federais, estaduais e municipais.

Art. 170 - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo

auto, conforme modelo oficial, que conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;

III - descrição sucinta do fato determinante da infração e dos pormenores que possam servir de atenuante ou agravante;

IV - dispositivo legal infringido, constando artigo parágrafo ou item, bem como o número e a data da lei;

V - assinatura de quem lavrou;

VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

Parágrafo 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo possível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

Parágrafo 2º - O infrator terá o prazo de cinco dias, a partir da data de lavratura ou auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeitura Municipal.

Art. 171 - É facultado ao proprietário de obra embargada, por força de penalidade aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou da firma.

Parágrafo 1º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do presente artigo, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

Parágrafo 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura Municipal para assinar todas as peças do projeto aprovado e a licença para edificar.

Art. 172 - É da competência do Prefeito Municipal a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma ou do proprietário infratores.

Art 173 - A aplicação de penalidades referidas neste Código não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem obrigação de reparar os danos resutantes da infração, na forma do estatuto no Código Civil.

SUBSEÇÃO I DA ADVERTÊNCIA

Art. 174 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando apresentar projeto em flagrante desacordo com dispositivos deste Código ou com o local a ser edificado;
- II - quando modificar projeto aprovado sem solicitar tal modificação junto ao órgão competente da Prefeitura;
- III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença para edificar.

Parágrafo único - A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou a proprietários que infringem quaisquer dos do presente artigo.

SUBSEÇÃO II DA CASSAÇÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 175 - A penalidade de cassação de licença para construir a edificação será aplicada nos seguintes casos:

- I - quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitado do mesmo a aprovação das modificações consideradas necessárias, através de projeto modificativo;
- II - quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos deste Código.

SUBSEÇÃO III DAS MULTAS

Art. 176 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado será imposta multa correspondente à infração, sendo o infrator intimado a pagá-la, na repartição competente da Prefeitura ou em bancos credenciados, dentro do prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, máximo e médio, considerando-se para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos deste Código.

Art. 177 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou pela execução de obra serão as seguintes:

- I - 40% (quarenta por cento) da UPFM por apresentar projetos em desacordo com os dispositivos deste Código;
- II - 80% (oitenta por cento) da UPFM por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;
- III - 100% (cem por cento) do valor da UPFM por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhes ilegalmente alterações de qualquer espécie;
- IV - 200% (duzentos por cento) do valor da UPFM por assumir responsabilidade de uma obra e entregar sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Parágrafo único - As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de obras públicas ou instituições oficiais.

Art. 178 - As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I - 100% (cem por cento) do valor da UPFM pela inobservância das prescrições técnicas e de garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demolições;

II - 100% (cem por cento) do valor da UPFM por execução de obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;

III - 20% (vinte por cento) do valor pela inexistência no local da obra de cópia do projeto, da licença para edificar ou para demolir ou do alvará de alinhamento e de nivelamento;

IV - 20% (vinte por cento) do valor da UPFM por executar obra após o prazo fixado na licença;

V - 100% (cem por cento) do valor da UPFM pelo inobservância dos dispositivos deste Código relativos a edifícios de apartamentos, áreas de abertura e iluminação, tapumes e não cumprimento de intimação em virtude de vistorias ou de determinações fixadas pelo laudo de vistoria.

Parágrafo único - As multas especificadas nos itens do presente artigo serão extensivas a administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

Art. 179 - As multas aplicáveis aos proprietários das obras serão as seguintes:

I - 200% (duzentos por cento) do valor da UPFM por habitar, fazer habitar, ocupar ou fazer ocupar edificação sem ter sido concedido o alvará de habite-se ou de ocupação.

II - 20% (vinte por cento) do valor da UPFM por efetuar qualquer modificação nos prédios já construídos sem licença prévia da Prefeitura Municipal.

Art. 180 - Por infração a qualquer dispositivo deste Código não especificada nos itens dos artigos 176, 177 e 178, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 20% (vinte por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor da UPFM.

Art. 181 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las no prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 182 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em Dívida Ativa.

Art. 183 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber quaisquer quantias ou créditos que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coletas ou tomadas de preços, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 184 - Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo deste Código pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração.

Art. 185 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, serão atualizados, nos seus valores monetários na base do índice de variação mensal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN.

Art. 186 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SUBSEÇÃO IV DO EMBARGO DA OBRA

Art. 187 - Qualquer edificação ou obra parcial em execução ou concluda poderá ser embargada, sem prejuízo de multas, nos seguintes casos:

I - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

II - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições deste Código;

III - quando desobedecidas as prescrições da licença para edificar ou do alvará de alinhamento ou nivelamento;

IV - quando desrepeitadas as normas vigentes da ABNT;

V - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigos para a segurança da edificação, do pessoal que a constrói e do público;

VI - quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança estabilidade ou resistências;

VII - quando o construtor isentar-se da responsabilidade de execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas as demolições.

Parágrafo 2º - Será feita a notificação do embargo pelo órgão competente e publicação de edital em jornal de circulação local.

Parágrafo 3º - Para assegurar a paralização de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

Parágrafo 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que motivarem e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

Parágrafo 5º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

Parágrafo 6º - O embargo de obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicado por escrito do Prefeito ao superior hierárquico responsável pelo Órgão.

Parágrafo 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado o mandato judicial.

SUBSEÇÃO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 188 - A demolição total ou parcial da obra será aplicável nos seguintes casos:

I - quando, decorridos mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências deste Código referentes a construção paralizada que oferecer perigos à segurança pública;

II - quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição paralizados por mais de 60 (sessenta) dias, conforme prescreve este Código;

III - quando as obras forem julgadas em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor responsável se negar a tomar as medidas de segurança ou as reparações necessárias, no Código Civil.

IV - quando for indicada, no laudo de vistoria, a necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante da ameaça de iminente desmoronamento;

V - quando, no caso de obras possíveis de serem legalizadas o proprietário ou construtor responsável não realizar, no prazo fixado, as modificações necessárias nem preencher as exigências legais determinadas no laudo de vistoria.

Monte Carmelo, , de .

Prefeito Municipal de Monte Carmelo