

LEI COMPLEMENTAR N° 59, 04/12/98

“Dispõe sobre o Código de Obras do município de Pouso Alto”

O povo do Município de Pouso Alto, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprova, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação de projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

ARTIGO 2.º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação de projetos, ficando, contudo, sujeita à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

a- Habitação de interesse social - Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), integrando Conjuntos Habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.

b - É também considerada de interesse social a habitação isolada com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construída sob responsabilidade do proprietário segundo projetos - tipo elaborados pelo Poder Público Municipal.

c - Mediante atos específicos, poderão ser consideradas de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades, ouvida a Câmara Municipal;

§ 1º- Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 12,00 m² (doze metros quadrados).

§ 2º - Pequenas reformas são obras na casa que não interfiram na sua estrutura, nem com o estilo da habitação. Pinturas e construção de muros não são pequenas reformas e não precisam de licença.

ARTIGO 3º - Para concessão de licença nos casos previstos neste Código, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e área, traçadas em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 4º - Fica vetada a construção de prédios residenciais e/ou comerciais que possuam mais de 10 (Dez) pavimentos ou altura superior a 30,00 m. (trinta metros), a contar do piso de pavimento térreo à laje do pavimento superior.

ARTIGO 5.º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

ARTIGO 6.º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para o exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

ARTIGO 7.º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I- Planta de situação e localização onde estarão :

- a) O lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) orientação do Norte Magnético;
- c) indicação da numeração do lote onde haverá construção, dos lotes vizinhos e
- d) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, taxa de ocupação.

II- Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 , determinando:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- e) indicação da instalação sanitária, rede de esgotos com caixas de inspeção e caixas de gordura e
- f) entrada de água - abastecimento geral.

III- Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100;

IV- planta de locação e projeção do telhado com indicação do caimento na escala mínima de 1:200, indicando a posição do edifício a construir em relação às divisas do lote e às outras construções nele existentes;

V- elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, com a escala mínima de 1:100 e

VI - perfis, longitudinal e transversal, do terreno.

§ 1º- Haverá sempre a escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º- Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo deverão ser moldadas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 cm.

§ 3º- No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

a - Cor azul ou preto ou cor natural da cópia heliográfica para as partes existente e a conservar;

b - cor amarela, para as partes a serem demolidas e

c - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 4º- Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

ARTIGO 8.º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I- Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal ou autor do projeto e responsável técnico pela obra;

II- projeto de arquitetura conforme especificações do capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 04 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

4

ESTADO DE MINAS GERAIS

proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, 02 (dois) jogos completos serão devolvidos ao requerente junto com as respectivas licenças, ficando os demais arquivados;

III - memorial descritivo em 04 (quatro) vias;

IV - memorial industrial em 04 (quatro) vias, quando se tratar de indústria ou fábrica.

V - memorial de atividades em 04 (quatro) vias para os demais casos;

VI - deverão constar nos memoriais a indicação da forma pela qual os prédios serão abastecidos de água potável e do destino a ser dado pelas águas residuárias e ao lixo;

VII - declaração da concessionária dos serviços de água e esgoto de que o local a ser edificado é ou não servido por rede de água e esgoto;

VIII - a documentação prevista neste artigo deverá ser complementada com a que foi solicitada pela Prefeitura Municipal, quando for o caso, com a aprovação da autoridade competente no que se refere à proteção e defesa do meio ambiente;

IX - todas as peças gráficas e memoriais do projeto deverão ter, em todas as vias, as assinaturas :

a - Do proprietário ou seu representante legal;

b - do autor do projeto e

c - do responsável técnico pela obra.

X - xerox da escritura ou compromisso de compra e venda;

XI - responsável técnico e o autor do projeto deverão indicar o número de registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e:

XII - xerox da ART (Anotações de Responsabilidade Técnica)

ARTIGO 9.º - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

ARTIGO 10.º - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção, válido por 02 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

5

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO ÚNICO - As obras que, por sua natureza, exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo, ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 11 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

SEÇÃO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

ARTIGO 12 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

ARTIGO 13 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

ARTIGO 14 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

ARTIGO 15 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

ARTIGO 16 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

ARTIGO 17 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes ou isolamento que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

ARTIGO 18 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

SEÇÃO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

ARTIGO 19 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

ARTIGO 20 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

ARTIGO 21 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

ARTIGO 22 - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I-quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II- quando se tratar de mais de uma construção feita, independentemente, no mesmo lote e

III- quando se tratar de edificações em vila, estando o seu acesso devidamente concluído.

ARTIGO 23- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPITULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DA ÁREA DE EDIFICAÇÃO

ARTIGO 24 - A área da edificação destinada a uso residencial deverá ocupar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

ARTIGO 25 - A área da edificação destinada a uso comercial deverá ocupar, no máximo, 80% (oitenta por cento) da área total do lote.

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

ARTIGO 26 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas(ABNT).

§ 1º- As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º- As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

ARTIGO 27 - As paredes tanto externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolos comuns, deverão ter espessuras mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre edificações distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

ARTIGO 28 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alterados, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

ARTIGO 29 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas de habitações, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material liso impermeável, lavável e resistente, sempre que possível.

ARTIGO 30 - A altura mínima do revestimento referida no artigo 28 deverá ser de 2,00 m. (dois metros) quando se tratar de prédios comerciais, incluindo as salas comerciais, sempre que possível.

ARTIGO 31 - Os pisos dos compartimentos assentados, diretamente, sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

ARTIGO 32 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO IV

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

ARTIGO 33- Nas construções de uso coletivo, em geral, as escadas, corredores e rampas, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres; quando de uso restrito, a largura poderá ser reduzida a 0,90 m (noventa centímetros) e quando no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegas e situações similares 0,60 m (sessenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) livres.

ARTIGO 34 - O dimensionamento dos degraus atenderá à relação $0,60\text{ m} < 2e + p < 0,65\text{ m}$, onde e = espelho e p = piso. A altura máxima dos degraus (espelho) deverá ser de 0,16 m. (dezesseis centímetros), e largura (piso) de 0,30 m. (trinta centímetros)

ARTIGO 35- Nas escadas de uso coletivo ou restrito sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

ARTIGO 36 - As rampas de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento) e serão revestidas com material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

ARTIGO 37 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em material anti-derrapante.

SEÇÃO V

DAS FACHADAS

ARTIGO 38 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO VI

DAS COBERTURAS

ARTIGO 39 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

9

ESTADO DE MINAS GERAIS

ARTIGO 40 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas através de calhas e condutores para dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VII

DAS MARQUISES, TOLDOS, BEIRAIS E BALANÇOS

ARTIGO 41 - A construção de marquises, beirais e instalação de toldos nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos, poderá ter altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a contar do nível do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

ARTIGO 42 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude de recuo obrigatório, não poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, a não ser em edificações de estilo rústico ou colonial, as quais deverão atender ao artigo 39.

SEÇÃO VIII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

ARTIGO 43 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

ARTIGO 44 - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas com, no máximo, 3,00 m. (três metros) de altura. As paredes ou muros, quando nas divisas deverão receber acabamento na face voltada para os vizinhos laterais e dos fundos.

§ Único - As despesas com os muros serão rateadas entre os vizinhos.

ARTIGO 45 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica estabelecido padrão determinado pela Prefeitura Municipal para as calçadas da seguinte forma:

- a) padrão colonial rústico;
- b) calçadas com piso anti-derrapante.

ARTIGO 46 - A largura mínima do passeio público será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para novos loteamentos ou acompanhará o existente nos locais que possuam pavimentação.

SEÇÃO IX

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

ARTIGO 47 - Todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando, diretamente, com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de insolação, iluminação e ventilação.

ARTIGO 48 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

ARTIGO 49 - Aberturas para insolação, iluminação e ventilação dos cômodos confrontando com edificações diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menores que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

ARTIGO 50 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m (quatro metros) de altura:

I - Espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m. (dois metros) e

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote.

ARTIGO 51 - Consideram-se suficientes para insolação, ventilação e iluminação em prédios com mais de 01 (um) pavimento ou altura superior a 4,00 m (quatro metros) e no máximo 7,00 m (sete metros):

I - Espaço livre fechado com área não inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) e

II - espaço livre aberto nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

ARTIGO 52 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo a:

I - Locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 (um quinto) da área do piso e

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 (um oitavo) da área do piso, com o mínimo de 0,60 m² (zero vírgula sessenta metros quadrados).

ARTIGO 53 - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

ARTIGO 54 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito, incluindo na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40 m. (zero vírgula quarenta metros) e extensão não superior a 4,00 m (quatro) metros . Os dutos deverão abrir-se para o exterior e ter as aberturas teladas.

SEÇÃO X

DOS ALINHAMENTOS, AFASTAMENTOS E ÁREAS

ARTIGO 55 - Todos os prédios construídos e reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 56 - Os afastamentos mínimos deverão observar os seguintes parâmetros:

I - Para loteamentos novos:

a)- afastamento frontal: 4,00 metros (quatro metros) e

b)- afastamento lateral: 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação.

II - Para construções, no centro da cidade, deverá ser tomado por base afastamento já existente, obedecendo ao mesmo alinhamento dos confrontantes laterais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso do não cumprimento do disposto no inciso II, fica a administração imbuída do poder de embargar a obra até que a mesma cumpra as disposições legais.

ARTIGO 57 - A área mínima de cada lote será de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) tendo como frente mínima 10,00 m. (dez metros) para zonas residenciais e 8,00 m. (oito metros) nas demais.

ARTIGO 58 - Para habitação de interesse social os lotes poderão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 m (cinco metros).

ARTIGO 59 - As áreas definidas nos Artigos 56 e 57 não alteram as áreas existentes anteriormente à aprovação deste Código.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

ARTIGO 60 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

ARTIGO 61 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

ARTIGO 62 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de no mínimo 5,00 m. (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro, convenientemente, construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 30,00 m (trinta metros) de raio de nascentes, poços de captação de água ou outros mananciais que sejam utilizados para abastecimento, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

SEÇÃO XII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

ARTIGO 63 - Os compartimentos das edificações, para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA	LARGURA	PÉ DIREITO	PORTAS
- - - -	MÍNIMA	MÍNIMA	MÍNIMO	LARG. MÍNIMA
- - - -	M ²	M.	M.	M.
SALA	8,00	2,50	2,70	0,80
GARAGEM	- - - -	- - - -	2,30	- - - -
COZINHA	4,00	2,00	2,70	0,80
COPA	4,00	2,00	2,70	0,80
BANHEIRO	2,50	1,00	2,70	0,70
CORREDOR	- - - - -	0,90	2,50	- - - - -
HALL	- - - -	- - - -	2,50	- - - -
VESTIÁRIO	6,00	2,50	2,70	0,80
DORMITÓRIO	- - - -	- - - -	2,70	0,80

a) Quando se tratar de um único dormitório, além da sala : 12,00 m² (doze metros quadrados);

b) quando se tratar de dois dormitórios: 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada um;

c) quando se tratar de três dormitórios ou mais: 10,00 m² (dez metros quadrados) para um deles, 8,00 m² (oito metros quadrados) para cada um dos demais, menos um, que se poderá admitir com 6,00 m² (seis metros quadrados), que será considerado como quarto de empregada;

d) quando se tratar de sala - dormitório : 16,00 m² (dezesseis metros quadrados)

e

e) quando se tratar de quarto de vestir conjugados a dormitórios: 4,00 m² (quatro metros quadrados).

§ 1º- Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares, somente poderão ter :

a) - Área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados) ou

b) - área igual ou maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicáveis a dormitórios.

§ 2.º- Compartimentos sanitários contendo :

a) Somente bacia sanitária : 1,20 m² (um vírgula vinte metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m. (um metro)

b) Bacia sanitária e lavatório : 1,50 m² (um vírgula cinquenta metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m. (um metro).

c) Bacia sanitária e área para banho, com chuveiro : 2,00 m² (dois metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

d) Bacia sanitária, área para banho com chuveiro e lavatório : 2,50 m² (dois vírgula cinqüenta metros quadrados), com dimensão mínima de 1,00 m. (um metro).

e) Somente chuveiro : 1,20 m² (um vírgula vinte metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m. (um metro).

f) Antecâmaras com ou sem lavatório : 0,90 m² (zero vírgula noventa metro quadrado), com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

g) Celas, em compartimentos sanitários coletivos, para chuveiros ou bacias sanitárias : 1,20 m² (um vírgula vinte metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00 m. (um metro).

h) Mictório tipo calha, de uso coletivo : 0,60 m (sessenta centímetros) em equivalência a 01 (um) mictório tipo cuba.

i) Separação entre mictórios tipo cuba : 0,60 m. (sessenta centímetros) de eixo a eixo.

§ 3.º- As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros)de altura no mínimo, sendo a sua largura variável segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO XIII

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

ARTIGO 64 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

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

II - possuir equipamento para extinção de incêndio e

III - possuir área de recreação, coberta ou não proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados):

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

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

c) ter acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo, isolados das passagens de veículos.

SEÇÃO XIV

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

ARTIGO 65 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspede;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios, quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas;

IV - instalação sanitária do pessoal de serviço, com acesso independente e separada por sexo;

V - conter, para cada sexo, no mínimo, uma bacia sanitária, um chuveiro em box e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) leitos, ou fração do pavimento;

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

VII - os pavimentos sem leitos deverão ter, no mínimo, uma bacia sanitária e um lavatório para cada sexo e

VIII - atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

SEÇÃO XV

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

ARTIGO 66 - Do pé direito mínimo :

I - Edificações destinadas a comércio e serviços : 3,00 m (três metros);

II - indústrias, fábricas e grandes oficinas : 4,00 m (quatro metros);

III - sala de espetáculo, auditórios e locais de reunião : 6,00 m (seis metros), podendo ser permitidas reduções até 4,00 m. (quatro metros), em locais de área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e

IV - porões ou sub-solos, os previstos para os fins a que se destinam.

SEÇÃO XVI

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

ARTIGO 67 - As construções, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente serão permitidas em áreas, previamente, aprovadas pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 68 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) da parede;

IV - terem os depósitos de combustíveis em locais, adequadamente, preparados com isolamento;

V - serem as escadas e os entre-pisos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura, com área mínima de 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternis ou "shed" e

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso de água.

SEÇÃO XVII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

ARTIGO 69 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de mezanino no interior da loja;

V - instalações sanitárias com antecâmara ventilada para o exterior e

VI - O número de instalação sanitária será definido de acordo com a atividade a que se destina o prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executado de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO XVIII

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

ARTIGO 70 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO XIX

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

ARTIGO 71 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO XX

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

ARTIGO 72 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer, ainda, às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 4º da presente Lei.

I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento), possuir piso anti-derrapante sempre que acima de 6% (seis por cento), com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e corrimão com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

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

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

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

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

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

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

ARTIGO 73 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiros masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

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

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO XXI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

ARTIGO 74 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis os postos de abastecimentos de veículos, estão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando das propriedades vizinhas e

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexo.

PARÁGRAFO ÚNICO - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis, com despejos passando por instalação retentora de areia e graxa, aprovada pelo órgão competente.

SEÇÃO XXII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

ARTIGO 75 - As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção, abaixo, discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I - Residência uni-familiar: 1 (uma vaga) por unidade residencial;

II- residência multi-familiar : 1 (uma vaga) por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) terá estacionamento com vagas de acordo com a sua disponibilidade;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) terá estacionamento com vagas necessárias para atender sua clientela;

V - hotéis, albergues e similares terá estacionamento com vagas necessárias para atender sua clientela;

VI - motéis : 01 (uma) vaga por quarto e

VII - hospitais, clínicas e casa de saúde : 01 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil;

PARÁGRAFO ÚNICO - Serão consideradas área útil para cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

ARTIGO 76 - Área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (três metros).

ARTIGO 77 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

ARTIGO 78 - As áreas de estacionamentos que, porventura, não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO XXIII

DAS DEMOLIÇÕES

ARTIGO 79 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

ARTIGO 80 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

SEÇÃO XXIV

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

ARTIGO 81 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição.

ARTIGO 82 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

ARTIGO 83 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

ARTIGO 84 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser, imediatamente, autuado:

I- Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar e

III.- quando houver embargo ou interdição.

ARTIGO 85 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e o nivelamento e

V - estiver em risco sua estabilidade.

ARTIGO 86 - Para embargar qualquer obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar auto de embargo.

ARTIGO 87 - O embargo, somente será levantado, após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

ARTIGO 88 - O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I- Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas e

II- obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

ARTIGO 89 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DAS MULTAS

ARTIGO 90 - A aplicação das penalidades previstas na seção anterior, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

ARTIGO 91 - As multas serão calculadas em UFIRs., e obedecerá o seguinte escalonamento:

I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) edificações com área de até 60,00m² (sessenta metros quadrados)0,5 UFIR/m²
- b) edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros Quadrados).....0,75 UFIRs/m²
- c) edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados).....2 UFIRs/m²
- d) edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados)4 UFIRs/m²
- II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado100 UFIRs
- III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento.....100 UFIRs

IV - Omitir no projeto, a existência de cursos de d'água ou topografia acidentada, que exija obras de contenção do terreno.....	50 UFIRs
V - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal	50 UFIRs
VI- Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....	20 UFIRs
VII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga ou remoção.....	20 UFIRs
VIII- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....	.20 UFIRs

ARTIGO 92 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

ARTIGO 93- Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 94 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

ARTIGO 95 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONJUNTOS HABITACIONAIS

ARTIGO 96 - Fica estabelecida a aprovação de projetos habitacionais, inclusive loteamentos , através do órgão competente estadual

I - Loteamento para fins habitacionais e loteamento misto com parte destinada a fins habitacionais;

II - conjunto residencial, horizontal e/ou vertical a ser implantado, com ou sem abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, desde que a área ou gleba se enquadre em, pelo menos, um dos seguintes itens:

a - não possuam infra-estrutura básica de saneamento (rede de água e esgoto, coleta de lixo e sistema de drenagem);

b - localize-se em áreas, especialmente, protegidas pela legislação ambiental :

1- área de proteção dos mananciais (leis 898/75 e 1172/78)

2- área de proteção ambiental (APA) criadas por leis ou decretos estaduais e federais;

3- área de relevantes interesses ecológicos (ARIE) criadas por leis ou decretos estaduais e federais;

4- áreas de proteção especial (APE) definidas por resolução das autoridades ambientais federais e estaduais e

c - seja maior que 10.000,00 m². (dez mil metros quadrados) e não tenha sido objeto de parcelamento de solo (loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro) devidamente comprovado através de registro em cartório;

III - loteamento para fins urbanos, em áreas rurais, nos casos de :

a - Formação de núcleos urbanos;

b - formação de sítios de recreio, sendo pré- requisito :

1- aprovação do INCRA e

2- regularização do cadastro.

§ 1º - Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes, destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Desdobro: Divisão de um lote em dois.

§ 4º - Fracionamento: Divisão de uma gleba ou lote em até 06 (seis) lotes.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA LOTEAMENTO

ARTIGO 97 - Obedecer à Lei do Parcelamento do Solo Urbano no que couber. Não será admitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam, previamente, saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde, na condição geológica, não aconselham a edificação e

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

SEÇÃO III

DA DOCUMENTAÇÃO

ARTIGO 98 - São documentos necessários para a análise e aprovação dos projetos :

I - Requerimento contendo assinaturas do proprietário e do responsável técnico indicando o tipo de empreendimento :

a - Loteamento de uso residencial ou misto;

b - conjunto habitacional e

c - condomínios.

II - Certidão da Prefeitura onde conste :

a - Viabilidade da coleta de lixo e

b - se a gleba está localizada em área urbana e

III - certidão de viabilidade do órgão responsável pelo abastecimento de água e coleta de esgoto com as diretrizes do órgão responsável pelos sistemas, esclarecendo sobre a possibilidade de prover o empreendimento com os sistemas acima referidos. Em caso negativo, quais são as soluções exigidas. Essas diretrizes deverão informar também se a área pretendida encontra-se situada na área de drenagem do manancial de captação de águas do Município. Caso positivo, deverá esclarecer a posição relativa da mesma (montante ou jusante) e a distância com relação ao ponto de captação.

SEÇÃO IV

DO SANEAMENTO

ARTIGO 99 - São normas para a distribuição de água:

I - A área deverá ser servida pela ou instituição pública responsável. No processo constarão as diretrizes, certidão e viabilidade técnica quando do abastecimento de água;

II - Os projetos apresentados serão analisados pela instituição pública responsável;

III - quando não houver condições de abastecer o local, nem estiver dentro do plano de expansão, a instituição pública responsável dará as diretrizes e o empreendedor terá que executar o projeto, locar poço de abastecimento e rede de distribuição de água e

IV - se a área for servida por serviço autônomo da Prefeitura :

a - apresentar cópia do projeto da rede de distribuição aprovada pelo serviço autônomo municipal e

b - quando não houver condições de abastecer o local, nem estiver dentro do plano de expansão do serviço municipal, o empreendedor deverá apresentar o projeto com a solução adotada, a locação do poço de abastecimento conforme diretrizes municipais.

ARTIGO 100 - São normas para a coleta de esgoto :

I - A área deverá ser servida pela instituição pública responsável. No processo constarão as diretrizes, certidão e viabilidade técnica quanto à coleta e destino final do esgoto:

II - os projetos apresentados serão analisados pela instituição pública responsável;

III - quando o empreendimento não for suprido pela instituição pública responsável, mas estiver em sua área de operação, a mesma dará as diretrizes e o empreendedor executará o projeto com a solução adotada, sendo submetido à aprovação instituição pública responsável;

IV - se o sistema for individual ou coletivo privado (condomínio) será analisado pela Secretaria da Saúde segundo as normas técnicas brasileiras e

V - se o Município for operado por serviço autônomo:

a - O empreendedor deverá apresentar o projeto com a solução adotada e

b - se o local não for atendido por rede de esgotos e o tratamento for individual, deverá ser apresentado o projeto de acordo com as normas técnicas brasileiras, NB 7229, que será analisado pela Secretaria da Saúde

PARÁGRAFO ÚNICO - As redes públicas de abastecimento de água, de coleta e disposição final de esgotos estarão implantadas e em condições de operação, antes da ocupação.

SEÇÃO V

DO PROJETO

ARTIGO 101 - Os projetos deverão constar de :

I - Subdivisão das quadras em lotes, numeradas e com dimensões;

II - sistema viário com concordância das ruas, com a indicação dos raios de curvatura em relação aos alinhamentos - 9,00 m (nove metros) quando o cruzamento tiver 90° -, arcos com todas as cotas, largura das ruas e comprimento das quadras;

III - sentido de escoamento das águas pluviais;

IV - ruas de tráfego interno com bolsões ou em alça poderão ter menos que 14,00 m (quatorze metros)

V - ruas que terminem nas divisas que tenham possibilidade de prolongamento deverão ter 14,00 m. (quatorze metros) de largura;

VI - estaqueamento no eixo das ruas;

VII - indicação do número do lote, da quadra e área do lote;

VIII - Indicação de todas as vielas sanitárias - obrigatório de 3,00 m (três metros) de largura - e todas as faixas “non aedificandi” para os escoamento de esgoto e águas pluviais e

IX - a quadra não poderá ter mais que 300,00 m (trezentos metros) de comprimento.

SEÇÃO VI

DAS ÁREAS

ARTIGO 102 - As áreas mínimas deverão atender aos itens :

I - Os lotes não poderão ultrapassar a 65 % (sessenta e cinco por cento) do total da gleba;

II - o espaço mínimo para a área de lazer é de 10% (dez por cento) do total da gleba;

III - a área mínima reservada para a implantação de equipamentos urbanos, abertura de vias de circulação, espaços livres de uso público, será de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba. “Espaço livre de uso público” - são áreas de lazer, faixas “non aedificandi” ao longo das rodovias e ferrovias, as vias de circulação, áreas institucionais, faixas sob redes de alta tensão, áreas destinadas à preservação permanente ou similares.

IV - para área “non aedificandi”, citada no Artigo 13 do Decreto nº 13.069 e Lei Federal 6.766, considerar :

a - Faixa “non aedificandi” ou rua de 15,00 m. (quinze metros) ao longo das estradas e ferrovias podendo ou não ser computadas dentro dos 35% (trinta e cinco por cento) de área de uso público, não podendo ser computada como área do sistema de lazer;

b - as faixas “non aedificandi” ao longo dos córregos, represas, rios e áreas de preservação de vegetação permanente, na área urbana podem ser consideradas como área de lazer e

c- as áreas “non aedificandi” sob redes de alta tensão não poderão ser utilizadas como sistema de lazer:

V - loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000 m.² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem para abertura de vias, áreas de lazer, implantação de equipamentos urbanos espaços livres de uso público, poderá ter um mínimo de 30% (trinta por cento), sendo que para áreas de lazer terá obrigatoriamente o mínimo de 10 % (dez por cento);

VI - no caso de ser a área ocupada por vias públicas, inferior a 20 % (vinte por cento) da área total, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para sistema de lazer e

VII - se, no loteamento, o interessado deixar uma área extensa “reservada ao proprietário” sem ser computada na aprovação pedida, deverá ser aprovado com a seguinte condicionante que será colocada em nota no projeto : “deverá ser averbado na matrícula que as áreas reservadas ao proprietário serão objeto de destinação, quando vierem a ser parceladas.”

SEÇÃO VII

DAS RUAS - PERFIS

ARTIGO 103 - Deverão ser apresentados os perfis de todas as ruas constando :

I - As cotas de nível, inclinação e comprimento do trecho marcado entre estacas;

II - intersecção de todas as ruas e não somente o eixo da rua;

III - nos trechos de rua com inclinação de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento), constará em memorial descritivo que estes trechos serão pavimentados e

IV - não será permitida a abertura de ruas com declividade maior que 15% (quinze por cento)

SEÇÃO VIII

CONJUNTO HABITACIONAL

ARTIGO 104 - Deverão seguir, quanto ao parcelamento do solo e saneamento, as mesmas normas que os loteamentos.

ARTIGO 105 - Conjunto de interesse social deverá estar de acordo com a Lei estadual em vigência.

ARTIGO 106 - Deve ser observado a legislação estadual em vigência, no que se refere à posição das cozinhas que não poderão comunicar-se, diretamente, com dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.

ARTIGO 107 - Nos edifícios de apartamentos deve-se observar a exigência da Lei estadual em vigência : - “da obrigatória a existência de depósito de material de limpeza, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro, para uso exclusivo de pessoal de serviço. O vestiário não terá área inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados)”.

ARTIGO 108 - Nos edifícios de apartamentos, no térreo, deverá existir depósito para lixo com capacidade de 25 l. por unidade habitacional por dia e deverá ser construído de acordo com :

I - Ser coberto;

II - o interior deverá ser revestido com ladrilho ou com material liso e impermeável, dotado de ralo ligado ao sistema de esgoto, com inclinação do piso de 02% (dois por cento) em relação ao fundo, permitindo a sua adequada higienização;

III - dotado de ponto de água;

IV - ventilação permanente provida de tela com área mínima de 20% (vinte por cento) da área do piso e

V - abertura dotada de porta de fácil manuseio permitindo a adequada remoção do lixo.

ARTIGO 109- Se houver centro comunitário deverão ser apresentadas plantas, cortes, fachadas e memorial descritivo. o pé direito mínimo deverá ser de 3,00 m. (três metros)

ARTIGO 110 - Os lotes deverão ter dimensões e área suficiente para a ampliação do embrião.

ARTIGO 111 - Deverá ser apresentado memorial descritivo das habitações.

ARTIGO 112 - As aberturas para iluminação e ventilação deverão estar voltadas para o corredor, que terá largura mínima de 1,50 m. (um metro e meio)

SEÇÃO IX

DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ARTIGO 113 - A habitação de interesse social terá área máxima construída de 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

ARTIGO 114 - A habitação de interesse social terá como área mínima :

- 1- 01 quarto de 8,00 m² (oito metros quadrados);
- 2- mais de 01 quarto sendo 01 com 8,00 m² (oito metros quadrados) e os demais com 6,00 m² (seis metros quadrados);
- 3- cozinha com 4,00 m² (quatro metros quadrados) e
- 4- sanitário com 2,00 m² (dois metros quadrados), com barra impermeável.

ARTIGO 115 - A iluminação deverá ser :

- 1- Locais de trabalho : 1/5 (um quinto) da área do piso e
- 2- Locais de estar : 1/8 (um oitavo) da área do piso.

ARTIGO 116 - Na habitações de interesse social, as portas externas com vidro podem ser consideradas para complementarem a área iluminante.

ARTIGO 117 - A ventilação deverá ser, em todos os ambientes, 1/2 (meio) da área iluminante.

ARTIGO 118- O pé direito mínimo deverá ser de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) com exceção dos centros comunitários que deverá ser de 3,00 m. (três metros).

SEÇÃO X

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

ARTIGO 119 - O interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, memorial descritivo e planta do imóvel a ser desmembrado, contendo :

- I - Indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - indicação do tipo de uso predominante no local e

III - indicação da divisão de lotes pretendida da área com respectivas dimensões.

PARÁGRAFO ÚNICO - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, citadas na Lei Federal 6766/79

SEÇÃO XI

ABERTURA DE PASSAGENS EM QUADRAS EXISTENTES

ARTIGO 120 - Só será permitida a abertura de passagem para construção de casas em vila residencial, quando a área esteja situada no perímetro urbano e tenha frente para via pública existente oficialmente em 29/12/51, data de promulgação da Lei 1.561-A.

ARTIGO 121 - A abertura dessas passagens só será autorizada quando comprovada a impossibilidade de abertura de ruas com 9,00 m. (nove metros) de largura em virtude de área encravada com testada não superior a 30,00 m. (trinta metros)

ARTIGO 122- As passagens a que se refere o Artigo 119, não poderão atravessar as quadras de rua a rua, e só serão autorizadas em terrenos cuja profundidade, na perpendicular à via pública, não seja inferior a 50,00 m. (cinquenta metros), nem superior a 100,00 m. (cem metros).

ARTIGO 123- As autorizações só serão dadas, em casos amplamente justificados e com aquiescência do Poder Público Municipal.

ARTIGO 124- As passagens deverão ter 6,00 m. (seis metros) de largura e terminarão, sempre, em praça de retorno de, no mínimo, 12,00 m. (doze metros) de diâmetro.

ARTIGO 125- As construções serão exclusivamente residenciais, não sendo permitida a edificação de apartamentos, e obedecerão as seguintes condições :

I - Recuo de 4,00 m (quatro metros) do alinhamento;

II - recuos laterais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de um lado, apenas quando se tratar de 01 (uma) só residência, e de ambos os lados quando se tratar de mais de 01 (uma) até o máximo de 04 (quatro) casas e

III - recuo de 4,00 m. (quatro metros) da divisa do fundo, admitida a construção de edícula em função da área principal.

SEÇÃO XII

DAS CHÁCARAS, SÍTIOS OU SEMELHANTES

ARTIGO 126 - Consideram-se chácaras, sítios ou semelhantes, as glebas parceladas em áreas não inferiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), e cujas características não permitam a simples subdivisão transformando-as em lotes para fins urbanos.

ARTIGO 127 - No parcelamento de glebas em chácaras, sítios ou semelhantes, não se aplicam as exigências referentes à declividade de ruas.

ARTIGO 128 - Todas as estradas e vias de acesso destes parcelamentos terão 10,00 m. (Dez metros) de largura, no mínimo, e haverá reserva de área para sistema de lazer equivalente a 10% (dez por cento) da área a ser dividida.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 129 - Não são permitidos lotes de fundo, com simples passagem para via pública.

ARTIGO 130 - Será permitido o agrupamento de edificações que tenham, no máximo, 06 (seis) casas e que fique isolado 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) dos lotes vizinhos.

ARTIGO 131 - Lotes que apresentem partes situadas em cota inferior ao eixo da rua terão reserva obrigatória de área não edificável para execução de obras de saneamento.

ARTIGO 132 - Os casos omissos nesta Lei serão tratados por legislação especial superior.

ARTIGO 133 - Acompanha o presente Projeto de Lei, o Anexo I, com definições para fins exclusivos deste Código.

ARTIGO 134 – Este código entra em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário, e em especial a lei nº 489 de 15 de Fevereiro de 1979.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Pouso Alto, 04 de dezembro de 1.998

SILVIO PAULINO FILHO
Prefeito em Exercício

LUIZ PAULO QUIRINO
Secretário em Exercício

A N E X O I

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições:

I - Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

II - Afastamento - distancia entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela prefeitura municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação reforma ou demolição.

V - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo.

VI - Área de construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pela parede.

VII - Balanço - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distancia vertical ou horizontal.

IX - Declividade - inclinação do terreno.

X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno.

XI - Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais.

XII - Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração.

XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforço da edificação pelo terreno.

XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas.

XV - Interdição - Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

XVI - Logradouro Público - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria.

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.

XVIII - Muros de arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno.

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro.

XX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada).

XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório.

XXIII - Sumidouro - Poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea.

XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

36

ESTADO DE MINAS GERAIS

XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno.

XXVI - Vaga - Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote.

XXVII - Vistoria - Diligência efetuada por funcionários credenciados pela prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.

Pouso Alto, 04 de Dezembro de 1998

SILVIO PAULINO FILHO
Prefeito em Exercício

LUIZ PAULO QUIRINO
Secretário em Exercício