

LEI Nº 470

Aprova o código de obras de mirai

A Câmara Municipal de Mirai, por seus representantes decretou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

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

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

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

Assinada em Porto de Leis

Seção II

Das Definições

Art. 3º- Para efeito da presente Lei, são / adotadas as seguintes definições:

I- ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

II- Alinhamento

A linha divisória entre o terreno de / propriedade particular e a via ou logradouro público.

III- Alvará

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

IV- Apartamento

Uridade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

V- Aprovação do Projeto

Ato administrativo que procede o licen--ciamento das obras de construção de edifícios.

VI- Aprovação da Obra

Ato administrativo que corresponde à au--torização da Prefeitura para a ocupação da edificação.

VII- Área construída

A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

VIII- Área ocupada

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

IX- Áreas institucionais

A parcela de terreno destinada às edifi

cações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração etc.

X- Coeficiente de aproveitamento

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

XI- Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XII- Dependência de uso comum

Conjunto de dependências ou instalação da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou / por parte dos usuários.

XIII- Embargo

Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XIV- Especificação

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

XV- Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XVI- Faixa sanitária

Área "non aedificandi" cujo uso está / vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de água pluviais, ou ainda para rede de esgotos.

XVII- Galeria comercial

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via pública.

XVIII- Garagens particulares coletivas

São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

XIX- Garagens comerciais

São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e / abastecimento.

XX- Licenciamento de obra

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

XXI- Passeio

Parte da via de circulação destinada / ao trânsito de pedestres.

XXII- Patamar

Superfície intermediária entre dois / lances de escada.

XXIII- Pavimento

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

XXIV- Pé-direito

Distância vertical entre o piso e o / forro de um compartimento.

XXV- Recuo

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

XXVI- Vistoria

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

CAPÍTULO II

Das Normas de Procedimento

Seção I

Do Licenciamento

Art. 4º- Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo-Único- Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

Art. 5º- O licenciamento da obra será válido pelo prazo de doze (12) meses, contados da data do despacho / que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo-Único- Para efeito da presente / Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas / fundações. (S)

Art. 6º- O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I- Requerimento solicitando licenciamento / da obra, onde conste:

a- nome e assinatura do proprietário e do / profissional responsável pela execução das obras;

b- prazo para a conclusão dos serviços;

II- Projeto aprovado há menos de um ano;

III- recibos de pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º- Para o licenciamento da construção, / não será exigido o projeto aprovado:

I- Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m².

II- Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções de planejamento de uma edificação, tais como: Abrigos, Salas, Vestiários e Banheiros cobertos.

III- Revoque e pintura.

IV- Para a construção de muros no alinhamento do logradouro.

§ 2º- As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo; em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística: a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construídas e área ocupada.

Art. 7º- Independem de licença os serviços de reparos e substituição de revestimento de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral; a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 metros de altura.

Parágrafo Único- Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 8º- De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125, de 05 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I- Construção de edifícios públicos;
- II- Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;
- III- Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.



Parágrafo Único- O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 9º- A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10- Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação do prazo e paga a taxa correspondente a essa / prorrogação.

Art. 11- O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de / prazo para execução de obras.

Seção II

Da Aprovação do Projeto

Art. 12- Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar no mínimo, de :

I- Título de propriedade do imóvel;

II- memorial descritivo;

III- Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção;

IV- Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado.

Parágrafo Único- Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos se--



rão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 13- Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Seção III

Da Aprovação das Edificações

Art. 14- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

Parágrafo Único- Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Art. 15- Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta dias.

§ 1º- O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º- O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de :

I- Chaves do prédio, quando for o caso;

II- Projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;

III- Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 16- Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reforma de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas.



para regularizar a situação da obra.

Art. 17- Após a vistoria, obedecendo as / obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO III

Das Normas Técnicas

Seção I

Das Edificações em Geral

Art. 18- Na execução de toda e qualquer, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º- Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela A.B.N.T.

§ 2º- Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Art. 19- As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I- Quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II- Quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III- Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m.



Parágrafo Único- As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter / largura de 0,60 m (sessenta centímetros)

Art. 20- As escadas terão largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros) salvo o disposto nos parágrafos seguintes.

§ 1º- Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I- Ter largura mínima de 1,20 m e não inferior as portas e corredores a que se refere o artigo anterior;

II- Ter um patamar intermediário, de pelo / menos 1,00 m de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50m de altura;

III- Ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV- Dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) De saguão ou patamar independente do / "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

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

V- Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do / sexto pavimento;

VI- Dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a)- De uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b)- Ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c)- Ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotamento para a escada.

§ 2º- Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m.

§ 3º- A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 21- No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo Único- As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12 %. Se a declividade exceder 6% o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 22- Será obrigatória a instalação de , no mínimo um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível / da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância / vertical superior a 11,00m e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m.

§ 1º- A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12 %.

§ 2º- Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m, no mínimo.

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

Art. 23- Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensões não inferior a 1,50m medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

Art. 24- O sistema mecânico de circulação / vertical (número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da A.B.N.T. sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 25- Para efeito da presente Lei, os / compartimentos são classificados em :

I- compartimentos de permanência prolongada

II- compartimento de utilização transitória

§ 1º- São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços / habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de / trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º- São compartimentos de permanência / transitória aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços (~~habitáveis~~) ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 26- Os compartimentos de permanência /
prolongada deverão:

I- Ser iluminados e ventilados, diretamente,
por abertura voltada para espaço exterior;

II- Ter, no mínimo um pé direito de 2,50 m
em média;

III- Ter área mínima de 5,00 m²

IV- Ter forma tal que permita a inscrição /
de um círculo de 1,80 m de diâmetro.

Parágrafo Único- Admite-se para os comparti-
mentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, ilumi-
nação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um respon-
sável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do /
sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 27- Os compartimentos de permanência /
transitória deverão:

I- Ter ventilação natural;

II- Ter pé-direito mínimo de 2,20m, em mé-
dia;

III- Ter área mínima de 1,00 m²;

IV- Ter forma tal que permita a inscrição /
de um círculo de 0,80 m de diâmetro.

Parágrafo-Único- Nos compartimentos de utili-
zação transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mes-
mas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 28- Para garantia de iluminação e ven-
tilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfa-
zer às seguintes disposições:

I- permitir a inscrição de um círculo de /

diâmetro mínimo de 1,50 m junto à abertura de iluminação;

II- Ter uma área mínima de 10,00 m²;

III- Permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja / dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{3} + 1m$$

Onde H é igual à distância, em metros, do / forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo Único- Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15 m para cada laje de piso e cobertura.

Seção II

Das definições residenciais

Art. 29- Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo Único- Para efeito da presente / Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I- habitações individuais, abrangendo desde as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II- conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação, até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 30- Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m².

Parágrafo Único- Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 31- Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições:

I- Ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT;

II- Ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65m;

III- Ter, em cada habitação, pelo menos / três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo Único- Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I- Reduzir a área da cozinha até o mínimo / de 3,00 m²;

II- Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m², por meio de duto de ventilação.

Art. 32- As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança eo sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Seção III

Das Edificações para o Trabalho

Art. 33- As edificações para o trabalho / abrangem aquelas destinadas à Indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 34- As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

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

II- Ter as paredes confinantes com outros / imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m acima da calha, / quando construídas na divisa do lote;

III- Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da A.B.N.T.

Art. 35- Nas edificações industriais, os / compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I- quando tiverem área superior a 75,00m², deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m;

II- quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos

Art. 36- Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser adotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I- uma distância mínima de 1,00 m do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m, pelo menos, quando

houver pavimento superposto;

II- uma distância de 1,00m das paredes da / própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 37- As edificações destinadas à indús-
tria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I- Ter, nos recintos de fabricação, as pare-
des revestidas, até a altura mínima de 2,00m, com material liso,
resistente, lavável e impermeável;

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

III- Ter assegurada a incomunicabilidade di-
reta com os compartimentos sanitários;

IV- Ter as aberturas de iluminação e venti-
lação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 38- As edificações destinadas ao comér-
cio em geral deverão:

I- Ter pé-direito de:

a)- 2,50m, quando a área do compartimento /
não exceder 25,00m²;

b)- 3,20m, quando a área do compartimento /
não exceder 75,00m²;

c)- 4,00m, quando a área do compartimento /
exceder 75,00m².

II- Ter as portas gerais de acesso ao públi-
co de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis co-
merciais, na proporção de 1,00 m de largura para cada 600m² (se-
iscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mí-
nimo de 1,50m;

III- Ter sanitários separados para cada se-
xo, calculados na razão de um sanitário para cada 300m² de área
útil.

§ 1º- Nas edificações comerciais de área / útil inferior a 75,00 m², é permitido apenas um sanitário para / ambos os sexos.

§ 2º- Nos bares, cafés, restaurantes, con-- feitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 39- Em qualquer estabelecimento comer-- cial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de / alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 metros, revestidos com material liso, resistente, lavável e im-- permeável.

§ 1º- Os açougues, peixarias e estabeleci-- mentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de / um para cada 150 m² de área útil ou fração.

§ 2º- Nas farmácias, os compartimentos des-- tinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e / aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências esta-- belecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º- Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabe-- lecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as ati-- vidades nelas desenvolvidas.

Art. 40- As galerias comerciais, além das / disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I- Ter pé-direito mínimo de 4,00m.

II- Ter largura não inferior a 1/12 (um / doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00m;

III- Ter suas lojas, quando com acesso prin-- cipal pela galeria, com área mínima de 10,00m², podendo ser ven-- tiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Art. 41- As edificações destinadas a escri-- tórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das

disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando / masculino), cada 70,00 m² de área útil, ou fração.

Art. 42- As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo 25,00 m²

Parágrafo Único- Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m².

Seção IV

Das Edificações para Fins Especiais

Art. 43- As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

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

II- Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento;

a)- Local de recreação, com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aula;

b)- Local de recreação coberto, com área / mínima de 1/3 da soma das áreas das salas de aula.

III- Ter instalação sanitária separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a)- Um vaso sanitário para cada 50 m², um / mictório para cada 25 m² e um lavatório para cada 50 m², para / alunos do sexo masculino;

b)- Um vaso sanitário para cada 20 m² e um lavatório para cada 50 m², para alunos do sexo feminino;

c)- Um bebedouro para cada 40 m².

Art. 44- As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I- Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II- Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m, com material lavável e impermeável;

III- Ter instalação sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a)- Para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada / 90 m² de área construída;

b)- Para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m² de área construída.

IV- Ter necrotério com:

a)- Pisos e paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m, com material impermeável e lavável;

b)- Aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c)- Instalação sanitária.

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

VI- Ter instalação de energia elétrica de / emergência;

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

VIII- Ter instalação preventiva contra in--cêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único- Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I- Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m e pavimentação de material impermeável e lavável; quan--do destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m;

II- A declividade máxima admitida nas ram--pas será de 10%, sendo exigido piso antiderrapante;

III- A largura das portas entre compartimen--tos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m;

IV- As instalações e dependências destina--das à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o pi--so e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com / material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por te--las milimétricas;

V- Não é permitida a comunicação direta en--tre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitá--ria, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 45- As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I- Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala de estar;

II- Ter vestiário e instalação sanitária / privativos para o pessoal de serviço;

III- Ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72 m² de pavimentação quando não possua sanitários privativos;

IV- Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único- Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 46- As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I- Ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas / nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, / revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II- Ter instalação sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m²/pessoa.

a)- Para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 lugares ou fração, e um mictório para cada 250 lugares ou fração.

b)- Para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 lugares ou fração;

III- Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 47- Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I- Quanto as portas:

A)- Deverão ter as mesmas larguras dos corredores;

B)- As de saída da edificação deverão ter / largura total correspondendo a 1 cm por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II- Quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m, a / qual terá um acréscimo de 1mm por lugar excedente à lotação de / cento e cinquenta lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60m²/pessoa.

III- Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a)- Os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m, e os transversais de 1,70m.

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

IV- Quanto às escadas:

a)- As saídas deverão ter largura mínima de 1,50m para uma lotação máxima de cem lugares, largura a ser aumentada à razão de 1mm por lugar excedente;

b)- Sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m, devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m;

c)- Não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d)- Quando substituídas por rampas, estas / deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 48- As edificações destinadas a gara-- gens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e gara gens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I)- Ter pé-direito de 2,20m;

II- Não ter comunicação direta com comparti mentos de permanência prolongada;

III- Ter sistema de ventilação permanente.

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

I- Largura útil mínima de 2,50m ;

II- Profundidade mínima de 4,50 m ;

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

I- Ter estrutura, paredes e forro de materi- al imcombustível;

II- Ter vão de entrada com largura mínima / de 3,00 m e, no mínimo dois vãos, quando comportarem mais de cin quenta carros;

III- Ter os locais de estacionamento ("box") para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m e comprimento / de 5,00 m.

IV- O corredor de circulação deverá ter lar gura mínima de 3,00m, 3,50m ou 5,00m, quando os locais de esta--

cionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente

V- Não serão permitidas quaisquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º- As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

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

II- Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% / da capacidade total da garagem;

III- Ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

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

CAPÍTULO IV

Da Responsabilidade Técnica

Art. 49- Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsável técnico, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º- A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º- A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto de construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 50- Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO V

Das Multas

Art. 51- As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I- O Projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II- As obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará;

III- As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

IV- A edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;

V- decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 52- A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 53- O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referência básica.

Parágrafo único- A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I- A gravidade da infração;

II- Suas circunstâncias;

III- Antecedentes do infrator.

Seção II

Dos Embargos

Art. 54- Obras em andamento, sejam elas / construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I- Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela Prefeitura;

II- Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III- O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

IV- Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 55- Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 56- O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

Seção III

Da Interdição

Art. 57- Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 58- A interdição será imposta pela Prefeitura municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada / por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único- A Prefeitura municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição / ou não for interposto recurso contra ela.

Seção IV

Da Demolição

Art. 59- A demolição total ou parcial de / edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I- Quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II- Quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança .

Parágrafo Único- A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo anterior se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura , demonstrar que:

I- A obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II- Que, embora não as preenchendo, podem / ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 60- Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente / Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a autorizar não / venham a agravar as transgressões já existentes.

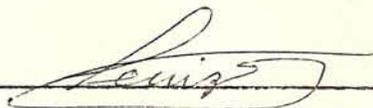
CAPÍTULO VII

Das Disposições Finais

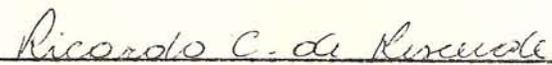
Art. 61- Revogadas as disposições em contrário, ou com ele incompatíveis.

Art. 62- Esta LEI entrará em vigor na data de sua publicação.

Mirai- 16 de agosto de 1982



LUIZ FORTUÇA-
Prefeito Municipal



RICARDO CIRIBELI DE RESENDE-
S e c r e t á r i o