

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº EM-012/2004

Institui o Código de Obras do Município de Divinópolis e dá outras providências.

O Povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece normas gerais de edificação.

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O Poder Público Municipal, ao instituir esta Lei, tem como objetivos:

I - Regular toda e qualquer construção, reforma, ampliação e demolição de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, observadas as Normas Federal e Estadual relativas à matéria;

II - Complementar, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e a ocupação do solo e as características fixadas para paisagem urbana;

III - Orientar os projetos e a execução das obras no Município;

IV - Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

CAPÍTULO II

DA CONCEITUAÇÃO DE TERMOS TÉCNICOS

Art. 3º Para os efeitos da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições dos termos técnicos relacionados com obras:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II - Acesso -= chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior, de um pavimento para o seguinte.

III - Acréscimo = aumento de uma edificação, no sentido horizontal ou no sentido vertical.

IV - Afastamento = menor distância perpendicular a qualquer das divisas do lote em relação à edificação.

V - Ala = bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal.

VI - Alinhamento, frente ou testada = linha divisória entre o terreno e a via ou logradouro público.

VII - Alvará de construção e/ou demolição = documento expedido pelo órgão municipal, que concede licença e prazo para o início e término de uma obra.

VIII - Andaime = estrutura auxiliar e provisória de madeira ou metálica, com estrado, sobre o qual trabalham os operários nas construções.

IX - Apartamento = unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso residencial permanente, compreendendo, no mínimo, sala, quarto, banheiro, cozinha, e área de serviço (conjuntas ou não).

X - Aprovação de projeto = ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edificações.

XI - Área aberta = toda área que tem, pelo menos, dois lados de seu perímetro abertos, sendo que as divisas são consideradas fechamento para efeito de definição de área (Ver Anexo 5).

XII - Área construída = soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.

XIII - Área fechada = toda área que tem fechamento em todos o seu perímetro, sendo que as divisas são consideradas fechamento para efeito de definição de área (Ver Anexo 5 e Art. 83 ° I a e b).

XIV - Área livre = espaço descoberto dentro dos limites do lote.

XV - Área “Non Aedificandi” = faixa de terreno onde não é permitida qualquer construção.

XVI - A.R.T. = Anotação de Responsabilidade Técnica.

XVII - Baixa = Cessação da responsabilidade técnica da execução dos serviços, concedida após o término da obra executada de acordo com o projeto aprovado ou no decorrer da mesma, quando houver desentendimento entre R.T. (responsável técnico) e o proprietário da obra com relação à mesma.

XVIII - Balanço = elemento da construção que sobressai do plano da parede.

XIX - Beiral = parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

XX - Calçada ou passeio = faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando, logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

XXI - Circulações = designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro (horizontais), ou de um pavimento para outro (verticais).

XXII - Cobertura / Telhado = elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

XXIII - Compartimento ou cômodo = diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

XXIV - Declividade = a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distancia horizontal.

XXV - Depósito = edificação destinada à armazenagem, não podendo servir de habitação.

XXVI - Divisa = linha que separa o lote das propriedades confinantes.

XXVII - Duplex / Cobertura = pavimento de uso residencial exclusivo de cada unidade do último pavimento-tipo, sendo que sua projeção horizontal será, no máximo, de 50% (cinquenta por cento) da projeção da respectiva unidade e a comunicação entre os pavimentos será exclusivamente interna.

XXVIII - Edificação = construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se, de acordo com as categorias de uso, em : residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e mista.

XXIX - Embargo = ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra em desacordo com as prescrições desta Lei, ou de outros dispositivos de leis.

XXX - Fachada = qualquer face externa da edificação.

XXXI - Fundo do lote = lado oposto ao alinhamento ou frente.

XXXII - Galpão = construção com cobertura aparente, com vedação total ou parcialmente, destinada a fins industriais, comerciais ou de prestação de serviços, não podendo servir de habitação.

XXXIII - Galeria comercial = conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.

XXXIV - Garagem ou estacionamento de veículos = local coberto ou descoberto destinado, exclusivamente, à guarda de veículos.

XXXV - Garagens comerciais = aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem.

XXXVI - Habitação = edifício ou parte de um edifício que se destina à residência unifamiliar ou multifamiliar (vertical ou horizontal).

XXXVII - Habite-se = documento expedido pela Prefeitura, após a vistoria, da correta execução do projeto aprovado, suas condições de uso e o cumprimento das demais legislações municipais, estaduais e federais.

XXXVIII - Hotel (Apart-hotel, Flat, Pousada, Pensão e similares) = edificações de uso residencial multifamiliar transitório, ou não, servindo a pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispendo de peças de utilização comuns adequadas, podendo ou não servir refeições.

XXXIX - Levantamento arquitetônico = desenho arquitetônico dos dados técnicos levantados para regularização de obra concluída, em condições de “Habite-se”.

XL - Logradouro público = área de terreno destinada pela prefeitura ao uso e trânsito públicos.

XLI - Lote = parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura.

XLII - Modificações ou reformas = obras de substituição, ou alteração, de elementos essenciais de uma edificação, destinadas a alterar divisões internas, deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas.

XLIII - Nivelamento = determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

XLIV - Obra = produto dos serviços realizados por um ou mais operários sob a responsabilidade de profissional habilitado.

XLV - Patamar = superfície de maior extensão que o degrau, separando dois lances de escada.

XLVI - Pavimento = cada um dos pisos ou planos horizontais, superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

XLVII - Pavimento Térreo (ou 1º Pavimento) = primeiro pavimento apoiado sobre o solo ou primeiro subsolo.

XLVIII - Pé-direito = distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

XLIX - Porão = compartimento situado entre o terreno natural e o piso do pavimento imediatamente acima.

L - Profundidade do lote = distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

LI - Quitinete = unidade autônoma residencial composta de um quarto e/ou sala, um banheiro, uma cozinha e área de serviço, conjugadas, ou não, com área total máxima de 30,00 m² (trinta metros quadrados);

LII - Recuo = distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote.

LIII - Regularização de obra iniciada = aprovação do projeto arquitetônico de uma obra iniciada, em andamento ou não, sem o respectivo alvará de licença para construção.

LIV - Sobreloja ou Mezanino = piso intermediário entre dois pavimentos, com acesso exclusivo interno e sem numeração independente.

LV - Soleira = parte inferior do vão da porta.

LVI - Sótão = compartimento situado entre o forro e a armação do telhado.

LVII - Subsolo = é o pavimento que apresenta 100% (cem por cento) da área do seu piso abaixo, no mínimo, meio pé-direito, do nível mais alto do meio-fio de frente ao terreno considerado.

LVIII - Tapume = elemento de vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

LIX _ Vaga de Estacionamento = Área mínima necessária para guarda de um veículo automotor (ver Anexo 4).

LX - Varanda = espaço aberto, coberto ou não, guarnecido com peitoril com altura máxima de 1,50 m (um metro e meio centímetros).

LXI - Verga = distância entre a face inferior da laje e a superior dos vãos de uma edificação.

LXII - Vistoria = exame efetuado pela prefeitura com a finalidade de verificar as condições de uma edificação ou obra.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E CADASTRAMENTO DE PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 4º Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar, dirigir e executar obras e /ou serviços de construção civil, os profissionais, firmas ou empresas que satisfizerem as disposições desta Lei :

I - Estarem em conformidade com a Lei Federal n.º 5.194, de 24/12/66.

II - Estarem regularmente registrados no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

III - Estarem devidamente cadastrados pela Administração Municipal, quitando, anualmente, o I.S.S.Q.N. - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Parágrafo único. Para se cadastrarem, os profissionais, firmas ou empresas, deverão adquirir e preencher impresso próprio, requerendo junto ao Protocolo Geral da Prefeitura sua inscrição no Município.

Art. 5º Haverá, no órgão municipal, responsável pela Análise e Aprovação de Projeto Arquitetônico, um livro para registro de profissionais, firmas, ou empresas habilitados a projetar, administrar, dirigir e executar obras e/ou serviços de construção civil contendo os seguintes dados:

I - Nome por extenso do profissional, firma ou empresa;

II - Anotação do número do registro e/ou da carteira do CREA;

III - Anotação do número da inscrição municipal;

IV - Endereço completo residencial ou comercial;

V - Assinatura e/ou rubrica usual.

CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E TAXAS

Art. 6º Nenhuma obra ou demolição se fará no Município, sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições da presente Lei e da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO I

DEMOLIÇÃO

Art. 7º A licença para demolição de qualquer construção deverá ser requerida, junto ao Protocolo Geral do Município, anexando ao requerimento, cópia do documento legal de pose do imóvel e a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica - do profissional, firma, ou empresa responsável pela execução da demolição.

SEÇÃO II

APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 8º O projeto e a execução de obras de construção ou reforma de edifícios, devem ser precedidos de consulta sobre as condições de aprovação e licenciamento, constantes nesta Lei, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Prevenção e Combate a Incêndios, por profissional habilitado.

Art. 9º O projeto arquitetônico deverá constituir-se dos seguintes elementos:

I - Todas as pranchas do projeto deverão ter as mesmas dimensões, seguindo os padrões da NBR 10.068 (Folha de desenho - leiaute e dimensões - procedimento).

II - O projeto deverá conter o selo, no canto inferior direito de cada prancha, conforme modelo apresentado no Anexo 1.

III - Planta de situação, que deverá caracterizar o lote em relação à quadra, indicando a distância da esquina mais próxima, contendo as dimensões do lote e orientação magnética, na escala de 1:500 ou 1:200;

IV - Planta de locação, que deverá registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote, e às outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:500 ou de 1:200.

V - Altimetria e perfis longitudinal e transversal do terreno, na escala de 1:500 ou de 1:200, conforme comprovante elaborado por profissional habilitado, contendo os seguintes dados: dimensões do terreno; ângulos; níveis em todos os cantos do terreno e no meio-fio ou eixo da rua; distância à esquina mais próxima; orientação magnética; larguras do passeio e da rua; posição de postes, árvores, hidrantes, cursos d'água, rodovias e ferrovias e outros elementos essenciais. As plantas de situação, locação e altimetria poderão constar de um único desenho.

VI - Planta cotada na escala de 1:50, de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes, níveis e projeções. O fechamento total do terreno deverá ser representado, constando a altura do mesmo e os afastamentos da construção em relação às divisas. No fechamento do alinhamento, deverão ser representados os acessos à construção, com seus respectivos níveis, tomados em relação aos pontos extremos do meio-fio ou do eixo da rua.

VII - elevação de todas as fachadas voltadas para logradouros públicos, com indicação superposta dos grades das ruas, quando a edificação estiver no alinhamento, na escala de 1:50.

VIII - Muros de fechamento ou gradis dos alinhamentos, com indicação superposta dos grades nas ruas, quando a edificação estiver no alinhamento, na escala de 1:50.

IX - Seções longitudinal e transversal do prédio, suas dependências e dimensões, com seus respectivos níveis e perfis naturais do terreno, na escala de 1:50.

X - Planta de cobertura, constando a altura da platibanda, largura do beiral, inclinação, tipo de cobertura, localização de caixa d'água, indicação de níveis e outros elementos complementares, na escala de 1:100.

§ 1º Para os projetos em lotes com testada ou profundidade superior a 35,00m (trinta e cinco metros), as escalas poderão ser reduzidas, mantendo-se a mesma proporcionalidade definida nos incisos III a X, deste Artigo.

§ 2º Para os lotes com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados), é facultativo a apresentação total do terreno e as plantas dos pavimentos, cortes e fachadas poderão ser apresentadas na escala de 1:50; cobertura e fechamento na escala 1:100; situação, locação e altimetria na escala de 1:200 ou de 1:100, constando os dados não apresentados em plantas (níveis, acessos, muros e outros elementos complementares).

§ 3º Os desenhos apresentados em escalas inferiores, conforme parágrafos 1º e 2º, deverão conter detalhes essenciais em escala maior, bem como legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 4º Nos projetos de modificações, acréscimo, reconstrução, demolição e levantamentos, indicar-se-ão, as paredes, em planta e seções, e a locação da construção da seguinte forma: em branco, a construir; hachuradas, existentes e tracejadas, a demolir. (Ver Anexo 2).

Art. 10. O projeto arquitetônico deve ser submetido à análise e aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Análise:

a - 01 (um) jogo de cópias do projeto;

b - 01 (uma) cópia do documento legal de propriedade do terreno;

c - 01 (uma) cópia da demarcação / levantamento topográfico do terreno (contendo elementos essenciais para complementação das informações, referente ao entorno do imóvel);

d - requerimento para aprovação de projeto, assinado pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) profissional(is) responsável(is) pelo projeto;

e - vistoria prévia do fiscal de obras (exceto para lotes vagos)

f - projeto de prevenção e combate a incêndios, previamente aprovado pelo órgão competente, quando necessário.

g - Licenças ambientais e outras autorizações, conforme LUOS.

II - Aprovação

a - toda documentação exigida para análise;

b - 03 (três) jogos de cópias do projeto corrigido conforme cópias analisadas;

c - 01 (uma) cópia do laudo de aprovação do projeto de prevenção e combate contra incêndios, quando necessário;

d - anuência do(s) confrontante(s) do lote, quando o mesmo tiver área maior que a documentada;

e - termo de responsabilidade do responsável técnico pelo levantamento topográfico do lote, quando o mesmo tiver área menor que a documentada;

f - taxa de aprovação de projetos quitada e com visto de inexistência de débitos municipais.

g - Arts de todos os serviços prestados por profissionais vinculados ao CREA (AP / RT / PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO / DEMARCAÇÃO/ LEVTO. DE ÁREA / ESTRUTURA METÁLICA, ETC).

Art. 11. O processo de análise e aprovação de projetos será estabelecido através de Decreto.

Art. 12. O prazo máximo para análise de projetos será de 10 (dez) dias úteis para construções com área até 100,00m² (cem metros quadrados) e de 20 (vinte) dias úteis para construções com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), contados a partir da data do protocolo.

Parágrafo único. Não serão computados, no prazo mencionado neste artigo, os dias em que o projeto estiver de posse do profissional responsável pelo mesmo, para possíveis correções e/ou alterações.

SEÇÃO III

DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 13. A Prefeitura dispensa a apresentação de projetos arquitetônicos, sem prejuízo da licença, para:

I - Ampliação de até 30,00m² (trinta metros quadrados), em construções residenciais unifamiliares com apenas 01 (um) pavimento, com cobertas destinadas ao lazer e/ou serviços, sem laje, na frente e/ou no fundo do lote, desde que não contrarie as legislações urbanísticas vigentes;

II - Qualquer construção fora do perímetro urbano, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados ou distarem mais de 50m (cinquenta metros) da estrada.

SEÇÃO IV

CONCESSÃO E VALIDADE DO ALVARÁ

Art. 14. Aprovado o projeto e apresentado a ART de responsabilidade técnica, pelo profissional responsável, a licença de construção será concedida mediante a expedição de alvará, no qual constarão, além do(s) nome(s) do(s) proprietário(s); a destinação da obra, sua área, a rua, o bairro, a inscrição imobiliária do lote, a data de sua concessão e a validade, o nome e registro do responsável técnico pela construção, bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

Art. 15. A validade do alvará será contada a partir da data da aprovação do projeto e de acordo com a seguinte tabela:

Item	Área	Validade
1	$A \leq 1.000,00 \text{ m}^2$	24 meses
2	$1.000,00 \text{ m}^2 < A \leq 2.000,00 \text{ m}^2$	30 meses
3	$2.000,00 \text{ m}^2 < A \leq 3.000,00 \text{ m}^2$	36 meses
4	$A > 3.000,00 \text{ m}^2$	42 meses

§ 1º As construções aprovadas, que não forem licenciadas e iniciadas dentro de 06 (seis) meses, a contar da data da aprovação, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha ocorrido na legislação municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

§ 2º Os responsáveis por obras que não estiverem concluídas, quando findar a validade do alvará; deverão solicitar novos alvarás sucessivos, anualmente, independentemente da área, até a conclusão das mesmas.

SEÇÃO V

OBRAS E SERVIÇOS DISPENSADOS DE PRÉVIO LICENCIAMENTO

Art. 16. Algumas obras e serviços podem ser dispensados da exigência de licenciamento junto à Prefeitura. Tal dispensa não desobriga, a critério da Prefeitura, o proprietário de comunicar e registrar previamente a sua execução.

Art. 17. A Prefeitura pode dispensar a licença para a execução de pequenas obras e serviços, tais como:

- I - reparos e substituição de revestimentos internos;
- II - impermeabilização;
- III - reposição de telhas, calhas e condutores danificados em geral;
- IV - construção de muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura;
- V - passeios.

Parágrafo único. A execução de pequenas obras e serviços que possam interferir em áreas de divisa ou serviços públicos deve ser sempre objeto de licenciamento pela Prefeitura.

SEÇÃO VI

CONCESSÃO DE CERTIDÃO DE NÚMERO

Art. 18. Após a aprovação do projeto, o interessado deverá solicitar a Certidão de Número junto ao Protocolo Geral da Prefeitura, anexando, ao requerimento próprio, uma cópia do projeto aprovado, para fins de ligações definitivas às redes das concessionárias de serviços públicos.

Art. 19. A numeração das edificações, de competência exclusiva da Fiscalização de Obras, far-se-á de acordo com as seguintes normas:

I - o número de cada unidade edificada em um lote corresponderá à distância, em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início até o meio da soleira do portão ou porta principal.

II - para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o inciso I, obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: de sul para norte e de leste para oeste;

III - a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública;

IV - quando à distância em metros, de que trata este artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior;

V - o número correspondente a cada edificação deverá ser afixado em local visível, com dígitos numéricos cardinais legíveis.

Art. 20. Quando existir mais de uma edificação em um mesmo lote, com um único acesso, o número do acesso será determinado conforme o artigo anterior e o número de cada edificação será determinado das seguintes formas:

I - quando se tratar de unidades isoladas: cada unidade será enumerada com algarismos cardinais sucessivos, começando sempre pelo 01 (zero - um).

II - quando se tratar de unidades agrupadas em blocos: cada bloco será definido por uma letra maiúscula do alfabeto, começando sempre pela letra “A”, seguida do número da unidade isolada.

Art. 21. A numeração vertical será determinada conforme os seguintes critérios:

I - de costas para a escada, todas as unidades à esquerda receberão números cardinais ímpares e à direita, pares, iniciando-se pela unidade mais próxima à escada.

II - cada unidade receberá numeração de acordo com o pavimento em que se localiza.

III - as unidades localizadas abaixo do primeiro pavimento (ou térreo) receberão a letra “S” maiúscula (de subsolo) acompanhada do número de cada unidade.

Parágrafo único. A numeração das unidades autônomas poderá iniciar-se em qualquer pavimento, independentemente de sua localização, desde que os pavimentos inferiores sejam designados pela letra maiúscula inicial de seu respectivo uso.

Art. 22. Quando a construção ou lote tiver acessos por mais de um logradouro, o fiscal de obras definirá o número em relação ao logradouro que possuir melhores condições de infra-estrutura.

SEÇÃO VII

TAXAS

Art. 23. Todos os alvarás, licenças, certidões, declarações e assemelhados serão requeridos junto ao Protocolo Geral da Prefeitura, anexada toda documentação específica necessária, mediante quitação das taxas devidas, calculadas de acordo com as alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 24. A guia da taxa de aprovação de projeto, calculada de acordo com o Código Tributário Municipal, será emitida e entregue ao profissional responsável pelo mesmo, junto às cópias analisadas e liberadas. No ato da aprovação, deverá ser apresentada a taxa quitada e com visto de inexistência de débitos municipais.

Parágrafo único. O alvará de licença para construção deverá ser emitido junto com a aprovação do projeto e a apresentação da ART de responsabilidade técnica, sem a necessidade de ser requerido no Protocolo Geral e sem nenhuma taxa adicional. Quando tratar de construção a ser executada através de licitação, o projeto poderá ser aprovado sem o alvará de licença, desde que seja apresentada documentação hábil comprobatória.

CAPÍTULO III

DO INÍCIO, ANDAMENTO, PARALISAÇÃO E CONCLUSÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

SERVIÇOS PRELIMINARES

Art. 25. As obras e/ou serviços que poderão ser executados preliminares à aprovação do projeto, não sendo considerados como início da obra, são:

- I - Limpeza do terreno;
- II - Exame das construções ou edificações vizinhas;
- III - Demolições;
- IV - Colocação de tapumes e tabuletas;

V - Ligações provisórias de água e luz;

VI - Assentamento de equipamentos diversos;

VII - Construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal necessário à administração da obra.

SEÇÃO II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. Qualquer obra só poderá ser iniciada mediante a posse do respectivo alvará de licença.

Art. 27. O alvará de licença e o projeto aprovado deverão ficar na obra, em local acessível à Fiscalização da Prefeitura, durante a execução da mesma.

Art. 28. No caso de baixa do responsável técnico, este deverá comunicar compulsoriamente à Prefeitura, para a imediata paralisação da obra, que será considerada embargada.

Parágrafo único. A obra ficará embargada, até que o proprietário solicite a substituição do responsável técnico e novo alvará de licença junto ao Protocolo Geral.

Art. 29. As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos geométricos essenciais.

Parágrafo único. São considerados elementos geométricos essenciais:

I - As dimensões dos compartimentos e dos pavimentos;

II - As dimensões das circulações;

III - As espessuras das paredes;

IV - Os pés-direitos;

V - A altura da construção;

VI - Os afastamentos: frontal, laterais e de fundo;

VII - A cobertura;

VIII - As linhas e detalhes e fachadas;

IX - A posição e as dimensões dos vãos das fachadas;

X - As dimensões das saliências.

SEÇÃO III

FISCALIZAÇÃO

Art. 30. A fiscalização de obras e serviços será exercida pela Prefeitura, para verificação do cumprimento das exigências legais do projeto arquitetônico, prevenindo infrações e orientando o proprietário, ou responsável técnico, para evitar ou sanar situações irregulares.

Art. 31. À Prefeitura se reserva o direito de fazer vistorias periódicas à obra, com a garantia de livre acesso ao local.

Art. 32. Quando a fiscalização constatar que a obra se encontra em desacordo com o projeto aprovado, serão impostas penalidades aos infratores. Estes serão notificados oficialmente e, em seguida, aplicada a pena cabível à sua regularização.

SEÇÃO IV

PARALISAÇÃO

Art. 33. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser removido o tapume para o(s) alinhamento(s) do(s) logradouro(s), deixando um meio de acesso.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá permitir o acesso ao seu interior e os demais, deverão ser fechados com alvenaria.

§ 2º No caso da construção continuar paralisada por mais 60 (sessenta) dias, será feita uma vistoria no local, pela fiscalização de obras da Prefeitura e pelo Corpo de Bombeiros, a fim de verificar se a mesma oferece riscos e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º Essa vistoria será repetida, sempre que julgada necessária, enquanto durar a paralisação da obra.

SEÇÃO V

HABITE-SE

Art. 34. Qualquer edificação somente pode ser ocupada mediante respectivo “Habite-se”.

Art. 35. Uma vez concluída a edificação total ou parcialmente, deverá ser requerido o “Habite-se”.

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

Art. 36. O “Habite-se” deverá ser requerido junto ao Protocolo Geral do Município, após a conclusão da obra, pelo interessado ou pelo responsável técnico, anexando ao impresso próprio, uma cópia do projeto aprovado, uma cópia de documento hábil que comprove a posse do terreno, laudo do Corpo de Bombeiros, quando necessário, e outros documentos solicitados conforme legislações vigentes.

Art. 37. A concessão do “Habite-se” da edificação deverá ser precedida de vistoria, realizada pela fiscalização de obras da Prefeitura.

§ 1º Se verificadas a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências das legislações vigentes, será expedida a certidão de “Habite-se”, mediante a quitação das taxas devidas.

§ 2º Durante a vistoria, se forem constatadas irregularidades, isto é, se as obras de construção, reforma, ampliação ou demolição e/ou a destinação de uso da edificação não atenderem aos respectivos projetos aprovados, seu responsável técnico será intimado e deverá rever o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, ou proceder a demolição ou as modificações necessárias à regularização da obra, conforme as disposições legais.

Art. 38. O Habite-se só será concedido se atendidas as seguintes exigências:

I - Quando observadas o projeto aprovado pela Prefeitura e demais exigências desta lei;

II - Quando a execução das instalações prediais tiverem sido aprovadas, pelas repartições públicas estaduais, municipais ou concessionárias de serviços públicos, quando for o caso, e estejam em funcionamento;

III - Quando a edificação encontrar-se:

a - Com paredes rebocadas e pisos executados na área interna;

b - Com a cozinha e, pelo menos, um banheiro impermeabilizado (piso e paredes);

- c - Com vedação e todas as esquadrias externas;
- d - Com muros divisórios e muro ou gradil de fechamento concluídos;
- e - Com o(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) pavimentado(s) correspondente(s) à(s) testada(s) do lote, totalmente construído(s), reconstruído(s) ou reparado(s).

Art. 39. Poderá ser concedido o Habite-se Parcial a uma edificação, nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edificação de uso misto, podendo cada uma das unidades ser utilizada independentemente da outra;

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

III - Quando se tratar de mais de uma edificação, construída no mesmo terreno, para aquela que estiver totalmente concluída, bem como concluídos os acessos e as obras de urbanização.

Art. 40. A vistoria e emissão do documento de Habite-se deverão ser efetuadas no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento, deduzidos os atrasos ocorridos por conta do interessado.

Art. 41. Concluída a construção e concedido o Habite-se, o proprietário não poderá mudar a destinação sem prévia licença da Prefeitura, mediante o laudo técnico emitido por profissional habilitado.

§ 1º Só será permitida a mudança parcial ou total da destinação de qualquer edificação, quando não contrariar as disposições desta Lei, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e legislações pertinentes em vigor.

§ 2º A licença para mudança de destinação, solicitada em requerimento próprio, no Protocolo Geral da Prefeitura, pelo interessado, anexando uma cópia do projeto aprovado e o laudo técnico assinado por profissional habilitado, será concedida por uma Certidão, depois verificada a sua regularidade.

TÍTULO III

DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I

DA SEGURANÇA NA OBRA

SEÇÃO I

OBJETIVO

Art. 42. A segurança na obra envolve aspectos variados relativos à prevenção e proteção material e pessoal, durante o desenvolvimento das construções.

SEÇÃO II

RESPONSABILIDADE DO R.T.

Art. 43. Cabe ao responsável da obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T), Consolidação das Leis Trabalhistas (C.L.T.) e outras municipais.

SEÇÃO III

ESCAVAÇÕES, ARRIMOS, EROÇÃO E DESLIZAMENTO

Art. 44. Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) deverão:

I - receber escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da A.B.N.T. e da C.L.T. ;

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

III - ser contidos por muro de arrimo ou taludes com tratamentos compatíveis para se evitarem deslizamentos;

IV - receber proteção contra intempéries, durante todo o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes.

Art. 45. Nas escavações e movimentos de terra, no preparo do terreno para execução de obras, é obrigatória a verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos e devem ser tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas e/ou danificadas.

Art. 46. Os proprietários de lotes vagos serão intimados pela Prefeitura para a construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes

oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

SEÇÃO IV

TAPUME, ANDAIME, TELA DE PROTEÇÃO, PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E CANTEIRO DE OBRAS

Art. 47. As obras de construção, reforma ou demolição, situadas no alinhamento, serão dotadas de tapume executado de material resistente e uniforme, com altura mínima de 2,00m (dois metros), podendo ocupar no máximo a metade da largura do passeio.

Parágrafo único. Nas obras recuadas do alinhamento, o tapume não poderá avançar no passeio, devendo ser montado ao longo do alinhamento.

Art. 48. Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

I - Os postes, travessas, escadas e demais peças da armação deverão oferecer condições de resistência e estabilidade, de acordo com as normas técnicas específicas, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

II - Não terão largura superior à do passeio, nem excederem a 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 49. Quando os tapumes e/ou andaimes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias e o número da obra serão neles afixados, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Parágrafo único. A concordância dos tapumes, nas esquinas, será feita por meio de um chanfro com o comprimento mínimo de 2,00m (dois metros).

Art. 50. Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados em pequenos serviços, até a altura máxima de 3,00m (três metros) e forem providos de travessas que o limitem, para impedir o trânsito público sob as peças que o constituem.

Art. 51. Os andaimes suspensos serão guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda do material e a propagação de pó.

Parágrafo único. O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido, desde que o “passadiço” satisfaça às seguintes condições:

I - Não descer à altura inferior a 3,00m (três metros) ;

II - Ter largura mínima de 1,00m (um metro) e máxima de 2,00m (dois metros);

III - Ser dotado de proteção, em todas as faces, para a segurança de operários e transeuntes.

Art. 52. Em todo perímetro da construção com mais de 05 (cinco) pavimentos e/ou 15,00m (quinze metros) de altura, será obrigatória a vedação externa por meio de telas que a envolvam totalmente.

Art. 53. Nas construções e reformas que impliquem trabalhos na fachada frontal, executadas sobre o alinhamento do logradouro, em prédios de 02 (dois) ou mais pavimentos devem ser construídas coberturas sobre o passeio.

Parágrafo único. As bordas da cobertura sobre o passeio devem possuir complemento com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 54. Em todo perímetro de construção com mais de 05 (cinco) pavimentos ou 15,00m (quinze metros) de altura, é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial em balanço, na altura da segunda laje.

§ 1º A contagem dessas lajes será considerada a partir do nível mais baixo do(s) logradouro(s) público(s).

§ 2º A plataforma deverá ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de altura com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3º A plataforma deverá ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima desta plataforma.

§ 4º Devem ser instaladas outras plataformas de proteção especial em balanço, de três em três lajes, a partir da quinta, inclusive com 1,40m (um metro e quarenta centímetros), no mínimo, de balanço e um complemento de 0,80 (oitenta centímetros), com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 5º Em empenas de construções com 02 (dois) ou mais pavimentos, na divisa do terreno, deverá ser instalada uma plataforma conforme o “caput” desse artigo.

Art. 55. Os canteiros de obras, mesmo que suspensos, deverão ficar dentro do tapume e ser executados oferecendo condições de segurança, estabilidade e resistência.

Art. 56. Em caso algum, os tapumes, andaimes, telas de proteção, plataformas de segurança e canteiro de obras poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Parágrafo único. No caso de haver necessidade de remoção ou relocação de algum equipamento ou instalação públicos, o interessado deverá procurar o órgão competente para as providências cabíveis.

Art. 57. A remoção de andaimes, tapumes e outros equipamentos da construção deverá ser iniciada:

I - No máximo, 24 (vinte e quatro) horas após o término das obras, devendo ser concluída dentro de 05 (cinco) dias.

II - No prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias observadas as exigências acima, no caso de paralisação da obra.

Art. 58. Com a retirada dos tapumes, andaimes, telas de proteção e plataformas de segurança, deve ser feita a completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para o local conveniente, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da data da retirada.

Parágrafo único. Deverão, também, ser providenciados os reparos nos estragos causados na via pública.

SEÇÃO V

MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 59. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra será feita dentro das divisas do lote, definidos por seus limites e pelos tapumes.

Art. 60. Os materiais descarregados fora dos tapumes, deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, contadas da descarga dos mesmos.

Parágrafo único. Após o prazo previsto e tendo, a Prefeitura, autuado o proprietário e/ou responsável pela obra, será permitida, num prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a retirada do material pelos mesmos, findo o qual, a Prefeitura poderá recolhê-lo.

CAPÍTULO II

DO FECHAMENTO DE TERRENOS E PASSEIOS DE LOGRADOUROS

Art. 61. Os proprietários de lotes situados em vias pavimentadas são obrigados a mantê-los murados.

§ 1º Os muros exigidos deverão ter uma altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas frontais, laterais e de fundos. As alturas serão determinadas pelo nível mais alto do terreno natural ou do piso acabado do pavimento que o contiver.

§ 2º Em lotes de esquina, a concordância dos muros de fechamento far-se-á conforme o Parágrafo único do art. 49.

Art. 62. Durante o período de construção, reforma ou demolição, o proprietário e/ou responsável pela obra manterá o passeio em frente à mesma, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando os reparos que se fizerem necessários.

Art. 63. É obrigatória, nos lotes lindeiros às vias pavimentadas, a construção e a conservação de passeios.

§ 1º Os passeios devem apresentar uma declividade do alinhamento para o meio-fio de 02% (dois por cento), no máximo, e pavimentação antiderrapante.

§ 2º A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou obstáculos que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 3º Ficam expressamente proibidas rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

§ 4º É obrigatória a manutenção dos “grades” já definidos para as vias.

§ 5º Não poderão ser construídos jardins ou canteiros, bancos e outros equipamentos sobre os passeios públicos.

§ 6º Os critérios mínimos para confecção de passeios públicos no Município são definidos pela NBR 12.255 (Execução e Utilização de Passeios Públicos) e legislação municipal em vigor, em especial a Seção III do Capítulo V da Lei Municipal de Posturas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

LOCALIZAÇÃO

Art. 64. Nas paredes das construções situadas junto às divisas dos lotes, não podem ser abertas janelas ou portas, como também, nenhum outro tipo de vãos, mesmo que dotados de elementos que permitam apenas iluminação.

Art. 65. As coberturas das construções, planas ou inclinadas, deverão ser executadas dentro dos limites estabelecidos pelas divisas laterais e de fundos do lote ou com um afastamento mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) destas, não permitindo que as águas pluviais escorram para o imóvel vizinho e/ou para o logradouro público, sendo obrigatório a instalação de calha em construções no alinhamento.

Parágrafo único. A projeção horizontal das coberturas, que não excederem a 1,00m (um metro), serão consideradas beirais e não serão incluídas no cálculo da área construída, bem como na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

Art. 66. Em nenhuma hipótese, elementos ou instalações das construções podem interferir com a posteação ou arborização de logradouros públicos.

Art. 67. As construções não podem apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, portas e portões, sacadas, varandas, floreiras e elementos decorativos que se projetem além do alinhamento, interferindo no tráfego normal de pedestres.

Art. 68. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, devem ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sob os imóveis vizinhos.

SEÇÃO II

MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SUBSEÇÃO I - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 69. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados devem satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a A.B.N.T. em cada caso.

SUBSEÇÃO II - PAREDES

Art. 70. As paredes que tiverem função estrutural deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) e as paredes de vedação ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 71. As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo único. As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas, quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 72. Desde que não seja exigida a impermeabilidade das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno tais como escritórios e consultórios e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por esta Lei.

§ 1º Se as divisões a que se refere o presente Artigo não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, 1/3 (um terço), pelo menos, de pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas neste Artigo.

§ 2º Em hipótese alguma, poderão ser construídos forros na altura das divisões.

Art. 73. As divisões de madeira, a que se refere o Artigo anterior, não podem ser construídas para a formação de compartimento de permanência noturna, quer seja de habitação particular ou coletiva.

SUBSEÇÃO III - INSTALAÇÕES GERAIS

Art. 74. As instalações das edificações serão projetadas, calculadas e executadas tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários de acordo com as Normas Técnicas, observando-se que são obrigatórias as instalações para os serviços de água, esgoto e energia elétrica.

SUBSEÇÃO IV - FACHADAS

Art. 75. As fachadas das edificações que fiquem voltadas para os logradouros ou para o interior do lote, e ainda, aquelas situadas nas divisas, deverão receber tratamento arquitetônico, considerado o seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 76. As edificações no alinhamento deverão observar as seguintes condições:

I - Somente poderão ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, as fachadas que:

a) não ultrapassarem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,20m (vinte centímetros) em relação ao alinhamento do logradouro;

b) estiverem situadas à altura mínima de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio.

II - Quando situadas nas esquinas de logradouros, as fachadas, no primeiro pavimento, deverão concordar-se, ou estarem contidos, em um chanfro com comprimento mínimo de 2,00m (dois metros), medidos sobre a normal à bissetriz do ângulo formado pelo encontro dos alinhamentos.

§ 1º Não poderão ser instalados ou construídos quaisquer elementos estruturais e/ou decorativos no canto chanfrado das esquinas.

§ 2º Os pavimentos superiores, poderão avançar sobre o canto chanfrado, em balanço sobre o logradouro, desde que estejam a uma altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do passeio.

Art. 77. As edificações deverão ser executadas observando os recuos mínimos estabelecidos pela Tabela B do Anexo I da Lei de Uso e Ocupação do Solo, não podendo situar-se em posição intermediária entre a linha de recuo e o alinhamento e/ou divisa de fundo.

Parágrafo único. Poderão avançar sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento dos logradouros e/ou divisa de fundo:

a) as molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha do recuo paralela ao alinhamento do logradouro e/ou divisa de fundo;

b) as marquises, os toldos, as varandas, sacadas ou terraços, quando abertos, engastados na construção, sem colunas de apoio na parte avançada, formando corpos salientes à altura não inferior a 3,00m (três metros) do solo e cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,00m (um metro) sobre a mencionada linha de recuo, não sendo incluídos no cálculo da área construída, bem como na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento.

SUBSEÇÃO V - MARQUISES

Art. 78. As marquises em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, deverão observar os seguintes requisitos:

a) não avancem além de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e, em qualquer caso não exceder a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) estar situadas à altura mínima de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

c) não ocultar nem prejudicarem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

d) serem executadas de material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes, passando sob o passeio até alcançarem a sarjeta;

e) não conter grades, peitoris ou guarda-corpos;

f) quando avançarem no alinhamento ou no recuo obrigatório frontal, deverão estar engastadas, na construção, não ter colunas de apoio na parte avançada e não se repetir nos pavimentos superiores.

SEÇÃO III

COMPARTIMENTOS

Art. 79. Os compartimento das edificações , conforme sua destinação, são classificados em:

- a) de permanência prolongada;
- b) de permanência transitória;
- c) especiais.

Art. 80. Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) dormitórios, quartos, salas em geral (residenciais e serviços);
- b) salas de leitura e biblioteca;
- c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) locais de reunião e salão de festas;
- e) refeitórios, bares e restaurantes;
- f) locais fechados para a prática de esporte ou ginástica;
- g) lojas, escritórios, consultórios, oficinas e indústrias;
- h) enfermarias e ambulatórios.

Art. 81. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) caixa de escada, rampas, bem como as respectivas antecâmaras;
- b) hall, corredores e passagens;
- c) portaria, átrios e vestíbulos;
- d) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

- e) depósitos, despejos, rouparias, closet e adegas;
- f) vestiários e camarins de uso coletivo;
- g) lavanderia e áreas de serviço;
- h) copas e cozinhas.

Art. 82. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) cinema, teatro e salas de espetáculos;
- c) museus e galerias de arte;
- d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos e salas de raio x;
- g) centros comerciais, “mega store” e “shopping centers”;
- h) arquivos;
- i) câmaras frigoríficas;
- j) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- k) locais para duchas e saunas;
- l) garagens.

SEÇÃO IV

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 83. Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar, são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensões, classificando-se como áreas abertas e fechadas.

I - Áreas abertas: são aquelas que tem, pelo menos, dois lados do seu perímetro abertos (ver Anexo 5) e devem atender às seguintes condições:

- a) ter como um dos seus lados o alinhamento do lote;

b) permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) o cálculo para a definição dos afastamentos será de acordo com o ANEXO I - TABELA B (Parâmetros de Uso e Ocupação), da Lei de Uso e Ocupação do Solo e Anexo 6.

II - Áreas fechadas: são áreas que tem fechamento em todo o seu perímetro (ver Anexo 5) e devem atender às seguintes condições:

a) apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 8,00m² (oito metros quadrados);

b) permitir a inscrição de círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros);

c) permitir, a partir do piso do primeiro pavimento que contiver vão(s) de iluminação/ventilação, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, é dado pela fórmula: $D = H/6 + 2,00m$, em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento da edificação ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área. (Ver Anexo 6).

§ 1º Todas as divisas são consideradas fechamento para efeito da definição do tipo de área.

§ 2º Toda área que tiver um dos lados de seu perímetro voltado para o logradouro, será considerada aberta.

§ 3º Nenhum compartimento poderá ser iluminado ou ventilado através de outros cômodos fechados.

§ 4º O comprimento máximo admitido para coberturas será de 3,00m (três metros), para considerar iluminado/ventilado.

§ 5º O afastamento de qualquer vão à face da parede externa que lhe fique oposta, deverá ser, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medidos na perpendicular, traçada em plano horizontal, ao peitoril ou soleira. Quando da construção de duas ou mais residências no mesmo lote, o afastamento entre elas, será considerado isoladamente para cada unidade.

§ 6º Nas edificações de uso não residencial, serão admitidas instalações sanitárias ou similares com ventilação e iluminação aberta para o interior do espaço coberto.

§ 7º Para ventilação mecânica de instalações sanitárias de prédios comerciais, é permitido o uso de poços de ventilação cujas dimensões mínimas permitam a inscrição de um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

SEÇÃO V

DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS

SUBSEÇÃO I - TABELAS DE DIMENSIONAMENTO

Art. 84. Os dimensionamentos mínimos dos compartimentos das edificações, bem como de seus vãos de abertura, deverão obedecer a condições e exigências da Tabela de Dimensionamento, conforme o uso específico de cada unidade da edificação, isoladamente. (Ver Tabelas I, II, III e IV , no final desta Lei).

SUBSEÇÃO II - ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 85. A largura mínima das escadas será de 0,90m (noventa centímetros), para uso exclusivo de uma única unidade residencial e de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para os demais usos obedecidas as normas de Prevenção e Combate a Incêndios.

Art. 86. As caixas de escada deverão se iluminadas e ventiladas naturalmente através de vão com área mínima igual a 1/8 (um oitavo) de sua área útil, com exceção das localizadas no subsolo e das previstas na Lei de Prevenção e Combate a Incêndios.

Art. 87. Todas as edificações acima de 03 (três) pavimentos, deverão ter os mesmos comunicando-se, internamente, por meio de escadas e/ou rampas de uso comum, do subsolo ao terraço.

Art. 88. A altura (espelho) máxima dos degraus será de 0,18m (dezoito centímetros) e sua largura (piso) mínima será de 0,27m (vinte e sete centímetros), obedecendo a Fórmula de Blondel : $0,63m \leq 2E + P \leq 0,64m$ (duas vezes o espelho mais uma vez o piso, deve estar entre (63) sessenta e três e (64) sessenta e quatro centímetros).

Parágrafo único. Nas áreas de circulação do fluxo principal, não podem ser usados degraus e escadas fixas com espelhos vazados ou com piso saliente em relação ao espelho (bocel), exceto para loja/sobreloja.

Art. 89. É obrigatória a instalação de guarda-corpos e corrimãos nos dois lados das escadas e/ou rampas, sendo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a altura mínima dos guarda-corpos e de 0,85m (oitenta e cinco centímetros) a altura mínima dos corrimãos, de acordo com a Legislação de Prevenção e Combate de Incêndio, e para desníveis superiores a 01(um) metro.

Parágrafo único. Os guarda-corpos deverão ser protegidos em toda a sua extensão em pelo menos 1/3 (um terço) de sua altura.

Art. 90. As escadas helicoidais devem ter um diâmetro mínimo de 1,70 (um metro e setenta centímetros) em projeção horizontal.

Parágrafo único. Nenhuma escada helicoidal poderá ter menos que 0,30m (trinta centímetros) na parte mais larga de cada piso.

Art. 91. Não é permitido o uso de escadas metálicas helicoidal para acesso aos pavimentos em edificações de uso coletivo.

Art. 92. O patamar intermediário, com o comprimento e largura mínima correspondentes à largura da escada, é obrigatório sempre que o número de degraus exceder a 20 (vinte).

Art. 93. A altura de passagem, quando a escada não for de lance único, deve ser de 2,00m (dois metros) no mínimo.

Art. 94. As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que:

a) guardem as mesmas larguras mínimas estabelecidas, atendidas as normas de Prevenção e Combate a Incêndios;

b) tenham acabamento antiderrapante no piso;

c) patamar intermediário a cada 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de desnível máximo;

d) declividade igual ou menor que 12% (doze por cento) para pedestres, observados os critérios da Seção V, Capítulo IV, desta Lei.

Parágrafo único. As rampas para veículos devem:

a) ter declividade máxima de 15% (quinze por cento);

b) ter, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3,00m (três metros), sendo 6,00m (seis metros) para mão dupla, quando em linha reta;

c) ter, pelo menos, 6,00m (seis metros) de raio, medidos na curva interna, quando forem em curvas;

d) atender às Normas de Prevenção e Combate a Incêndios;

e) ter piso antiderrapante.

Art. 95. Deve ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado à altura (h) superior a 10,00m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

§ 1º Qualquer edificação, cuja altura (h) mencionada seja superior a 23,00 (vinte e três metros), deve ter, pelo menos, 02 (dois) elevadores de passageiros.

§ 2º Somente a cobertura não será considerada como pavimento para cálculo dessa altura, desde que seja de uso exclusivo do último pavimento (duplex).

§ 3º A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada ou rampa com as respectivas dimensões mínimas estabelecidas na presente Lei e na Lei de Prevenção e Combate a Incêndios.

§ 4º Quando da existência de elevador na edificação, o autor do projeto deverá apresentar o cálculo de tráfego de passageiros, para dimensionamento do número de elevador necessário.

§ 5º Quando não for obrigatório, a instalação de elevador de passageiros na edificação e por opção do proprietário houver previsão para tal fim, o imóvel predial deverá ter seu IPTU reduzido, conforme Decreto de Regulamentação do Código Tributário Municipal, a partir do funcionamento do equipamento.

Art. 96. Todo vestíbulo/"hall", que dê acesso ao elevador, deve ter área mínima que permita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS

SEÇÃO I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SUBSEÇÃO I - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Art. 97. As casas populares deverão atender às seguintes exigências:

I - ter área inferior ou igual a 70,00m² (setenta metros quadrados), em, no máximo, 02 (dois) pavimentos que se comuniquem internamente por meio de escadas;

II - ter, no mínimo, os compartimentos: sala, quarto, cozinha, banho e área de serviço (coberta ou descoberta);

III - todos os compartimentos deverão obedecer as disposições contidas na Tabela I;

IV- os compartimentos poderão ser conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada um deles.

Art. 98. As residências com área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) deverão atender as seguintes exigências:

I - ter no mínimo, os seguintes compartimentos: sala, copa, cozinha, quarto, banho e área de serviço;

II - todos os compartimentos deverão obedecer as disposições das Tabelas II A e B;

III - os compartimentos poderão ser conjugados, conforme item IV, do Art. 97°.

SUBSEÇÃO II - RESIDÊNCIA GEMINADA

Art. 99. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, de espessura mínima igual a 0,20m (vinte centímetros), alcançando a altura da cobertura.

§ 1º As residências geminadas só poderão ser construídas quando o imóvel continuar sendo propriedade de uma pessoa ou um condomínio, mantendo o terreno nas dimensões permitidas pelo modelo de assentamento da Lei de Parcelamento Urbano.

§ 2º Todos os compartimentos das residências geminadas deverão atender ‘as exigências dos Artigos 97º ou 98º conforme o caso.

SUBSEÇÃO III - RESIDÊNCIAS DE MADEIRA

Art. 100. Além de satisfazer às normas específicas da A.B.N.T., à Lei de Uso e Ocupação do Solo, à Lei de Prevenção e Combate a Incêndios, as residências de madeira devem atender ao disposto na presente Lei, no que lhes couber.

SUBSEÇÃO IV - RESIDÊNCIAS TIPO ECONÔMICO

Art. 101. São consideradas Residências tipo econômico as construções destinadas a residências próprias, de um só pavimento e com área construída de até 60,00m² (sessenta metros quadrados), sem emprego de laje.

Parágrafo único. Para o emprego de laje (maciça ou pré-fabricada), o proprietário deverá apresentar a A.R.T. do responsável pelo cálculo da mesma, quando da aprovação do projeto e do fornecimento do alvará de construção.

Art. 102. A Prefeitura fornecerá aos interessados com renda comprovada, de 03 (três) salários mínimos, projeto de residência tipo econômico, aprovado e com alvará de licença para construção, mediante pagamento de taxa estabelecida pelo Código Tributário Municipal.

§ 1º É condição essencial para o fornecimento do projeto econômico, que o interessado não possua qualquer imóvel construído.

§ 2º Os documentos necessários ao requerimento do projeto econômico são os seguintes:

I - cópia do documento legal de propriedade do terreno;

II - cópia da demarcação / levantamento topográfico do terreno com altimetria;

III - comprovante de renda do interessado.

Art. 103. O projeto da residência tipo econômico deverá atender às condições e exigências das casas populares contidas na Tabela I.

SUBSEÇÃO V - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL

Art. 104. São consideradas residências multifamiliares horizontais, todas as edificações unifamiliares localizadas em um mesmo lote ou conjunto de lotes unificados, perfazendo um total máximo de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais de um ou mais pavimentos.

Art. 105. A residência multifamiliar horizontal deverá atender às seguintes exigências:

I - Para cada unidade habitacional deverá ser prevista, uma área de terreno, de acordo com o disposto no Anexo I, Tabela B, da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - Ter o acesso principal às unidades com largura mínima de 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem em um só lado, e de 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas nos dois lados;

III - A cada 10(dez) unidades habitacionais, deverá ser prevista uma área destinada a uso comum, correspondente à área de 02 (duas) unidades habitacionais ou fração proporcional;

IV - Todos os compartimentos das unidades, deverão se enquadrar no disposto, nos Artigos 97º ou 98º, conforme o caso.

SUBSEÇÃO VI - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL

Art. 106. São consideradas residência multifamiliar vertical, todas as edificações agrupadas verticalmente, em um ou mais blocos, perfazendo um total máximo de 49 (quarenta e nove) unidades residenciais.

Art. 107. A residência multifamiliar vertical deverá atender às seguintes exigências:

I - Para cada unidade habitacional deverá ser prevista uma área de terreno de acordo com o disposto no Anexo I, Tabela B, da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Ter o acesso principal aos blocos conforme o disposto no item II do Artigo 105;

III - A cada 20 (vinte) unidades habitacionais, haverá uma área destinada a uso comum, correspondente à área de 04 (quatro) unidades habitacionais ou fração proporcional;

IV - Todos os compartimentos das unidades habitacionais deverão atender ao disposto nos Artigos 97º ou 98º, conforme o caso e atender ao estabelecido na Tabela III, desta Lei

SUBSEÇÃO VII - CONJUNTOS RESIDENCIAIS HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 108. Todos os conjuntos residenciais, deverão enquadrar-se nas definições estabelecidas no Anexo I, Tabelas A e B, da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 109. Todos os conjuntos residenciais deverão atender às exigências dos Artigos 21º, 22º, e 23º, da Seção I, Capítulo IV, da Lei de uso e Ocupação do Solo.

Art. 110. A cada 20 (vinte) unidades habitacionais, atender ao disposto no item III do Artigo 107.

Art. 111. Todos os compartimentos das unidades habitacionais deverão atender ao disposto nos Artigos 97º e 98º, conforme o caso e atender tabela III, desta Lei.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 112. Todas as edificações destinadas ao trabalho, sejam comerciais, serviços industriais e/ou institucionais, deverão obedecer às disposições da Tabela IV, desta Lei.

SUBSEÇÃO I - USO COMERCIAL / SERVIÇOS

Art. 113. Os estabelecimentos comerciais/serviços isolados deverão ter, no mínimo, uma instalação sanitária com as dimensões mínimas estabelecidas na Tabela IV.

Parágrafo único. Quando se tratar de bares, restaurantes e similares, as instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com as dimensões mínimas da Tabela IV. A cozinha, obrigatória, deverá se enquadrar na mesma tabela.

Art. 114. As galerias de acesso aos estabelecimentos comerciais, deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter largura mínima de 4,00m (quatro metros);

II - Ter pé-direito mínimo, livre, de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - Comunicar-se com os elevadores por meio de um hall, o qual deverá atender ao disposto na TABELA IV, desta Lei.

SUBSEÇÃO II - USO INDUSTRIAL

Art. 115. Em todas as edificações industriais, é obrigatória a existência de vestiário, conforme exigências da Tabela IV, desta Lei, não podendo comunicar-se diretamente com as áreas de armazenagem de matéria-prima e de produção.

Art. 116. Quando houver depósito de combustíveis, estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio.

Art. 117. As instalações geradoras de calor, vibração e/ou ruídos, deverão ser localizadas em compartimentos especiais, distantes 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, das divisas e das coberturas, isolados térmica, e acusticamente e contra vibrações.

Parágrafo único. Onde houver fornos, não se poderá executar nenhum elemento construtivo diretamente acima dos mesmos. Os fornos devem dispor de forros distantes de pelo menos, 1,00m (um metro) do teto, sendo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) este espaçamento, se houver pavimento acima do cômodo onde se situa o forno.

Art. 118. Todas as indústrias deverão atender às exigências da Lei Ambiental, do Código Municipal de Saúde, da Lei de Prevenção e Combate a Incêndio, do Ministério do Trabalho e de todas as legislações a elas aplicáveis.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SUBSEÇÃO I - ESCOLAS E CONGÊNERES

Art. 119. Destinadas a abrigar a realização do processo educativo ou instrutivo, estes estabelecimentos, além de atender às exigências das leis específicas, devem:

I - Ter salas de aula com o mínimo de 1,00m² (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla e de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados), quando em carteira individual;

II - Ter salas de aula com aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua área e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas; quando do uso de iluminação artificial, devem atender às Normas Técnicas;

III - Dispor de locais de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao seguinte dimensionamento:

a) Local descoberto: área não inferior a duas vezes a mesma soma das áreas das salas de aula;

b) Local coberto: área não inferior a um terço da soma das áreas das salas de aula.

IV - Ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotado de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas, e uma para cada 40 (quarenta) alunos; um mictório para cada 40 (quarenta) alunos, um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas, sendo pisos e paredes impermeabilizados até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) no mínimo;

V - Dispor de bebedouros na proporção mínima de (01) um, para cada 40 (quarenta) alunos;

VI - Até a altura máxima estabelecida no Art. 95 e seus Parágrafos, deverá ter um conjunto de escada, elevador ou rampa com inclinação máxima definida pelos critérios da Seção V, Capítulo IV, desta Lei, interligando os pavimentos. Acima desta altura, atender ao Art. 95 citados na presente Lei;

VII - Ter corredores, rampas e escadas com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecendo todos os Artigos referentes às escadas e rampas da Subseção II, Seção V, Capítulo III, desta Lei.

VIII - Ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

IX - Ter cantina com ventilação e iluminação mínimas correspondentes a 1/8 (um oitavo) da área do piso e paredes impermeabilizadas até a altura mínima de 2,00m (dois metros). No caso de escolas com cursos extra-curriculares, será exigida apenas uma copa com as dimensões estabelecidas na Tabela IV, desta Lei.

X - Atender às exigências das Normas Técnicas e legislação específica de prevenção e combate a incêndios.

SUBSEÇÃO II - HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 120. São edificações destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social (hospitais, clínicas, prontos-socorros, laboratórios de análises, asilos, etc.); estas edificações, além de estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de

serviços de saúde, estabelecidos pela Lei Federal nº 6.229 e respectivos decretos e portarias, bem como as Normas Técnicas, devem ainda, observar as seguintes disposições:

I - Acesso e circulação;

- a) nos locais de entrada e saída, a largura mínima é de 3,00m (três metros);
- b) nos vestíbulos, corredores, rampas e passagens de uso comum ou coletivo, a largura mínima é de 2,00m (dois metros);
- c) nos corredores e passagens de uso exclusivo das dependências de serviço, a largura mínima é de 1,20m (um metro e vinte);
- d) nas escadas de uso comum ou coletivo, a largura mínima é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que, a declividade das rampas, não devem superar a 8% (oito por cento);
- e) todos os acessos devem ter pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante;
- f) a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado é de, no mínimo, 1,00m (um metro);
- g) nas edificações com mais de um pavimento, é obrigatória a existência de rampa, ou de um conjunto de elevador e escada, para circulação de doentes com previsão de acesso a macas e cadeiras de rodas;

II - Instalações sanitárias, para uso dos pacientes, dos empregados e do público, em cada pavimento com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas:

- a) para uso de pacientes: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, com água quente e fria, para cada 10 (dez) leitos, feminino e masculino, e 01 (um) mictório, para cada 20 (vinte) leitos, com pisos e paredes impermeabilizados até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo;
- b) para uso de pessoal de serviço: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro, para cada 20 (vinte) funcionários, com pisos e paredes impermeabilizados até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

III - Devem dispor de instalações de energia elétrica de emergência;

IV - Devem ter instalações de prevenção e combate a incêndios de acordo com a lei específica e com as Normas Técnicas;

V - Devem ter instalações de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção, e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável;

VI - Devem ter instalações e dependências destinadas ‘a cozinha, depósito de suprimentos e copa com:

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

b) as aberturas protegidas por telas de malha fechada ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha, compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e lavanderias.

VII - Todo hospital dever ser provido de instalação completa para coleta e eliminação de lixo séptico que garanta completa limpeza e higiene;

VIII - Devem dispor de necrotério com:

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

b) aberturas de ventilação, dotadas de telas de malha fechada, ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) instalações sanitárias, com pelo menos, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada sexo, com pisos e paredes impermeabilizadas até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo.

SUBSEÇÃO III - AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E SIMILARES

Art. 121. São edificações destinadas à prática de atos de natureza social, cultural e recreativa, comportando assim grande número de pessoas, devendo observar as seguintes disposições:

I - Circulação:

a) as portas de saída das salas de espetáculos devem, obrigatoriamente, abrir para o lado de fora e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 1cm (um centímetro) por pessoa prevista para a lotação total, sendo o mínimo de 2,00m (dois metros) por vão. Devem ter barras antipânico para acionamento de abertura;

b) as portas internas deverão ter a mesma largura dos corredores medindo, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) escadas e rampas de uso comum ou coletivo devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) as escadas deverão ter piso mínimo de 0,30m (trinta centímetros) e espelho máximo de 0,17m (dezessete centímetros), tendo um patamar a cada lance de 16 (dezesseis) degraus, com comprimento mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

e) as rampas não podem ter declividade superior aos critérios definidos na Seção IV, Capítulo IV, desta Lei, quando maiores do que 6% (seis por cento), devem ser revestidas de material antiderrapante;

f) quaisquer diferenças de nível nas circulações, deverão ser vencidas por meio de rampas, sem intercalar degraus.

II - As salas de espetáculos devem obedecer aos seguintes requisitos:

a) ser dotadas de dispositivos mecânicos de renovação constante de ar. Quando instalado sistema de ar condicionado, devem ser observadas as Normas Técnicas;

b) ser dotadas de tratamento acústico de modo a isolar a propagação de ruídos, de acordo com as normas específicas;

c) ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), descontados os rebaixamentos;

d) ter inclinação no piso, de acordo com normas técnicas em vigor;

e) ter cadeiras com dimensões mínimas de 0,40m (quarenta centímetros) de fundo, medidos no assento e 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de largura, medidos entre os braços, de eixo a eixo;

f) ter, no máximo, 25 (vinte e cinco) cadeiras por série, devendo ficar intercalada, entre as séries, espaço para passagem, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetro), no mínimo, de largura;

g) ter um espaço mínimo de passagem entre duas fileiras, consecutivas, de cadeiras de 0,40m (quarenta centímetros), medidos horizontalmente.

III - Os camarins devem:

a) ter ventilação natural, 1/8 (um oitavo) da área do piso, ou por dispositivos mecânicos;

b) ser separados por sexo (individuais ou coletivos), e servidos por instalações com vasos sanitários, chuveiros e lavatórios, na proporção de, um conjunto para cada 05 (cinco) camarins individuais ou para cada 20,00m² (vinte metros quadrados), de camarins coletivos;

IV - Instalações sanitárias devem:

a) ser separadas por sexo, se destinadas ao público;

b) conter, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 200 (duzentas) pessoas;

c) receber revestimento ou pintura lisa, impermeável e resistente, nas paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

V - Os bebedouros devem ser instalados, com jato inclinado, fora das instalações sanitárias, para uso dos frequentadores, na proporção mínima de 01 (um) para cada 300 (trezentas) pessoas.

VI - O “Foyer” (sala de espera contígua à sala de espetáculos) é obrigatório, medindo no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

VII - As instalações preventivas contra incêndio devem estar de acordo com as Normas Técnicas e com a legislação específica.

SUBSEÇÃO IV - CEMITÉRIOS

Art. 122. A construção, implantação e administração de cemitérios particulares, no município de Divinópolis, reger-se-ão pela Lei Nº 4.461, de 15/01/99, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, pelas normas gerais e específicas de edificações constantes na presente Lei, Lei de Prevenção e Combate a Incêndios e demais normas pertinentes, no âmbito de sua competência, sem prejuízo das legislações, federal e estadual, no que couber.

SUBSEÇÃO V - HOTÉIS, ALBERGUES, ASILOS, ORFANATOS E SIMILARES

Art. 123. As edificações para hotéis, “flats”, “apart-hotéis”, pousada, casa de pensão, pensionato, motéis, albergues, asilos, orfanatos e similares, são as destinadas à hospedagem, de permanência temporária ou não, com existência de serviços comuns. Estas edificações, além de atender às disposições exigidas pelas normas específicas determinadas pelas autoridades competentes, devem observar as seguintes disposições:

I - Quartos:

a) os quartos de casal deverão atender as dimensões mínimas da Tabela I, (1º quarto), desta Lei;

b) os quartos de solteiro deverão atender as dimensões mínimas da Tabela I, (demais quartos), desta Lei.

II - Instalações Sanitárias:

a) a disposição das peças sanitárias, deve atender, no mínimo, às seguintes proporções: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 10 (dez)

hóspedes, além de um mictório para cada 20 (vinte) hóspedes, com as dimensões mínimas da Tabela I, desta Lei, separadas por sexo;

b) devem dispor de vestiários para uso de empregados, separados por sexo, com as dimensões mínimas da Tabela IV, desta Lei, isolados das dependências dos hóspedes;

c) a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes, até a instalação sanitária, não pode ser superior a 50,00m (cinquenta metros);

d) no caso de instalação sanitária anexa a cada quarto, para uso exclusivo, estes deverão atender às dimensões mínimas da Tabela I, desta Lei;

e) as instalações sanitárias não poderão se comunicar diretamente com a cozinha e o refeitório.

III - Devem conter salas de estar ou de visitas e de recepção (exceto motéis) e portaria (próxima à entrada principal);

IV - Devem conter compartimentos separados para roupas limpas e pertences da cama (colchões, travesseiros, etc.) e para roupas sujas. Quando houver lavanderia, a mesma deverá ter piso e paredes impermeabilizados;

V - O compartimento destinado à cozinha deve dispor de pia com água corrente, piso e paredes impermeabilizados até uma altura mínima de 2,00m (dois metros), diâmetro mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados);

VI - O refeitório deverá ter piso e paredes impermeabilizados até uma altura mínima de 2,00m (dois metros), com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) por quarto (exceto motéis);

VII - Devem ser dotados de instalações preventivas contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas e leis específicas;

VIII - No caso da existência de monta-cargas, estes deverão atender ao disposto na Norma Técnica específica.

SUBSEÇÃO VI - POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS E OFICINAS

Art. 124. São considerados postos de serviços, as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem, lubrificação e borracharia, em conjunto ou isoladamente, para veículos automotores.

Art. 125. A construção e a instalação dos postos de serviços de que trata o artigo anterior, deverão atender às condições estabelecidas na Lei Municipal N.º 4.849.

Art. 126. Os tanques e as bombas para abastecimento deverão guardar afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) do alinhamento e das divisas do terreno.

Art. 127. A limpeza, a lavagem e lubrificação devem ser feitas em boxes isolados, com paredes de 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, impermeabilizadas totalmente, afastados do(s) alinhamento(s) 4,00m (quatro metros), no mínimo.

Art. 128. Deverão existir ralos com grades em todo(s) o(s) alinhamento(s) voltado(s) para o(s) passeio(s) público(s). As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede de água geral.

Art. 129. A edificação deverá contar com instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas, ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou quaisquer substâncias, bem como para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos para fora do compartimento próprio,

Art. 130. Os postos de serviços, deverão dispor de vestiário para uso dos funcionários e uma instalação sanitária, no mínimo, de acordo com a Tabela IV, desta Lei.

Art. 131. Estes postos deverão ter espaço para recolhimento, espera e atendimento de todos os veículos dentro do próprio imóvel.

Art. 132. As edificações deverão ser dotados de instalações preventivas contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas e as Legislações específicas, bem como atender às exigências da Lei Ambiental.

Art. 133. As oficinas deverão atender ao disposto nos Artigos 128º, 129º, 130º, 131º, e 132º desta Subseção.

Parágrafo único. Será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) o pé-direito mínimo das oficinas.

SUBSEÇÃO VII - ESTACIONAMENTOS E GARAGENS PARA FINS COMERCIAIS

Art. 134. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ao disposto no Anexo 4, desta Lei e, ainda, às seguintes exigências:

I - Seus elementos construtivos serão de material incombustível, com exceção de madeiramento da cobertura e das esquadrias;

II - Será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) a altura mínima dos compartimentos destinados a guarda de veículos (do piso a viga);

III - A parte destinada à permanência de veículos deverá ser isolada das demais dependências do estacionamento;

IV - Serem dotadas de, no mínimo, uma instalação sanitária, obedecendo às dimensões mínimas da Tabela IV, desta Lei, não sendo necessária a separação por sexo;

V - Não poderão escoar sobre o logradouro as águas de lavagem, devendo para isso, haver ralos em quantidade e situação convenientes;

VI - Admite-se a instalação de garagem em edifícios de mais de um pavimento, desde que sejam instalados elevadores exclusivos para acesso de veículos aos diversos pisos, quando estiver o piso do último pavimento situado à altura (h) superior a 10,00m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro;

VII - A existência de elevadores de veículos não dispensa a exigência de escadas e/ou rampas para pedestres, dimensionadas conforme a Subseção II, Seção V, Capítulo III do presente Código;

VIII - Nos pavimentos de subsolo, só poderão existir os depósitos de materiais incombustíveis, além dos veículos;

IX - A iluminação/ventilação deverá obedecer as exigências da Tabela III, desta Lei, em todos os pavimentos;

X - As vagas de veículos deverão atender ao disposto no Anexo 4, desta Lei;

XI - Deverão ser dotadas de instalações preventivas contra incêndio de acordo com as Normas Técnicas e as legislações específicas.

SUBSEÇÃO VIII - GALPÕES

Art. 135. A sua instalação só poderá ser feita em área de fundos e em locais afastados de alinhamento e invisíveis dos logradouros, quando os mesmos não tiverem vedações laterais, frontais e de fundo. Ainda devem se condicionar às seguintes exigências:

I - Serem recuados, no mínimo 7,00m (sete metros) do alinhamento do logradouro, quando não puderem ficar ocultos por outras construções sendo, ainda, dotados de muro no alinhamento, com bom acabamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - Será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) o pé-direito mínimo.

Parágrafo único. Poderão ser construídos no alinhamento de logradouros, os galpões que tiverem toda sua estrutura vedada.

SEÇÃO IV

OBRAS COMPLEMENTARES

SUBSEÇÃO I - VITRINES E TOLDOS

Art. 136. Será permitida a instalação de vitrines quando não advenha prejuízos para a iluminação / ventilação, do respectivo compartimento.

Parágrafo único. As vitrines que se colocarem nos vãos de entrada ou nas passagens, não deverão reduzir as larguras das mesmas a menos de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 137. As vitrines poderão ser colocadas nas paredes externas das lojas, desde que não ultrapassem 0,20m (vinte centímetros) de saliência, em qualquer pavimento.

Art. 138. Os toldos deverão atender as exigências do Artigo 78º alíneas “a”, “b”, “c” e “f”, da presente Lei.

Art. 139. Os toldos, quando se destinarem a passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou ainda, servirem de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, devem observar os seguintes requisitos:

- a) devem ter largura máxima de 2,00m (dois metros);
- b) devem ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);
- c) podem ter colunas de apoio;
- d) não podem invadir as faixas de recuos mínimo obrigatórios das divisas do lote;
- e) pode ser colocado 01 (um) toldo, dentro dos limites das alíneas “a” e “b”, deste Artigo, para cada entrada da edificação, ocupando seu recuo frontal.

SUBSEÇÃO II - PÉRGULAS

Art. 140. As pérgulas, quando situadas sobre áreas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos; para que seus limites não sejam incluídos na área construída e na taxa de ocupação máxima do lote e possam ser executadas sobre as faixas de recuos mínimos obrigatórios, devem atender aos seguintes requisitos:

- a) ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
- b) as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a 02 (duas) vezes a altura da nervura;
- c) somente 20% (vinte por cento) da extensão do perímetro de sua projeção horizontal poderão ser ocupados pelas colunas de sustentação;

d) as pérgulas que não atenderem ao disposto anterior serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

SUBSEÇÃO IV - CHAMINÉS, LAREIRAS E CHURRASQUEIRAS

Art. 141. As chaminés das lareiras e churrasqueiras, são obrigatórias e devem:

I - elevar-se a, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;

II - ser isoladas ou executadas com material isolante térmico, observadas as Normas Técnicas.

Art. 142. As lareiras, as churrasqueiras e suas chaminés, ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, devem guardar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

Art. 143. Na execução das chaminés devem ser observadas as Normas Técnicas e a legislação pertinentes.

SUBSEÇÃO IV - PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

Art. 144. As piscinas e as caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, devem observar o afastamento mínimo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), a partir de suas faces externas a todas as divisas do lote, ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando esta for superior a 10,00m (dez metros).

SUBSEÇÃO V - SÓTÃOS E PORÕES

Art. 145. Os sótãos e os porões sujeitam-se às exigências desta Lei em função da destinação dada aos seus compartimentos.

§ 1º Quando utilizados como compartimento de permanência transitória ou especial, os sótãos e/ou porões poderão ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º Quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, os sótãos e/ou porões deverão atender à exigências das respectivas tabelas de dimensionamentos mínimos.

SUBSEÇÃO VI - GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 146. As guaritas e bilheterias podem ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - Ter área máxima correspondente ao definido na Observação 14, Tabela B, Anexo I, da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

III - Podem dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados), e que é considerada no cálculo da área máxima referida no item anterior;

IV - Os acessos às bilheterias devem ficar afastados, no mínimo, 4,00m (quatro metros) das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;

V - Se o interior das bilheterias for subdividido em celas, estas devem ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado), com dimensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros).

SUBSEÇÃO VII - LIXEIRAS

Art. 147. Será obrigatória a instalação de pelo menos 01 (um) suporte para colocação de lixo para cada edificação, com dimensões, proporcionais ao seu porte, situados no passeio público junto ao meio-fio, respeitados os padrões construtivos a serem definidos em regulamentação posterior.

SEÇÃO V

DA ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS À EDIFICAÇÕES, ESPAÇO, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 148. A abrangência desta seção inclui as edificações:

a) de uso público, mesmo que de propriedade privada, como por exemplo, as destinadas à: educação, saúde, cultura, culto, esporte, lazer, hospedagem, reunião, serviços e comércios, etc.

Art. 149. Quando os deslocamentos entre níveis diferentes, ocorrerem por intermédio de rampas, estas deverão atender aos limites dispostos na Tabela V, desta Lei.

Art. 150. As área de circulação devem ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição climática. Admite-se inclinação transversal da superfície até 2,00% (dois por cento).

Art. 151. A comunicação interna entre os pavimentos de uma edificação deverá ser feita facultativamente através de:

a) escada e elevador, para qualquer número de pavimentos;

b) rampa, até uma altura máxima de acordo com o Art. 95º, da presente Lei.

Art. 152. As instalações sanitárias deverão atender às exigências (dimensões mínimas e disposição de peças e acessórios) conforme Anexo 7, desta Lei.

Art. 153. Os locais de reunião auditórios e arquibancadas devem ser acessíveis e ser reservados espaços para cadeira de rodas e assentos para as pessoas portadoras de deficiência ambulatoria parcial conforme quadro abaixo:

Capacidade Total (lugares)	Espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência ambulatorial parcial.
Até 500	2% da capacidade total
De 501 até 1.000	10 lugares, mais 1% para o que exceder 500 espectadores
Acima de 1.000	15 lugares, mais um lugar para cada 1000 espectadores

Parágrafo único. O dimensionamento dos espaços para cadeira de rodas deverá atender às exigências do Anexo 8, desta Lei.

Art. 154. O número de vagas de estacionamento interno deve ser estabelecido conforme a demanda de veículos dirigidos por pessoas portadoras de deficiência ambulatoria, prevendo-se um mínimo conforme o quadro a seguir:

Número Total de Vagas	Vagas Reservadas
Até 10	-
De 11 a 100	1
Acima de 100	1%

Parágrafo único. As vagas para estacionamento, com dimensões estabelecidas no Anexo 4, desta Lei (croquis vagas garagem), devem ter um espaço adicional de circulação com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura do lado do motorista.

Art. 155. As rampas em passeios deverão atender às exigências do órgão de trânsito municipal.

Art. 156. Todas as edificações, os espaços, mobiliários e equipamentos urbanos devem ser identificados com o Símbolo Internacional de Acesso.

CAPÍTULO V

DO SANEAMENTO

SEÇÃO I

ESGOTO PLUVIAL

Art.157. Todo lote, terreno ou gleba deverá ser convenientemente preparado, a fim de permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 158. As instalações prediais de águas pluviais, de qualquer edificação, deverão ser projetadas e executadas de acordo com a NB-611 e suas revisões, onde se estabelecem as exigências e os critérios a serem obedecidos na elaboração do Projeto, garantindo com isso níveis aceitáveis de funcionalidade, higiene, segurança, economia e conforto dos usuários

Art. 159. O sistema de esgotamento das águas pluviais deve ser completamente separado do sistema de esgotos sanitários, sendo vedado sob qualquer hipótese a interligação dos mesmos.

Art. 160. As instalações prediais de águas pluviais dos edifícios construídos no alinhamento de vias públicas, deverão obedecer, além das previstas na NB-611, as seguintes normas:

I - Os condutores das fachadas serão embutidos na parede.

II - As águas pluviais serão canalizadas sob o passeio até a sarjeta.

III - No caso de existir Rede de Drenagem Pluvial Pública, os ramais provenientes das edificações poderão ser ligados diretamente a rede pública, após autorização da Prefeitura, através da Secretaria Municipal de obras Públicas.

IV - Para realizar a ligação citada no inciso anterior, o proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura requerimento assinado, devidamente instruído e com projeto dos detalhes técnicos.

SEÇÃO II

ESGOTO SANITÁRIO DOMÉSTICO

Art. 161. As instalações prediais de esgotos sanitários deverão ser executadas de acordo com a NB-19 e suas revisões, onde se estabelecem os requisitos mínimos a serem obedecidos na elaboração de Projeto, execução e recebimento das mesmas, garantindo com isso as condições necessárias de higiene, segurança, economia e conforto dos usuários.

Art. 162. Para efeito desta lei, defini-se “rede domiciliar”, como sendo a ligação definitiva da rede de esgoto da unidade residencial e ou comercial ao sistema coletor público.

Art. 163. É obrigatório por parte do proprietário da edificação a execução da rede domiciliar, obedecendo-se as exigências da Prefeitura Municipal ou da empresa concessionária do serviço.

Art. 164. As águas servidas, provenientes da lavagem de pisos cobertos que não recebam nenhuma contribuição de águas pluviais, devem, obrigatoriamente, serem canalizadas para a rede de esgotamento sanitário domiciliar.

Parágrafo único. No caso de pisos descobertos que recebam contribuições de água pluvial, as águas servidas proveniente da lavagem de piso deverão ser encaminhadas à rede de drenagem pluvial da edificação.

Art.165. Excepcionalmente, nos locais que não possuem sistema de rede coletora pública, enquanto não forem construídas, a mesma, será permitindo, a título precário, a construção de fossa séptica, seguida de sumidouro, em conformidade com a NBR-7229/82 e suas revisões.

§ 1º No caso de existir cisterna (poço de captação de água) no terreno, o sumidouro será construído obrigatoriamente na parte mais baixa do terreno e a cisterna na parte mais alta, obedecendo a uma distância mínima de 25 m (vinte e cinco metros), entre a cisterna e o sumidouro.

§ 2º O sumidouro somente receberá contribuição do efluente da fossa séptica, sendo vedado qualquer outro tipo de ligação e ou contribuição ao sumidouro.

§ 3º É vedada a construção de fossa séptica e ou sumidouro no passeio público.

Art. 166. No ato da execução da rede domiciliar de esgoto sanitário, a mesma somente poderá ser realizada desde que o proprietário da edificação atenda as seguintes condições:

I - Procurar com antecedência a Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Obras / Divisão de Saneamento ou outro órgão responsável, proceder ao pedido da ligação, devendo apresentar no ato do pedido a guia do IPTU do lote ou terreno do ano vigente quitada, e a certidão de número da edificação.

II - Construir o ramal de esgoto proveniente da edificação até o meio-fio, pela frente do lote, em tubo de PVC, diâmetro de 100mm. Não havendo meio-fio na rua, o ramal de esgoto deverá ser construído com um comprimento de 1,5 a 2,0 metros, medidos perpendicularmente a partir do muro de divisa em direção ao eixo da rua.

III - Para efeito desta lei, define-se caixa diluidora como sendo uma caixa utilizada na rede de esgoto sanitário da edificação, destinada a retenção de sólidos, óleos e graxas.

IV - A rede de esgotamento sanitário da edificação, não poderá receber nenhuma contribuição de esgoto sanitário após a instalação da caixa diluidora.

V - A Prefeitura somente realizará a ligação domiciliar de esgotamento sanitário, após inspeção prévia no local e verificar a instalação da caixa diluidora.

VI - Não será permitido a instalação de caixa diluidora no passeio público.

VII - Sob hipótese nenhuma será permitido executar a rede domiciliar sem a instalação da caixa diluidora.

VIII - A caixa diluidora em edificações de uso exclusivamente residencial, deverá ter um volume útil conforme a tabela abaixo:

Número de residências Dentro do lote ou terreno	Volume mínimo da caixa diluidora em litros
Até duas residências	140
Três a oito residências	200
Nove a vinte residências	420
Acima de vinte residências	Projeto específico

IX - Outras edificações, particularmente aquelas cujo uso implique no manuseio de alimentos, como restaurantes, lanchonetes e bares, o proprietário deverá proceder uma consulta junto a Prefeitura Municipal, para o dimensionamento da caixa diluidora, obedecendo seguinte fórmula:

$$V_{\text{útil}} = 120 + (N \times 10)$$

Onde:

$V_{\text{útil}}$ = Volume útil da caixa diluidora em litros.

N = quantidade de residências atendidas pela caixa diluidora, ou quantidade equivalente de residências atendidas pela caixa diluidora.

Art. 167. A Prefeitura Municipal não realizará a rede domiciliar, cujo ramal de saída proveniente da edificação esteja com uma profundidade superior a um metro, em relação ao passeio, medido a partir da geratriz inferior do tubo.

Art. 168. A Prefeitura Municipal não realizará a rede domiciliar, cujo ramal de saída proveniente da edificação esteja com uma profundidade inferior a quarenta centímetros, em relação ao passeio, medido a partir da geratriz superior do tubo

Art. 169. É terminantemente proibido o escoamento de águas de chuva (drenagem pluvial) pelo ramal de esgoto sanitário, seja através de caixa, ralos, grelhas ou qualquer outro processo.

Art. 170. A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, estabelecerá os projetos de caixa diluidora a serem utilizados e também analisará e aprovará qualquer situação não prevista nesta lei.

Art. 171. Será permitida a realização de mais de uma rede domiciliar por lote ou terreno, sendo que os pedidos de ligações devem ser feitos, inspecionados e cobrados separadamente.

Parágrafo único. Será permitida a execução da rede domiciliar, pelos fundos, ou laterais do lote ou terreno, sendo que quando o ramal de esgoto, proveniente da edificação, passar em lote ou terreno de terceiros deverá ser apresentado junto a Prefeitura, no ato do pedido de ligação, a respectiva autorização.

Art. 172. No caso em que o nível da caixa diluidora for inferior ao nível do coletor público, o efluente da caixa diluidora deve ser encaminhado a uma caixa coletora e daí lançado ao ponto adequado por elevação mecânica.

§ 1º A caixa coletora deve ter tampa hermética, impermeabilizada e ventilada por um tubo ventilador primário, independente e de diâmetro igual ou maior que o diâmetro da tubulação de recalque, ter o fundo inclinado de modo a permitir o esvaziamento completo, sendo que a sua capacidade volumétrica deve atender com folga os aparelhos sanitários a ela ligados e uma emergência.

§ 2º Nenhum aparelho sanitário, ralo sinfonado, caixa sinfonada, etc., poderá ligar-se diretamente à caixa coletora, e sim a uma ou mais caixas diluidora e destas para a caixa coletora.

§ 3º Não será permitida a coleta, nas caixas coletoras, de despejos de águas pluviais e drenos do terreno.

§ 4º As bombas da caixa coletora deverão ser especialmente à prova de entupimentos para águas servidas, massas e líquidos viscosos, e do tipo centrífugo ou similar, com comando automático por chave-bóia e chave magnética; sendo obrigatório a instalação de uma bomba reserva e de um alarme que informe quando as bombas estiverem defeituosas.

Art. 173. No caso da Prefeitura realizar inspeções em ligações domiciliares de esgotamento sanitário já existentes, e ficar caracterizado a ausência da caixa diluidora ou mesmo a sua modificação em relação ao projeto inicial aprovado pela Prefeitura, automaticamente a ligação domiciliar será desfeita pela Prefeitura, devendo o proprietário providenciar a reinstalação da caixa diluidora e fazer novo pedido para a ligação.

Art. 174. No caso da Prefeitura realizar inspeções em ligações domiciliares de esgotamento sanitário já existentes, e ficar caracterizado que se trata de uma ligação clandestina, sem cadastro na Prefeitura, automaticamente a ligação domiciliar será desfeita pela Prefeitura, devendo o proprietário providenciar o pedido para a ligação.

Art. 175. Para aprovação do projeto arquitetônico da obra residencial e ou comercial, deverá ser indicado no projeto arquitetônico, em projeção, o volume e a localização da “Caixa Diluidora”, que deverá se situar em local acessível para a realização de sua limpeza periódica, dentro dos limites do lote ou terreno.

SEÇÃO III

ESGOTO SANITÁRIO DE OUTRAS ATIVIDADES

Art. 176. A ligação de esgoto sanitário de outra atividade que não seja a doméstica, somente será realizada pela Prefeitura Municipal ou pela concessionária do serviço, se no ato da realização do pedido de ligação o proprietário apresentar a respectiva licença ambiental na forma da legislação vigente.

Art. 177. Para efeito desta lei as atividades a que se refere o “caput” do artigo anterior estão descritas na Resolução Normativa do Conselho de Política Ambiental do Estado de Minas Gerais - COPAM n.º 01/90 e suas revisões, Legislação Ambiental Municipal e Resoluções do CODEMA.

TÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR, DAS MULTAS E PENALIDADES

Art. 178. Verificando-se a infração a esta Lei, será expedida contra o infrator, notificação preliminar, em formulário oficial da Prefeitura, em 03 (três) vias, que deverão conter assinatura do notificante, bem como todas as indicações e especificações, devidamente preenchidas.

§ 1º A primeira via será entregue ao notificado, a segunda ficará arquivada na Fiscalização de Obras e a terceira será enviada ao órgão competente para a emissão da respectiva multa.

§ 2º No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância na mesma.

§ 3º A recusa do recebimento que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 4º Atendida a notificação dentro do prazo estabelecido, o notificado deverá solicitar, junto ao Protocolo Geral, a sua comprovação pelo notificante e o cancelamento da mesma.

§ 5º Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser autuado, mediante laudo técnico fornecido pelos órgãos competentes, elaborados por profissionais habilitados, especialmente designados para este fim, quando se tratar de obra que ameace a segurança dos operários e do público em geral.

Art. 179. Uma vez notificado, o infrator deverá satisfazer as medidas administrativas exigidas nesta lei. No caso de recusa, será aplicada penalidade pecuniária,

sujeita a execução judicial, ficando a obra sujeita a embargo e demolição por parte da Prefeitura.

Art. 180. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou após constatada a infração.

Art. 181. A multa será cobrada judicialmente, se o infrator se recusar a pagá-la no prazo determinado na Tabela VI, A e B, desta Lei.

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

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

§ 3º O pagamento da multa não isenta o infrator do cumprimento da(s) exigência(s) determinada(s), sendo o inverso também verdadeiro.

Art. 182. Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar preceito desta lei por cuja infração, já tiver sido autuado e multado.

Art. 183. As suspensões dos profissionais habilitados junto ao órgão responsável pela análise e aprovação de projetos e à Fiscalização de Obras, far-se-ão através de ofício dirigido ao infrator pelo diretor do órgão ou por quem o represente.

§ 1º O prazo para recurso será de 05 (cinco) dias úteis.

§ 2º O profissional ou firma suspenso não poderá encaminhar projeto, iniciar obras de qualquer natureza ou continuar a que motivou a sua suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 3º O proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão do profissional executante, poderá concluí-la, bastando para tanto promover a substituição do profissional punido.

Art. 184. Pelas infrações à disposições desta Lei, serão aplicadas ao autor do projeto, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as penalidades estabelecidas na Tabela VI, A e B, desta Lei.

CAPÍTULO II

DO EMBARGO

Art. 185. O embargo de obras ou instalações, é aplicável nos casos previstos na Tabela VI A e B, desta Lei e devidamente registrado com fotografias datadas, que serão arquivadas na Fiscalização de Obras.

Art. 186. Ocorrendo alguma infração relativa ao artigo anterior, o encarregado da fiscalização lavrará o auto de embargo, impondo a multa e fazendo constar a(s) irregularidade(s), dando imediata ciência ao proprietário ou ao encarregado pela execução da obra.

Parágrafo único. A recusa do recebimento do auto será declarada pela autoridade fiscal, não favorecendo nem prejudicando o infrator.

Art. 187. O embargo só será suspenso depois de cumpridas as exigências e efetuando o pagamento da multa e emolumentos devidos.

Parágrafo único. O descumprimento do embargo acarretará na adoção de penalidade ao responsável técnico e das medidas judiciais cabíveis.

CAPÍTULO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 188. Uma edificação, quaisquer de suas unidades ou dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando:

I - Oferecer perigo de caráter público ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos exigidos por Lei;

II - Quando for utilizada para fim diverso do constante no respectivo projeto arquitetônico aprovado.

Art. 189. A interdição será imposta pela Prefeitura, mediante laudos fornecidos pelos órgãos competentes, elaborados por profissionais habilitados, especialmente designados para este fim.

§ 1º Far-se-á a interdição, através de auto lavrado, constando o motivo e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa, previstos na Tabela VI, A e B, desta Lei.

§ 2º Se o proprietário ou seu representante legal não assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-á seu resumo em Edital da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

§ 3º Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo administrativo remetido ao órgão jurídico municipal, para as providências cabíveis.

CAPÍTULO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 190. A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos casos previstos na Tabela VI, A e B, desta Lei.

Art. 191. A demolição não será imposta, mesmo em se tratando de obra clandestina, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - A obra preenche as exigências estabelecidas pela presente Lei e pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Que, embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências das Leis e que ele tem condições de realizá-las.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após a análise e a aprovação do projeto da obra clandestina, com as modificações que se fizerem necessárias, será expedido o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 192. No caso de verificação, por vistoria, que as obras de construção, de reforma, de ampliação ou demolição não foram executadas de acordo com os respectivos projetos aprovados, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar os projetos - caso essas alterações possam ser aprovadas - ou a proceder à sua demolição ou às modificações necessárias à regularização da obra, conforme as disposições legais.

Art. 193. A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica da Prefeitura, integrada por um profissional habilitado na área de construção civil e dois fiscais, correndo o processo da seguinte forma:

I - Nomeada a comissão, ela designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário, pessoalmente, ou por edital, com prazo de 10 (dez) dias, para assisti-la;

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

III - Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão dará seu laudo dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias para se evitar a demolição e o prazo. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias nem superior a 60 (sessenta) dias;

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

V - A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e se ele não for encontrado, ou recusar a recebê-las, serão publicados em resumo em edital da Prefeitura ;

VI - No caso de risco iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 194. Informado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. O proprietário será comunicado do dia e da hora da demolição com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 195. Será imposta a demolição total da edificação localizada em Zonas Especiais, definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, através de notificação ao proprietário, após vistoria realizada pela Fiscalização de Obras.

CAPÍTULO V

DA DEFESA E RECURSOS

Art. 196. Caberá defesa às notificações e penalidades impostas, através de recursos encaminhados ao órgão emitente, via Protocolo Geral da Prefeitura, no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis a partir da data da emissão.

§ 1º Este recurso será feito por simples petição ao responsável pelo órgão emitente da notificação e/ou penalidade, devidamente fundamentado. A respectiva multa deverá ser paga mediante depósito prévio e o comprovante de quitação da mesma será enviado junto à petição.

§ 2º O prazo para a conclusão do recurso será de 20 (vinte) dias úteis, a partir da data do protocolo e será encaminhada ao mesmo para devolução ao interessado.

§ 3º Caso a multa seja julgada improcedente, o Município encarregar-se-á de efetuar a sua devolução.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 197. As edificações comprovadamente existentes no Município até a data da publicação desta Lei, cuja construção, reforma ou ampliação tenha sido concluída clandestinamente, mas de acordo com todas as leis então vigentes, poderão ser regularizadas por profissional habilitado conforme e estabelecido na Seção II, Capítulo II, Título II da presente Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. Não poderão ser regularizadas as construções que estejam em desacordo com o Código Civil Brasileiro, as que ocupem terrenos públicos ou de terceiros, ou que ocupem terrenos sujeitos a correção de alinhamento.

Art. 198. Os projetos protocolados com a respectiva documentação completa até a data em que a presente Lei entrar em vigor, poderão ser integralmente analisados e aprovados de acordo com a legislação anterior, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

Art. 199. Os casos omissos serão analisados pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, que emitirá parecer fundamentado ao Executivo para sua homologação.

Art. 200. O Executivo Municipal deverá expedir decretos, portarias, circulares e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância da presente Lei.

Art. 201. Ficam fazendo parte integrante desta Lei:

I - Anexo 1: Modelo de Selo Padrão

II - Anexo 2: Convenções para representação gráfica

III - Anexo 3: Requerimento para aprovação de projetos

IV - Anexo 4: Dimensões mínimas para estacionamentos

V - Anexo 5: Áreas de iluminação e ventilação

VI - Anexo 6: Esquema para cálculo das áreas de iluminação e ventilação

VII - Anexo 7: Sanitários para portadores de deficiência (dimensões mínimas)

VIII - Anexo 8: Espaços mínimos para portadores de deficiência em auditórios

IX - Tabela I: dimensões mínimas de compartimentos

X - Tabela II - A: dimensões mínimas de compartimentos

XI - Tabela II - B: dimensões mínimas de compartimentos

XII - Tabela III: dimensões mínimas de compartimentos

XIII - Tabela IV: dimensões mínimas de compartimentos

XIV - Tabela V: dimensionamento de rampas

XV - Tabela VI - A: Infrações, penalidades e multas

XVI - Tabela VI - B: Infrações, penalidades e multas

Art. 202. Revogam-se as disposições contrárias a presente Lei.

Art. 203. Esta Lei Complementar entra em vigor 30 (trinta) dias a data de sua publicação.

Divinópolis, 18 de outubro de 2004.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

ANEXO 1

MODELO DO SELO PADRÃO

ANEXO 2

CONVENÇÕES PARA REPRESENTAÇÃO
GRÁFICA

ANEXO 3

REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO
DE PROJETOS

ANEXO 4

ADIMENSÕES MÍNIMAS PARA ESTACIONAMENTOS

ANEXO 5

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

ANEXO 6

ESQUEMA P/ CÁLCULO DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTIÇÃO

ANEXO 7

SANITÁRIOS PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA DIMENSÕES MÍNIMAS

ANEXO 8

ESPAÇO MÍNIMO EM AUDITÓRIOS, P/ PORTADORES DE DEFICIÊNCIA

TABELA I - CASAS POPULARES / CONJUNTOS HABITACIONAIS

	Sala de Estar	Copa	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Banhos	Circulação	Garagem	Área de Serviço	Observações
Círculo inscrito ϕ mínimo	2,00	1,50	1,50	2,00	2,00	1,00	0,80	2,00	1,00	-
Área mínima	6,00	4,00	4,00	8,00	5,00	1,50	-	-	1,00	-
Ilum./Vent. mínimas	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	**1/8	-	-	1/8	Verga máxima = 1,7 do pé-direito
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,00	2,50	-
Profundidade máxima	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	-	-	2,50 x pé-direito	Para fins de ilum/ventilação
Revestimento de paredes	*	*	Imperm. Até 1,50	*	*	Imperm. Até 1,50	*	*	Imperm. Até 1,50	*Art. 36, item III
Revestimento de piso	*	*	Imperm.	*	*	Imperm.	*	*	Imperm.	*Art. 36, item III
Portas / Vãos	0,80	0,70	0,80	0,70	0,70	0,60	0,70	0,80	0,80	-
Observações: 1 - Todas as dimensões são expressas em metros e as áreas em metros quadrados. 2 - A linha ilum/ventilação mínimas, refere-se à relação entre a área do vão e a área do piso						1 - Toleradas ilum./vent. Zenitais (**1/6). 2 - Não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha e a copa	Toleradas iluminação /ventilação zenitais			

TABELA II - A - RESIDÊNCIAIS									
	Vestíbulo/ Hall	Sala de estar	Sala de jantar e/ou Tv	Copa	Cozinha	1º Quarto	Demais quartos	Banhos	Observações
Círculo inscrito ø mínimo	0,90	2,50	2,40	2,00	1,80	2,50	2,00	1,10	-
Área mínima	1,00	7,50	6,00	4,00	4,00	9,00	6,00	2,20	-
Ilum./Ventilação mínimas	-	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	**1/8	Verga máx. = = 1/7 x pé-direito
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	-
Profundidade máxima	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	2,50 x pé-direito	Para fins de ilum./vent.
Revestimento de paredes	*	*	*	*	Imperm. até 1,50	*	*	Imperm. até 1,50	*Art. 36, item III
Revestimento de piso	*	*	*	Imperm.	*	*	*	Imperm.	*Art. 36, item III
Portas/Vãos	0,80	0,80	0,70	0,70		0,80	0,70	0,60	-
Observações: Conforme Tabela I								1 - Toleradas ilum./vent. Zenitais (**1/6). 2 - Não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha, a copa e a	

TABELA II - B - RESIDENCIAIS										
	Lavabo	Circulação	Escritório / Biblioteca	Closet, Depósito ou Despensa	Área de Serviço	Garagem	Sótão	Porão	Adega	Observações
Círculo inscrito Ø mínimo	1,00	0,90	2,00	1,00	1,00	2,40	2,00	2,00	1,00	-
Área mínima	1,50	-	5,00	1,50	1,00	-	6,00	6,00	1,00	-
Ilum/Ventilação mínimas	-	1/8	1/6	**	1/8	-	**1/10	1/10	-	Verga max. = 1/7 x pé- direito
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,20	Na média = = 2,00	2,00	2,00	-
Profundidade máxima	-	-	2,5 x pé-direito	-	2,5 x pé-direito	-	-	-	-	Para fins de ilum./vent.
Revestimento de paredes	Imperm. até 1,50	*	*	*	Imperm. até 1,50	*	*	*	*	*Art. 36, item III
Revestimento de piso	Imperm.	*	*	*	Imperm.	*	*	*	*	*Art. 36, item III
Portas/Vãos	0,60	0,70	0,70	0,60	0,80	-	0,50	0,50	0,60	-
Observações: Conforme Tabela I	1 - Dispensadas ilum./vent. naturais	1 - Toleradas ilum./vent. Zênitais. 2 - Para circulações com comprimento >5,00 metros ⇒ largura mínima = 1,00 metro, sendo obrigatórias ilum./vent. Naturais (**1/8)		Closet, depósitos ou despensas com áreas >= 6,00m², são obrigatórias ilum./vent. Naturais (**1/8)			1 - Toleradas ilum./vent. Zênitais (**1/8). 2 - deverá obedecer as condições mínimas exigidas para a finalidade a que se destina	Deverá obedecer às condições mínimas exigidas para a finalidade a que se destina	Dispensadas ilum./vent. naturais	

TABELA III - EDIFÍCIOS DE USO COLETIVO RESIDENCIAL - PARTES COMUNS					
	Hall / Portaria	Circulações	Pilotis	Vagas de Veículos	Observações
Círculo inscrito Ø mínimo	2,00	1,20	-	Anexo 4	
Área mínima	4,00	-	Projeção horizontal do pavimento - tipo	Anexo 4	
Ilum./ventilação mínimas	-	-	*1/8	**	
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,20	
Portas / Vãos	1,20	0,80	0,80	-	Em condições específicas, deverão atender às normas de prevenção e combate a incêndio.
Observações: Conforme Tabela I	Dispensadas ilum./ventilação naturais	1 - Para comprimentos >= 10,00m, largura mínima = 1,50m 2 - Dispensadas ilum./vent. naturais	1 - Todo pavimento deverá ser destinado ao lazer, sendo que no máximo, 50% de sua área poderá ser fechada. (*) 2 - Deverá localizar-se sempre abaixo do 1º pavimento - tipo. 3 - Obrigatório acima de 10 pavimentos residenciais e ou acima de 20 unidades residenciais	Solo. 2 - Todas as vagas deverão ser independentes, exceto as vagas de uma mesma unidade habitacional. ** Deverão existir dispositivos, convenientemente localizados na garagem, garantindo a perfeita renovação do ar.	

TABELA IV - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, SERVIÇOS, INDUSTRIAIS E INSTITUCIONAIS												
	Hall / Portaria	Circulação	Ante- Sala	Salas	Instalações Sanitárias	Lojas/ Salão Eventos	Sobre- Lojas	Depósitos	Cozinha/ Copa/Café	Vestiários	Área de Produção	Refeitório
Circulo inscrito Ø mínimo	3,00	2,00	2,00	2,40	0,90	3,00	3,00	1,50	1,50	1,80	-	-
Área mínima	12,00	-	4,00	6,00	1,20	-	-	3,00	-	4,50	-	-
Ilum./ventilação mínimas	-	-	-	1/6	1/8 (**)	1/10	1/10	-	1/8	1/8 (**)	1/6	1/8
Pé-direito mínimo	2,80	2,80	2,80	2,80	2,40	3,50	2,50	2,50	2,50	2,40	3,50	2,80
Revestimento de paredes	-	-	-	*	Imperm. até 2,00 de altura	*	-	-	Imperm. até 2,00 de altura	Imper. até 2,00 de altura	*	Imperm. até 1,50 de altura
Revestimento de piso	-	-	-	*	Imperm.	*	-	-	Imperm.	Imperm.	*	Imperm.
Portas / Vãos	1,20	0,80	0,80	0,80	0,60	1,00	0,80	0,70	0,80	0,50 / 0,70	0,80	0,80

	* Em condições específicas, os revestimentos de piso e paredes deverão ser impermeáveis (gêneros alimentícios, farmacêuticos e similares), mínimo 2,50 de altura.
	1 - Todo vestiário deverá conter . no mínimo, um box p/ chuveiro, um box p/ o vaso e espaço p/ armário e troca de roupa. 2 - Deverá haver um vestiário por sexo. 3 - Deverá haver um vaso e um chuveiro para cada 100,00m².
	* Deverão ser garantidas as ilum./ventilação através de abertura(s) e/ou equipamento(s) específico(s).
	1 - A área máx. da sobre-loja será de 50% da área da loja. 2 - A comunicação da loja com a sobre-loja será exclusivamente interna. ser de 2,80m, exceto para "shopping" e galerias. * Em condições específicas, os revestimentos de piso e paredes deverão ser impermeáveis (gêneros alimentícios, farmacêuticos e similares), mín. 2,50 de altura. 2 - A comunicação da loja e/ a sobre-loja será exclusivamente ** - Serão admitidas hum/vent. artificiais através de dutos com Ø mín = 0,60m → Ver incêndio. 1 - Deverá haver uma l. S. p/ cada 10 salas/lojas, ou p/ cada 10,000m², por sexo, por pavão. 2 - A existência de l. S. privativas não isenta a exigência de l. S. públicas nas mesmas proporções. 3 - 5% do total de l.S. deverão ser adequadas ao uso de pessoa portadora de deficiência, no mínimo, uma peça de cada * Em condições específicas, os revestimentos de paredes e pisos deverão ser impermeáveis. (altura mínima = 1,50m)
	1 - Deverão ser garantidas a ilum. e ventilação artificiais, quando as naturais não forem possíveis.
	1 - Em condições específicas, deverão atender às normas de Prevenção e Combate a incêndios. 2 - Deverão ter ligação direta com a caixa de escada e elevadores.
	1 - Em condições específicas, deverão atender às normas de Prevenção e Combate a Incêndios.
	Observações: 1 - Todas as dimensões são expressas em metros quadrados

TABELA V - DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS			
Inclinação admissível da cada segmento de rampa (i) (%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa (d) (m)	Números máximos de segmento de rampa (n)	Comprimentos máximos de cada segmento de rampa (s) (m)
5,00 (1:20)	1,500	-	30,00
6,25 (1:16)	1,000	14	16,00
	1,200	12	19,20
8,33 (1:12)	0,900	10	10,80
10,00 (1:10)	0,274	08	2,74
	0,500	06	5,00
	0,750	04	7,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

TABELA VI - A

Item	Infração	Infrator(es)	Prazo	Penalidade(s)	Valor Multa (%) UPFMD)
1	Violação dos preceitos legais	-proprietário -autor projeto -respons. técnico	Até 10 dias	Notificação prelim.	-
2	Iniciar a obra s/ projeto aprovado e sem o respectivo alvará	-proprietário -respons. técnico	10 dias úteis até que regularize	multa e embargo multa e suspensão	5.000% 5.000%
3	Iniciar obra s/ projeto aprovado e s/ o respectivo alvará, em Zonas especiais	-proprietário -autor projeto -respons. técnico	Até 60 dias 60 dias 60 dias	Multa e demolição Multa e suspensão Multa e suspensão	5.000% 5.000% 5.000%
4	Falseamento de medidas e/ou demais indicações do projeto	-autor do projeto	Até que regularize a situação	Multa e suspensão	500%
5	Alteração do projeto aprovado s/ a devida licença	-proprietário	Até a conclusão do processo administrativo	Multa e processo administrativo	5.000
6	A não observação das notas de alinhamento	-responsável técnico	Até 30 dias	multa, embargo e demolição	5.000%
7	Dificultar ou impedir os serviços de fiscalização da obra	-proprietário -responsável técnico	-	Multa Suspensão	-
8	Falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra	-responsável técnico	10 dias úteis	Multa e embargo	500%
9	Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado	-responsável técnico	10 dias úteis	Multa e embargo	5.000%

10	Inobservância das prescrições sobre andaimes e/ou tapumes	-responsável técnico	10 dias úteis	Multa e embargo	1.000
11	Colocação de material no passeio ou via pública	-proprietário	24 horas	Multa	1.000
12	Construção ou instalação executada de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas	-responsável técnico	Até 60 dias conforme Art. 196, § 3º, capítulo 5	Multa, embargo, interdição e demolição	5.000%
13	Construção ou instalação em condições precárias de salubridade	-proprietário	Até 60 dias	Multa, embargo, interdição e demolição	5.000%
14	Ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução	-responsável técnico	Até 60 dias conforme Art. 196, § 3º, capítulo 5	Multa, embargo, interdição e demolição	5.000%
15	Descumprimento do embargo	-proprietário -respons. técnico	- 60 dias	Multa Suspensão	10.000%
16	Utilização da obra sem respectivo “Habite-se”	-proprietário	-	Multa	500%
17	Mudança de uso a que se destina a construção s/ prévia licença	-proprietário	10 dias úteis	Multa, Embargo e interdição	5.000%

TABELA VI- B					
Item	Infração	Infrator	Prazo	Penalidade	Valor da Multa (% UPFMD)
19	Não revalidação de alvará de construção no prazo previsto	-responsável técnico	-	Multa	500%
20	Não remoção de entulhos deixados na via pública depois de terminada a obra	-proprietário -responsável técnico	24 horas	Multa	1.000%
21	Danos causados ao logradouro público, devidos à execução da obra e não reparados	-responsável técnico	10 dias úteis	Multa	5.000%
22	Infração a cada disposição da Legislação Urbanística por ventura não relacionadas nos itens anteriores	-proprietário -autor do projeto -responsável técnico	Até 90 dias úteis	Multa	500%

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DA CONCEITUAÇÃO DE TERMOS TÉCNICOS

TÍTULO II - DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E CADASTRAMENTO DE PROFISSIONAIS HABILITADOS.

CAPÍTULO II - DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E TAXAS

SEÇÃO I - DEMOLIÇÃO

SEÇÃO II - APROVAÇÃO DE PROJETO

SEÇÃO III - CONCESSÃO E VALIDADE DO ALVARÁ

SEÇÃO IV - DISPENSA DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO

SEÇÃO V - CONCESSÃO DA CERTIDÃO DE NÚMERO

SEÇÃO VI - TAXAS

SEÇÃO VII - OBRAS E SERVIÇOS DISPENSADOS DE PRÉVIO LICENCIAMENTO

CAPÍTULO III - DO INÍCIO, ANDAMENTO, PARALISAÇÃO E CONCLUSÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I - SERVIÇOS PRELIMINARES À APROVAÇÃO

SEÇÃO II - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO III - FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO IV - PARALISAÇÃO

SEÇÃO V - HABITE-SE PARCIAL TOTAL

TÍTULO III - DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I - DA SEGURANÇA NA OBRA

SEÇÃO I - OBJETIVO

SEÇÃO II - RESPONSABILIDADE DO R.T.

SEÇÃO III - ESCAVAÇÕES, ARRIMOS, EROSÃO E DESLIZAMENTOS

SEÇÃO IV - TAPUME, ANDAIME, TELA DE PROTEÇÃO, PLATAFORMA DE PROTEÇÃO E CANTEIRO DE OBRAS

SEÇÃO V - MATERIAL NA VIA PÚBLICA

CAPÍTULO II - DO FECHAMENTO DE TERRENOS E PASSEIOS DE LOGRADOUROS

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - LOCALIZAÇÃO

SEÇÃO II - MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

I - MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

II - PAREDES

III - INSTALAÇÕES GERAIS

IV - FACHADAS

V - MARQUISES

SEÇÃO III - COMPARTIMENTOS

CLASSIFICAÇÃO

PERMANÊNCIA PROLONGADA

PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA

ESPECIAIS

SEÇÃO IV - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

I - ILUMINAÇÃO

I - ÁREA ABERTA

II - ÁREA FECHADA

SEÇÃO V - DIMENSIONAMENTOS MÍNIMOS

- I - TABELAS DE DIMENSIONAMENTO
- II - ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS

SEÇÃO I - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

- I - RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR POPULAR MAIOR QUE 70.00 m²
- II - RESIDÊNCIA GEMINADA
- III - RESIDÊNCIA DE MADEIRA
- IV - RESIDÊNCIA TIPO ECONÔMICA
- V - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL POPULAR
- ISOLADA EM SÉRIE
- VI - RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL
- VII - CONJUNTOS RESIDENCIAIS, HORIZONTAL E VERTICAL

SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

- I - USO COMERCIAL
- II - USO INDUSTRIAL

SEÇÃO III - EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

- I - ESCOLAS E CONGÊNERES
- II - HOSPITAIS E CONGÊNERES
- III - AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E SIMILARES.
- IV - CEMITÉRIOS E CONGÊNERES
- V - HOTÉIS, MOTÉIS E CONGÊNERES.
- VI - POSTOS DE SERVIÇOS DE VEÍCULOS E OFICINAS
- VII -ESTACIONAMENTOS E GARAGENS PARA FINS
- COMERCIAIS.
- VIII - GALPÕES.

SEÇÃO IV - OBRAS COMPLEMENTARES

- I - VITRINES E TOLDOS
- II - PÉRGULAS
- III - CHAMINÉS, LAREIRAS E CHURRASQUEIRAS
- IV - PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA
- V - SÓTÃOS E PORÕES

VI - GUARITAS E BILHETERIAS

VII - LIXEIRA

SEÇÃO V - ACESSIBILIDADE DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS À EDIFICAÇÕES, ESPAÇO, MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS URBANOS

CAPÍTULO V - DO SANEAMENTO

SEÇÃO I - ESGOTO PLUVIAL

SEÇÃO II - ESGOTO SANITÁRIO DOMÉSTICO

SEÇÃO III - ESGOTO SANITÁRIO INDUSTRIAL / HOSPITALAR

TÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I - DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR, MULTAS E PENALIDADES

CAPÍTULO II - DO EMBARGO

CAPÍTULO III - DA INTERDIÇÃO

CAPÍTULO IV - DA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO V - DA DEFESA E RECURSOS

TÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS E TABELAS.

Ofício nº EM / 256 / 2004
Em 18 de outubro de 2004

Excelentíssimo Senhor
Edmar Antônio Rodrigues
DD. Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Divinópolis
DIVINÓPOLIS - MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação desse nobre e esclarecido Legislativo, dispõe sobre o Código de Obras no Município de Divinópolis.

O Plano Diretor de Divinópolis, aprovado em 2.000, já determina, explicitamente, a necessidade de revisão completa da legislação urbanística de Divinópolis, aí incluída a Lei Municipal de Edificações (Código de Obras).

O instrumento em vigor data de 1.973 e apresenta uma clara desatualização de seu conteúdo, diante da realidade observada, hoje, no que diz respeito às normas de segurança, conforto, salubridade, etc., para edificações.

No decorrer de seus 30 anos de vigência, o atual Código de Obras foi exaustivamente emendado, chegando a se criar proposições e parâmetros, por vezes até conflitantes, e de difícil aplicação prática.

Deste modo, após extensa pesquisa e longo período de discussões com a comunidade interessada, o grupo técnico da Prefeitura Municipal chegou ao Projeto de Lei, ora apresentado, que incorpora o que existe de mais atualizado e adequado, no âmbito desta natureza de legislação, objetivando sempre a normalização rigorosa, a padronização equilibrada e a funcionalidade prática dos instrumentos, frente às demandas verificadas.

A aprovação do novo Código é urgente e trará, sem dúvidas, benefícios evidentes, a curto e longo prazos, para toda a comunidade, melhorando as condições de habitabilidade nos espaços construídos, quer sejam residenciais, comerciais, industriais ou institucionais, e introduzindo, inclusive, exigências até então inexistentes, como a acessibilidade plena para portadores de deficiência, por exemplo, além de muitas outras disposições importantes, do ponto de vista da qualidade de vida, no ambiente edificado.

O Plano Diretor de Divinópolis, aprovado em 2.000, já determina, explicitamente, a necessidade de revisão completa da legislação urbanística de Divinópolis, aí incluída a Lei Pelo conhecimento, rogamos pois, a pronta atenção desse nobre e esclarecido Legislativo, no sentido do exame e da aprovação deste Projeto que é de real necessidade.

Esperando que o assunto receba a melhor acolhida de todos os Senhores Vereadores, nos firmamos com os nossos protestos da mais cordial estima.

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal