

LEI COMPLEMENTAR Nº 003/94

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO
DE MUZAMBINHO, ESTADO DE MINAS GERAIS

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE
MUZAMBINHO, ESTADO DE MINAS GERAIS E DÁ OU-
TRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, por seus
representantes, aprovou, e eu PREFEITO MUNICIPAL sanciono e
promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Parágrafo 1º - São considerados profissionais
legalmente habilitados à execução de projetos, cálculos e obras
aqueles credenciados pelos Conselhos Regionais de Engenharia,
Arquitetura e Agronomia(CREA), conforme disposto na Lei Federal
nº 5.194 de 24/12/1966.

Parágrafo 2º - Em se tratando de empresa,
sociedade, companhia, instituição ou firma, a assinatura deverá
ser de seu responsável técnico.

Art.2º - Não caberá à Prefeitura, em consequência de aprovação de projetos e cálculos apresentados e da fiscalização das obras qualquer responsabilidade, que pertencerá exclusivamente: a da feitura de projetos e cálculos, aos profissionais que assinarem como seus autores; e a de execução das obras aos que assumirem a responsabilidade por essa parte.

Art.3º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art.4º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art.5º - O responsável por instalação que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental, o projeto de instalação prévio e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art.6º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

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

I - planta de situação e localização do lote, na escala mínima de 1:500(um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s)

logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
d) orientação do norte magnético;
e) indicação de numeração do lote a ser
construído e dos lotes vizinhos;
f) os limites do terreno e sua posição
dentro da quadra;
g) relação contendo área do lote, área
de projeção de cada unidade, cálculo da área de cada unidade e
taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento da
construção na escala mínima de 1:100(um para cem), determinando:
a) as dimensões e áreas exatas de todos
os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação,
garagens 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.

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(um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos
caimentos na escala mínima de 1:200(um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas
voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100(um para
cem);

VI - memorial descritivo.

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

Parágrafo 2º - As plantas e seções em
elevação deverão ser convenientemente cotadas. Se houver
divergência entre qualquer dimensão, medida diretamente no
desenho e a cota correspondente, prevalecerá esta última.

Parágrafo 3º - Em qualquer caso, as pranchas
exigidas no presente artigo, poderão ser moduladas, tendo o
módulo mínimo as dimensões de 0,22 m x 0,33 m(vinte e dois por
trinta e três centímetros).

Parágrafo 4º - No caso de reforma ou
ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido,
construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de
cores:

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

Parágrafo 5º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art.8º - Para as construções de caráter especializado(cinema, fábrica, hospital, etc.) o memorial deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

Art.9º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado.

Art.10 - Para os efeitos deste Código, não depende de apresentação e aprovação de projeto, pela Prefeitura Municipal, ficando, contudo, sujeito à concessão de licença.

- I - construção de muros no alinhamento do logradouro público, sendo entretanto necessários alinhamento e nivelamento feitos pela Prefeitura;
- II - pequenos consertos de edificações, desde que os mesmos vão de encontro ao estabelecido neste Código;
- III - pinturas externas de edificações quando não exigir andaime e tapume;

Parágrafo único - Não depende de licença, mas deve ser previamente comunicado à Prefeitura, pelo interessado, a construção:

- I - de muros divisórios;
- II - de dependências não destinadas à habitação humana, de qualquer finalidade comercial e industrial, cobertas, com área inferior a 30 m²(trinta metros quadrados), para uso como caramanchões e estufas domésticas, desde que tais dependências fiquem afastadas do alinhamento do logradouro público de uma distância não inferior a 10(dez) metros;
- III - de abrigos provisórios para operários ou guarda de material, no decurso de execução de obras já iniciadas, desde que tais abrigos sejam demolidos logo que terminadas as obras.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art.11 - Para efeito de aprovação do projeto ou da concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto de arquitetura (conforme especificações do Capítulo II deste Código), apresentado em 3(três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto. Após o visto, 2(dois) jogos serão devolvidos ao requerente, junto com a respectiva licença, enquanto que o outro jogo será arquivado na Prefeitura.

Art.12 - Antes de aprovar o projeto a que se refere o artigo anterior, a Prefeitura fará vistoria para verificar se o lote está em condições de receber edificações, de acordo com o que dispõe este Código, e a aprovação do projeto pela Prefeitura não implicará no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

Parágrafo único - O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art.13 - O projeto apresentado que estiver em desacordo com as disposições e requisitos do presente Código ou que contiver erros, será devolvido ao interessado, com declaração do motivo da devolução, motivo este que será também indicado no requerimento do pedido de licença.

Parágrafo único - Se o projeto estiver incompleto ou apenas apresentar pequenas inexatidões ou equívocos, o interessado terá o prazo máximo de 10(dez) dias, após informado, para corrigi-lo ou completá-lo, findo o qual será o requerimento indeferido e arquivado, não cabendo ao interessado nenhuma indenização ou reclamação por isto.

Art.14 - O prazo máximo para a aprovação do projeto será de 15(quinze) dias contados da data de entrada do requerimento na Prefeitura, sendo que findo esse prazo, sem que haja despacho do requerimento, aprovando ou recusando, o interessado poderá dar início à obra, mediante depósito dos emolumentos e taxas devidas e comunicação à Prefeitura, obrigando-se a obedecer às disposições e requisitos deste Código e mais ainda, sujeitando-se a demolir o que fizer em desacordo com o mesmo.

Art.15 - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações, sendo que estas não poderão contrariar os requisitos e

determinações deste Código, bem como fazer modificações de qualquer natureza dos elementos geométricos essenciais do projeto.

Parágrafo único - Consideram-se elementos geométricos essenciais, em construção de edifícios e prédios, os seguintes:

- a) altura do edifício;
- b) os pés-direitos;
- c) as espessuras das paredes mestras;
- d) a área dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a junção das paredes externas;
- g) a área e a forma de cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos ou aberturas externas;
- i) as dimensões das saliências;
- j) as alturas das barras laváveis;
- k) outros elementos cujas dimensões ou formas são determinadas por este Código.

Art.16 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá Alvará de Construção, válido por 1(um) ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que por sua natureza exigirem período superior a 1(um) ano para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no *caput* deste artigo, mediante exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art.17 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art.18 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art.19 - 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.

Art.20 - 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 prazos de 1(um) ano, sempre após a vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art.21 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art.22 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento da via pública, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo 1º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2(dois) metros de altura.

Parágrafo 2º - Os tapumes deverão ser a altura mínima de 2(dois) metros.

Art.23 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art.24 - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art.25 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em fase de pintura e com as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas em funcionamento.

Art.26 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura a vistoria da edificação.

Art.27 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado e se foram observadas as prescrições deste Código, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo máximo de 15(quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Parágrafo 1º - Se no prazo máximo marcado no *caput* deste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

Parágrafo 2º - Uma vez fornecido o "habite-se" a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art.28 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura.

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 das partes ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote e constante do mesmo alvará de construção;

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

Art.29 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Parágrafo único - Antes do "habite-se" será permitida, sem que entretanto possa funcionar, a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais.

Art.30 - Qualquer obra terminada, uma vez concedida a baixa, não poderá ter sua destinação mudada, sem prévia autorização da Prefeitura, sob pena de multa ou interdição.

Art.31 - Nos casos em que as disposições e requisitos do presente Código não sejam contrariados, poderá a Prefeitura, mediante requerimento devidamente instruído, acompanhado de plantas e memoriais, com emissão de alvará, mudar a destinação da obra concluída.

Art.32 - Nos casos de paralisação de uma obra por mais de 120(cento e vinte) dias, deverá, às expensas do proprietário, ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro, dotado de portas de entrada, observando-se este Código; sendo que nos casos de construção no alinhamento, um dos vãos abertos para o logradouro público será fechado com porta e os demais vãos para a via pública fechados com alvenaria.

Art.33 - A fim de verificar se uma obra paralisada oferece perigo, a Prefeitura poderá, a seu critério e quando assim julgar necessário, vistoriar a obra paralisada e no

caso de confirmação do perigo, fica o proprietário obrigado a tomar as medidas necessárias para evitar o citado perigo.

CAPÍTULO VI

DAS DEMOLIÇÕES

Art.34 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa; e em se tratando de edifícios de mais de dois pavimentos ou qualquer construção com mais de 8(oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Art.35 - A licença para demolição deverá ser requerida à Prefeitura e assinada pelo proprietário da edificação a ser demolida; e no caso de ser feita sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado no CREA, tal como preceituado no artigo anterior, o mesmo, juntamente com o proprietário ou seu representante legal, assinarão o requerimento pedindo a licença em causa.

Art.36 - A demolição de prédio ou construção no alinhamento de logradouro, só poderá ser executada com o tapamento da frente correspondente à fachada, exceto nos casos de perigo iminente em que se fizer urgência nos trabalhos de demolição.

Art.37 - Nos casos de demolição, o responsável pela mesma ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas de segurança necessárias e possíveis, a fim de garantir os operários, o público, benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas, podendo a Prefeitura, sempre que julgar conveniente, principalmente nas áreas centrais, onde o movimento é maior, estabelecer o horário em que a demolição deverá ser feita, inclusive à noite, se assim achar necessário.

Art.38 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo de órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS

Art.39 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal de Muzambinho, julgados impróprios para habitação.

Parágrafo 1º - Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais;

Parágrafo 2º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços sujeitos à inundação, sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagens necessárias.

Parágrafo 3º - Os cursos de água não poderão ser alterados sem prévio consentimento do órgão competente.

Art.40 - A Prefeitura só aprovará e permitirá a construção de edificações em lotes previamente aprovados, os quais deverão satisfazer as seguintes condições:

I - fazer frente para logradouro público aprovado pela Prefeitura ou já oficializado;

II - ter, no caso de lotes residenciais ou comerciais, um mínimo de 5(cinco) metros de frente e 125 m²(cento e vinte e cinco metros quadrados) de área, salvo quando a legislação municipal estabelecer diverso e maior;

III - ter, no caso de lotes industriais, um mínimo de 10(dez) metros de frente e 300 m² (trezentos metros quadrados) de área.

Art.41 - Na data de publicação do presente Código, os lotes existentes onde houver edificações serão aceitos com as dimensões que constar nas escrituras, assim como os terrenos vagos existentes, encravados entre lotes ou edificações de outros proprietários, podendo, no primeiro caso, se houver demolição, receber nova edificação.

Art.42 - Os lotes com frente, medindo mais do dobro das medidas especificadas no artigo 39, incisos II e III, poderão ser subdivididos ou desmembrados, mediante requerimento, acompanhado de planta e memorial descritivo, confeccionados por profissional legalmente habilitado, encaminhados à Prefeitura, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas de que tratam os referidos incisos, salvo se constar da legislação dimensão e área maiores.

SEÇÃO II

DOS ALINHAMENTOS, NIVELAMENTOS E AFASTAMENTOS

Art.43 - Toda e qualquer construção deverá obedecer, obrigatoriamente, aos níveis e alinhamentos exigidos pela Prefeitura, os quais estarão referidos a pontos fixos no local, tais como guias de passeios, soleiras de prédios vizinhos, etc., sendo que quando se fizer necessário, o interessado receberá orientação de alinhamento e nivelamento, feito pelo órgão competente da Prefeitura, em seguida ao deferimento do requerimento de licença para construção.

Art.44 - O alinhamento a ser obedecido seguirá o plano diretor da cidade, quando o mesmo for instituído; e o nivelamento à declividade("grade") da via pública, para a qual a construção tiver voltada a sua fachada principal.

Parágrafo único - No caso e enquanto não houver plano diretor em vigor, o alinhamento e o nivelamento de que trata este artigo, serão dados, tomando como referência as construções existentes nos lotes vizinhos.

Art.45 - Independem de alinhamento e nivelamento toda construção cujo afastamento do alinhamento da via pública for superior a 5(cinco) metros.

Art.46 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro de área urbana, deverão obedecer o afastamento frontal mínimo de 3(três) metros.

Art.47 - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, poderá ser dispensado o recuo daquelas fachadas, exceto a principal, desde que haja necessidade para a disposição da construção.

Parágrafo único - Na denominada área velha da cidade prevalecerá o percentual superior a 50%(cinquenta por cento) das testadas da quadra, incluído neste percentual, para efeito de recuo, os terrenos vagos.

Art.48 - Os prédios construídos ou reconstruídos dentro de área urbana, com fins residenciais ou comerciais, deverão ter os afastamentos laterais mínimo de 1,50 m(um metro e meio) de cada lado, quando existir aberturas laterais para iluminação e ventilação.

Art.49 - Tratando-se de lote de terreno com mais de dois metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso em virtude de sua declividade, será permitida a construção

de garagens no alinhamento do logradouro público desde que a estética do edifício principal ou das edificações vizinhas não fique prejudicada.

SEÇÃO III

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art.50 - No caso de edificação recuada, o respectivo terreno será fechado ao longo do alinhamento do logradouro público, por meio de um gradil, mureta ou cerca-viva, sem espinhos, sendo que no caso desta última, deverá a mesma ser permanentemente tratada e aparada, e em qualquer época poderá a Prefeitura, pela inobservância destas restrições exigir a substituição da cerca-viva por gradil ou mureta.

Art.51 - Nos casos das vias públicas, onde haja guia de passeio assentada, os terrenos não construídos serão obrigatoriamente fechados ao longo do alinhamento, às expensas do proprietário, por um muro de alvenaria com altura mínima de 2 m(dois metros) devidamente revestido, sendo permitida, também, a colocação de um portão de acesso ao terreno, o qual deverá permanecer sempre fechado.

Art.52 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

X Art.53 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentados são obrigados a pavimentar, às suas expensas, e manter em bom estado os passeios em frente de seus imóveis.

Parágrafo único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

X Art.54 - Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento para a guia, com o mínimo de 1%(um por cento) e o máximo de 3%(três por cento), conforme a declividade do logradouro.

Parágrafo único - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal de pedestres.

Art.55 - As rampas de acesso aos veículos, que terão largura apenas suficiente para a entrada do veículo, não poderão avançar para a via pública, a partir da face livre da guia, mais de 0,30 m(trinta centímetros), incluído neste o espaço livre para rolagem de águas pluviais.

Parágrafo único - Não será permitida rampa de acesso ao veículo, sobre o passeio, do lado do alinhamento.

Art.56 - Se para a construção de uma rampa de acesso de veículo for indispensável a transplantação de uma árvore, esta será feita a critério da Prefeitura, para local a pequena distância, correndo a despesa por conta do interessado.

X Art.57 - A conservação do passeio, seja pavimentado ou ajardinado, no trecho da fachada de cada imóvel, cabe ao respectivo proprietário ou ocupante sob a responsabilidade do proprietário.

SEÇÃO IV

DAS FUNDAÇÕES

Art.58 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas(ABNT).

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

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

Art.59 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art.60 - Nos casos em que as construções projetadas interfiram ou venha a interferir com obras públicas existentes ou constantes de projeto oficialmente aprovado, a Prefeitura estabelecerá, a seu critério próprio, condições especiais para o projeto e a execução das escavações e fundações, tendo em vista a viabilidade e a segurança dessa obra.

SEÇÃO V

DAS PAREDES

Art.61 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 1/2(meio) tijolo.

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 1(um) tijolo.

Art.62 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art.63 - As espessuras mínimas de paredes constantes do art.61 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.

Art.64 - Só serão permitidas paredes correspondentes a 1/4(um quarto) de tijolo comum, do tipo espelho, quando constituírem pequenas separações, tais como paredes de armário, estantes, nichos, os compartimentos sanitários, desde que não sirvam para sustentação de cargas e não sejam externas.

Art.65 - As paredes situadas nas divisas de lotes com terrenos vizinhos serão consideradas externas para efeitos de espessura e somente mediante escritura pública registrada, comprovante da servidão da meação, será permitido ter meia espessura sobre o terreno vizinho.

Art.66 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art.67 - Não poderão ter mais de três pavimentos os edifícios construídos sem estrutura de sustentação em concreto ou ferro, sendo que havendo porão, será de quatro o número máximo de pavimentos.

Parágrafo único - As paredes de alvenaria de tijolos comuns de que trata este artigo terão as seguintes espessuras mínimas:

a) no caso de paredes externas: um tijolo e meio no primeiro pavimento e no porão, se for o caso, e um tijolo nos dois pavimentos superiores;

b) no caso de paredes internas: um tijolo no primeiro pavimento e no porão, se for o caso, e meio tijolo nos dois pavimentos superiores.

SEÇÃO VI

DOS PISOS

Art.68 - Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto, no mínimo, de 0,05 m(cinco centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art.69 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art.70 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art.71 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

Parágrafo 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros deverão ser revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficando mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m(dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daqueles.

Parágrafo 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

Parágrafo 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior deste e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 m(cinquenta centímetros).

Art.72 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m(cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15 m(quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

SEÇÃO VII

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art.73 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m(noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m(cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m(cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único - Quando os corredores tiverem mais de 10,00 m(dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art.74 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

I - uso residencial - largura mínima de 1,20 m(um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m(dez metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m(cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

II - uso comercial - largura mínima de 1,20 m(um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m(dez metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m(dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Art.75 - As escadas deverão obedecer às normas de largura mínima de 0,80 m(oitenta centímetros), sendo que no caso de escadas de uso coletivo esta largura mínima será de 1,20 m(um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º - A passagem de altura livre nas escadas não poderá ser inferior a 2,00(dois metros).

Parágrafo 2º - Não será permitida escadas em leque em edificações de uso coletivo.

Art.76 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m(dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m(vinte e cinco centímetros).

Art.77 - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m(dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de extensão mínima igual a largura adotada para a escada, medida do eixo da escada em planta.

Art.78 - As escadas do tipo "marinheiro" ou "caracol" não estão sujeitas às exigências das dimensões limites por se tratar de escadas usadas para fins especiais.

Art.79 - Nos casos de prédios ou edifícios de mais de dois pavimentos e naqueles que tiverem dependências comerciais ou industriais saindo diretamente para ou sob as escadas, estas serão obrigatoriamente de material incombustível.

Art.80 - As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12%(doze por cento) e quando de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m(um metro e vinte centímetros).

Art.81 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter a superfície revestida com material antiderrapante.

SEÇÃO VIII

DAS FACHADAS

Art.82 - 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.

Parágrafo único - Todo e qualquer corpo acessório aparecendo acima da cobertura, tais como caixas de água, casas de máquinas de elevadores, compartimentos de chegadas de escadas e outros, deverão receber tratamento arquitetônico condizente com o prédio ou edifício.

SEÇÃO IX

DAS COBERTURAS

Art.83 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art.84 - As águas provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desagüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Art.85 - Nos casos de prédios e edificações construídas no alinhamento da via pública, as águas provenientes do telhado ou balcões serão obrigatoriamente captadas por meio de calhas ou condutores e canalizadas por baixo do passeio, sendo esses condutores obrigatoriamente embutidos, quando situados sobre as fachadas no alinhamento da via pública, até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) no mínimo.

Art.86 - As águas pluviais de qualquer origem não poderão ser ligadas à rede de esgotos sanitários.

SEÇÃO X

DAS MARQUISES, BALANÇOS E SALIÊNCIAS

Art.87 - A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4(três quartos) da largura do passeio.

Parágrafo 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,80 m(dois metros e oitenta centímetros) acima do ponto mais alto do passeio público.

Parágrafo 2º - A construção de marquise não poderá prejudicar a arborização nem interferir com as redes aéreas dos serviços de utilidade pública, bem como deverá permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

Art.88 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo único - O balanço a que se refere o *caput* deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4(três quartos) da largura do passeio, com o máximo absoluto de 1,20 m(um metro e vinte centímetros).

Art.89 - As construções em balanço deverão obedecer, obrigatoriamente, quando no alinhamento, às seguintes condições:

I - deverão deixar um altura mínima livre sobre o ponto mais alto do passeio de 3(três) metros;

II - deverão guardar distância das redes aéreas dos serviços de utilidade pública.

Art.90 - Nas edificações construídas no alinhamento do logradouro público só serão permitidas saliências nas fachadas até o máximo de 0,15 m(quinze centímetros) desde que o passeio tenha largura não inferior a 1,5 m(um metro e cinquenta centímetros).

Art.91 - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, os artigos desta Seção serão aplicáveis a cada uma delas.

SEÇÃO XI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art.92 - Todo compartimento deverá dispor de aberturas comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do respectivo lote, para fins de iluminação e ventilação.

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

Art.93 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art.94 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art.95 - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art.96 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art.97 - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios - $\frac{1}{6}$ (um sexto) da área do piso;
- b) cozinhas, copas, banheiros e lavatórios - $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da área do piso;
- c) demais cômodos - $\frac{1}{10}$ (um décimo) da área do piso.

Art.98 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidade são máximas.

Parágrafo único - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

Art.99 - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias, escolas, salas de reuniões, recepção de hotéis, bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

SEÇÃO XII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art.100 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art.101 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art.102 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas, no mínimo, 5,00 m(cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

Parágrafo 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m(quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art.103 - Todos os serviços de ligação domiciliar à rede geral de esgotos serão feitos de conformidade com as instruções do órgão competente e novas ligações à rede geral serão efetuadas mediante requerimento à Prefeitura.

SEÇÃO XIII

DOS PÉS-DIREITOS

Art.104 - Como pé-direito, será considerado a medida entre o piso e o teto, conforme as condições seguintes:

I - dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo = 2,60 m(dois metros e sessenta centímetros);

II - banheiros, corredores e depósitos: mínimo = 2,20 m(dois metros e vinte centímetros);

III - compartimentos destinados ao comércio e indústria, quando situados no pavimento térreo: mínimo = 3,50 m(três metros);

IV - compartimentos destinados a bares e empórios, de área de piso não superior a 20 m²(vinte metros quadrados), localizados fora da área central da cidade: mínimo = 3,00 m(três metros);

V - porões habitáveis: mínimo = 2,50 m(dois metros e cinquenta centímetros);

VI - prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, teatros, auditórios, etc.: mínimo = 6,00 m(seis metros);

VII - nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo = 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) - máximo = 3,00 m (três metros), além dos quais passam a ser considerados como pavimentos;

VIII - nos demais compartimentos: mínimo = 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

SEÇÃO XIV

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art.105 - O gabarito máximo de altura das edificações na sede do município de Muzambinho não deverá ultrapassar a 4 (quatro) pavimentos, ou seja, um andar térreo e 3 (três) andares a aquele superpostos.

Parágrafo único - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art.106 - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação.

Parágrafo único - Os projetos que excederem a especificação desta Seção serão objeto de aprovação mediante Comissão instituída paritariamente entre Legislativo e Executivo.

SEÇÃO XV

DOS ELEVADORES

Art.107 - É obrigatório o uso de elevador nas edificações que tenham mais de 10,00 m (dez metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento.

Art.108 - O elevador não dispensa escada.

Art.109 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art.110 - Os elevadores, tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art.111 - Ficarão sujeitos às disposições desta Seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO XVI

DOS VÃOS DE ACESSO

Art.112 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, às seguintes dimensões:

I - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80 m(oitenta centímetros);

II - lojas - 1,00 m(um metro);

III - cozinhas e copas - 0,70 m(setenta centímetros);

IV - banheiros e lavatórios - 0,60 m(sessenta centímetros).

SEÇÃO XVII

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art.113 - Para as construções residenciais, a taxa de ocupação não poderá exceder:

NOS LOTEAMENTOS NOVOS - a 60%(sessenta por cento) da área do lote, sendo permitida ainda a construção de dependências separadas no fundo do lote, desde que a mesma não constitua habitação independente e desde que sua área de ocupação não seja superior a 20%(vinte por cento) da área da construção principal, respeitado o limite máximo de 60%(sessenta por cento) da área do lote para a soma das duas áreas de construção(a principal e das dependências);

NA ÁREA ANTIGA DA CIDADE - a taxa de ocupação poderá chegar a 75%(setenta e cinco por cento), obedecidas as demais especificações do item anterior.

Art.114 - Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação poderá atingir até 90%(noventa por cento), desde que obedecidos outros dispositivos deste Código.

SEÇÃO XVIII

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art.115 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras e modo de seu emprego, são os estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas(ABNT).

Art.116 - É indispensável o uso de material incombustível em edificações onde haja aglomeração de pessoas e riscos de incêndios, como o caso de escolas, auditórios, cinemas, teatros, estabelecimentos hospitalares e congêneres, indústrias em geral, garagens coletivas e outros.

Parágrafo único - Nessas edificações, o uso de madeira ou outro material combustível, somente será tolerado em esquadrias, parapeitos, revestimentos de piso e, no caso de construções térreas, na estrutura do forro e da cobertura.

Art.117 - Em compartimentos destinados à fabricação de produtos alimentícios e de medicamentos; ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos; à guarda de drogas, avião de receitas medicinais, a curativos e à aplicação de injeções; a ambulatórios e refeitórios; de edificações industriais, necrotérios, cozinhas, depósitos de suprimentos alimentares e médicos, copas e lavanderias hospitalares, o piso e as paredes até a altura de 2,00 m(dois metros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art.118 - Entende-se por material incombustível: concreto simples ou armado, estruturas metálicas, alvenarias, materiais cerâmicos e fibro cimento e quaisquer outros cuja adequacidade for comprovada.

Art.119 - A qualidade dos materiais de construção deverá ser ou estar em conformidade com sua utilização, não apresentando eles quaisquer defeitos que possam diminuir-lhes a resistência ou duração, reservando-se à Prefeitura, o direito de impugnar o emprego de qualquer que não satisfaça as condições deste Código e, conseqüentemente, o de exigir seu exame por instituto tecnológico oficial, às expensas do construtor ou proprietário.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art.120 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

ria.

SEÇÃO II

DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

Art.121 - As salas terão área mínima de 9 m²(nove metros quadrados).

Art.122 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 m²(doze metros quadrados). Havendo mais de um dormitório, a área mínima será de 9 m²(nove metros quadrados).

Parágrafo único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art.123 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Parágrafo único - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista, com largura mínima de 2 m (dois metros).

SEÇÃO III

DAS COZINHAS E DAS COPAS

Art.124 - As cozinhas terão a área mínima de 6 m²(seis metros quadrados).

Parágrafo 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos, em conjunto, poderá ser de 8 m²(oito metros quadrados).

Parágrafo 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Parágrafo 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente, impermeáveis e laváveis.

Parágrafo 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

Art.125 - A área mínima das copas será de 5 m²(cinco metros quadrados), salvo na hipótese mencionada no parágrafo 1º do artigo 125.

Parágrafo único - As paredes terão um reves-

timento de até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art.126 - Toda habitação será provida de banheiro, com instalação mínima de um chuveiro e um vaso e, sempre que possível, reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade para 150 (cento e cinquenta) litros por pessoa.

Art.127 - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Parágrafo único - Os demais casos, quando contiverem um chuveiro, um vaso e um lavatório, a área mínima é de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art.128 - Os compartimentos de instalação sanitária terão as paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

SEÇÃO V

DOS VÃOS DE ACESSO

Art.129 - Os vãos de acesso ou portas obedecerão ao mínimo exigido no artigo 112 deste Código e a altura mínima das portas será de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

SEÇÃO VI

DOS PORÕES

Art.130 - Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observados as seguintes disposições:

I - deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;

II - todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art.131 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos, conforme estabelecidas neste Código.

SEÇÃO VII

DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

Art.132 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda ou estacionamento de automóveis.

Parágrafo 1º - A área mínima será de 15 m²(quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m(dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Parágrafo 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,40 m(dois metros e quarenta centímetros) e havendo pavimento superposto, o teto deverá ser de material incombustível.

Parágrafo 3º - As paredes serão revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens até a altura mínima de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre uma base de concreto de 0,10 m(dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem.

Parágrafo 5º - As garagens não poderão ter comunicação direta com compartimentos de permanência noturna e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art.133 - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

SEÇÃO VIII

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art.134 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I - os edifícios com mais de dois pavimentos serão executados com material incombustível;

II - deverão dispor de um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 500(quinzentos) litros para cada unidade e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório;

III - é obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda e de compartimento

inferior, para depósito de lixo, com capacidade suficiente para acumular os detritos provenientes dos apartamentos, por um período de 48(quarenta e oito) horas; os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 m(um metro), no mínimo, acima da cobertura;

IV - serão dotados de caixas receptoras para correspondências, para cada unidade, em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública;

V - deverão possuir equipamento para extinção de incêndio.

Art.135 - Os edifícios dotados de garagens coletivas observarão os seguintes requisitos:

I - as garagens terão pé-direito de, no mínimo, 2,40 m(dois metros e quarenta centímetros) e sistema de ventilação permanente;

II - os vãos de entrada devem ter altura mínima de 3,00 m(três metros) e, quando comportarem mais de 50(cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

III - cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40 m(dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m(cinco metros);

IV - o corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00 m(três metros), 3,50 m(três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m(cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30º(trinta), 45º(quarenta e cinco) ou 90º(noventa) graus, respectivamente.

Art.136 - O acesso através de partes comuns do edifício será afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

Art.137 - É permitida a instalação no pavimento térreo dos prédios de apartamentos de lojas comerciais, com ou sem entrada direta para o logradouro público, excluindo-se dessa permissão a instalação de padaria, açougue, quitanda, peixaria e congêneres.

SEÇÃO IX

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art.138 - Além de outras disposições deste Código e da legislação estadual ou federal aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- portaria;
- I - hall de recepção com serviço de
 - II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
 - III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
 - IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
 - V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

Art.139 - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art.140 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banhos terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m(dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art.141 - Haverá na proporção de um para cada 10(dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados, para ambos os sexos.

Art.142 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art.143 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art.144 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 m(três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 m(cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, o pátio de estacionamento de veículos;
- III - terem 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) das paredes;

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

V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

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.

Art.145 - Excetuando-se as fundições, serrarias e outras indústrias cujas atividades devam ser exercidas sobre pisos dos compartimentos que assentem diretamente sobre a terra, constituídos, obrigatoriamente, de uma base de concreto de espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros) e revestidos com material adequado à natureza do trabalho.

Art.146 - Nos compartimentos destinados à ambulatório, refeitório e sanitários, o piso e as paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a lavagens frequentes.

Art.147 - Os compartimentos sanitários não poderão conter comunicação direta com o local de trabalho, devendo ser observada a proporção de um vaso, um lavatório e um mictório para cada grupo de 20 (vinte) operários.

Parágrafo único - Nos casos em que o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, a mesma deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art.148 - As fábricas e oficinas deverão ser dotadas, obrigatoriamente, de instalações e equipamentos adequados ao combate contra incêndio, de acordo com as normas e legislação em vigor.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art.149 - 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 da 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, quando tiverem mais de 2(dois) pavimentos;

III - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art.150 - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, as peças destinadas a copas, cozinhas e despensas não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários e de habitação de qualquer espécie. Os pisos e paredes serão revestidos, obrigatoriamente, até a altura de 2,00 m(dois metros) de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art.151 - Os compartimentos sanitários dos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres serão devidamente separados para uso de um e outro sexo.

Art.152 - Os açougues, entrepostos de carne, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão ter área mínima de 20 m²(vinte metros quadrados).

Art.153 - As portas dos açougues, entrepostos de carnes, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dar diretamente para o logradouro público e deverão ser obrigatoriamente protegidas com grade metálica, revestida de tela de arame, que impeçam a entrada de insetos nocivos, permitindo, entretanto, a renovação de ar.

Parágrafo 1º - As dimensões mínimas para as portas são: 1,20 m(um metro e vinte centímetros) por folha, devendo conter, obrigatoriamente, duas folhas por vão e 2,40 m(dois metros e quarenta centímetros) de altura mínima.

Parágrafo 2º - Os pisos e paredes serão revestidos, obrigatoriamente, até a altura de 2,00 m(dois metros) de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, devendo o piso ser dotado de ralo e ter declividade suficiente para escoamento das águas de lavagens, com o mínimo de 1,5 % (um e meio por cento).

Art.154 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

I - possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;

II - não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários.

Parágrafo 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

Parágrafo 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas.

Art.155 - Os edifícios destinados a comércio e escritórios terão, obrigatoriamente, em cada pavimento, compartimentos sanitários, devidamente separados para um e outro sexo, observada a proporção de um para cada sexo para cada 100(cem) metros quadrados de área útil.

Art.156 - Nos prédios destinados a comércio e escritórios, com mais de um pavimento, os pisos dos diversos pavimentos, escadas e tetos serão obrigatoriamente construídos de material incombustível.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art.157 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado de Minas Gerais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art.158 - A construção de hospitais e estabelecimentos congêneres manterão afastamento mínimo de 8,00 m(oito metros) das divisas laterais do lote e afastamento mínimo de 10,00 m(dez metros) dos logradouros públicos.

Parágrafo único - Quando a construção for em blocos ou pavilhões o afastamento lateral mínimo será igual ou superior a uma vez e meia a altura do bloco mais alto.

Art.159 - Quando o local em que for construído o hospital ou estabelecimento congênere não dispuser de rede de esgoto, não será permitida a construção de simples sumidouro, mas sim, obrigatório o tratamento do afluente das fossas.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS
DE ENSINO

Art.160 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado de Minas Gerais, além das disposições deste Código que lhes forem cabíveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art.161 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 4º da presente Lei:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade de 8%(oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura 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 1,40 m(um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solo;

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

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,50 m(um metro e cinquenta centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 1,20 m(um metro e vinte centímetros).

Art.162 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40 m x 1,60 m(um metro e quarenta centímetros por um metro e sessenta centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,46 m(quarenta e seis 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 mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m(oitenta centímetros);

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

Art.163 - Os edifícios públicos deverão, em sua construção e reforma, se adequarem, no que for possível, ao disposto na Norma NBR 9050/1985 da Associação Brasileira de Normas Técnicas e disposições subseqüentes.

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS E DE SERVIÇOS

Art.164 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão 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-os das propriedades vizinhas;

IV - afastamento mínimo de 3,00 m(três metros) das divisas laterais do lote;

V - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art.165 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art.166 - Em toda a frente do lote utilizado para o acesso para abastecimento ou serviços, será dotada de uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais, a qual se prolongará por toda a extensão do alinhamento, sendo que nos

trechos correspondentes aos acessos, será a canaleta dotada de grelhas.

SEÇÃO VII

DOS DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS E INFLAMÁVEIS

Art.167 - Para os efeitos desta Seção serão considerados depósitos quaisquer locais onde houver acumulação ou armazenamento de explosivos ou inflamáveis.

Art.168 - Nenhuma edificação destinada ao fabrico, depósito ou entreposto de produtos inflamáveis ou explosivos poderá ser construída, adaptada ou instalada sem licença prévia e específica da Prefeitura, devendo o pedido ser instruído com memorial descritivo da instalação, mencionando o inflamável ou explosivo, a natureza e a capacidade de fabricação ou armazenamento, os dispositivos protetores contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim bem como todo o aparelhamento e maquinário a ser empregado na instalação, tudo acompanhado de planta arquitetônica em 4(quatro) vias, na qual constará a edificação, a implantação do maquinário, a posição dos recipientes ou dos tanques e de outros elementos que permitam a correta avaliação.

Parágrafo único - A Prefeitura não dispendo de profissional qualificado para análise do material apresentado, poderá utilizar como subsídio ao despacho pareceres de profissionais do Corpo de Bombeiros regional e de instituto tecnológico oficial, correndo as despesas havidas por conta do interessado.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES PRÉ-FABRICADAS

Art.169 - As edificações pré-fabricadas em madeira, alvenaria ou concreto, além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, ficam sujeitas aos seguintes requisitos:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - certificado técnico dos materiais utilizados comprovando-lhes a resistência e durabilidade;
- III - compatibilidade estética com o logradouro e demais edificações vizinhas.

CAPÍTULO XI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art.170 - Qualquer obra, em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art.171 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art.172 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como: regularização do projeto, de obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

Parágrafo 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 10(dez) dias para ser cumprida.

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

Art.173 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III - quando houver embargo ou interdição.

Art.174 - 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, nos casos em que tornem necessários conforme previsto na presente Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura, referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
- V - for executada sem a responsabilidade técnica profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura;
- VI - estiver em risco sua estabilidade.

Art.175 - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura, lavrar um auto de embargo.

Art.176 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art.177 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e à estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art.178 - Não atendida a interdição; não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII

DAS MULTAS

Art.179 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo XI deste Código, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art.180 - As multas serão calculadas por meio de múltiplo e submúltiplos da Unidade Fiscal da Prefeitura de Muzambinho e obedecerão o seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Muzambinho:
 - a) edificações com área até 60 m²(sessenta metros quadrados).....0.5 UFPM
 - b) edificações com área acima de 60 m² (sessenta metros quadrados), por m²..0.01 UFPM
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.....1 UFPM
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento.....1 UFPM
- IV - omitir, no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....0.5 UFPM
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Muzambinho.....0.5 UFPM

VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....	0.2	UFPM
VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....	0.5	UFPM
VIII - deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento do logradouro.....	0.5	UFPM
IX - ocupar prédio sem requerer o "habite-se", ou quando requerido, não tenha decorrido o prazo para o respectivo despacho.....	0.3	UFPM
X - desobedecer ao embargo.....	1	UFPM
XI - outras infrações não discriminadas nos incisos anteriores.....	0.2	UFPM

Art.181 - O contribuinte terá prazo de 15(quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Parágrafo único - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art.182 - Nos edifícios e prédios existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código, serão permitidas obras de reconstrução parcial ou de consertos se vierem essas obras contribuir para aumentar a duração natural do edifício; e, se essas obras derem formação a novos elementos em desacordo com as normas vigentes, porém, concorrerem para a melhoria de suas condições de higiene e segurança, a licença para essas obras dependerá da aprovação da Prefeitura a vista dos respectivos projetos, acompanhados, obrigatoriamente, de memorial com justificação de sua finalidade. A Prefeitura, antes de aprovar os projetos das obras em questão mandará vistoriar o prédio ou edificação a fim de verificar suas condições e conveniências para conceder ou negar a licença requerida.

Art.183 - Os tapumes e andaimes não poderão danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou de outros serviços públicos, placas indicativas das ruas, etc., sendo que quando houver necessidade de retirada de qualquer aparelho aqui referido, o interessado deverá pedir, nesse sentido, providências à concessionária do serviço público ou à Prefeitura, no âmbito de suas competências, e no caso específico das placas indicativas de ruas e as de numeração, serão as mesmas fixadas nos tapumes ou andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art.184 - Durante a existência de tapumes e andaimes, bem como após a retirada dos mesmos, os reparos e estragos causados na via pública serão feitos pelo construtor às expensas do proprietário da obra e no caso de não serem tomadas estas providências, será a medida tomada pela Prefeitura, cobrando-se do proprietário as despesas resultantes.

Art.185 - Fica expressamente proibida a ligação de esgoto às sarjetas ou às galerias de águas pluviais.

Art.186 - A numeração de qualquer prédio ou edificação será estabelecida pela Prefeitura.

Art.187 - É obrigação do proprietário do prédio ou unidade residencial a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art.188 - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações do projeto.

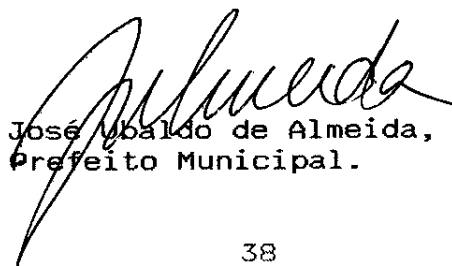
Art.189 - Somente profissionais habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura poderão se constituir em responsáveis técnicos por qualquer projeto, obra, especificação ou parecer a ser submetido à Prefeitura ou executado no território do Município.

Art.190 - Os construtores, incorporadores ou proprietários ficam obrigados a incluir nos projetos de construção de edifícios residenciais ou comerciais, com três ou mais pavimentos e/ou seis ou mais pontos telefônicos, a tubulação, cabeaço interna, fiação e tomadas, destinadas ao serviço telefônico público.

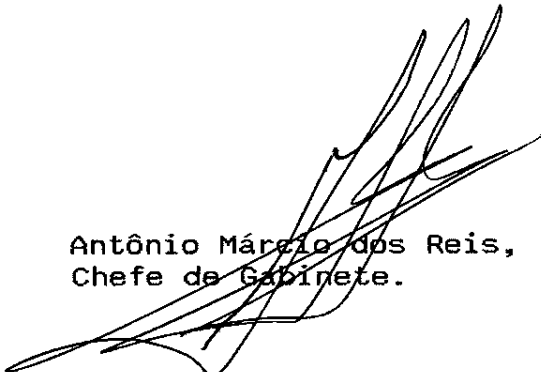
Art.191 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art.192 - Revogam-se as disposições em contrário.

Muzambinho, 09 de dezembro de 1994.

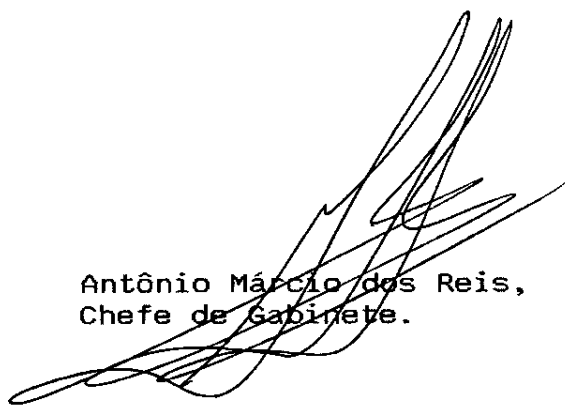


José Ubaldo de Almeida,
Prefeito Municipal.



Antônio Márcio dos Reis,
Chefe de Gabinete.

Registrada e publicada nesta Secretaria em 09/12/94



Antônio Márcio dos Reis,
Chefe de Gabinete.