

LEI Nº 772, DE 04 DE JUNHO DE 2004.

**DISPÕE SOBRE O
CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO
MUNICÍPIO DE JACINTO -
MG.**



Adelson Gonçalves Silva, Prefeito Municipal de Jacinto - MG, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Jacinto, em sessão de 03 de junho de 2004, decretou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

**Capítulo I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Jacinto.

Art. 2º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Jacinto, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

§ 1º O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância a promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição desde que atendam as disposições deste Código.

§ 3º Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio-ambiente, exigir-se-á:

I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - estudo prévio de impacto ambiental a que se dará publicidade nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 3º Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I, Glossário, parte integrante desta Lei.

**Capítulo II
DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS**

Da Habilitação e Responsabilidade Técnica

Art. 4º Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º Pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição e cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

Art. 5º Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo único. A sequência da execução da obra só poderá de dar quando o proprietário ou contratante da mesma requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional.

SEÇÃO II Do Alvará de Licença

Art. 6º O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome ou a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços e os prazos para a conclusão dos mesmos;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Parágrafo único. O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

Art. 7º Qualquer obra a ser executada no Município de Jacinto só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§ 1º O prazo para liberação do Alvará será de cinco dias úteis.

§ 2º O prazo máximo de validade do Alvará será de dois anos, contados a partir da data de sua pedido e, se a obra não for iniciada dentro do prazo o Alvará perderá sua validade.

§ 3º O Alvará de Licença será emitido em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§ 4º Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º Nos casos em que o título de propriedade apresentado seja um contrato particular de compra e venda, ou qualquer outro que não seja a escritura, deverá o proprietário assinar um termo de ciência, onde ficará expressa a impossibilidade de alteração do nome do proprietário para quem foi originalmente emitido o Alvará de Licença.

Art. 8º AS taxas cobradas para aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 9º A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10 Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença nos casos de:

I - construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;

II - obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alterações das linhas arquitetônicas;

III - muros de divisas;

IV - reparos internos e substituição de aberturas;

V - substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;

VI - limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

Art. 11 Conforme a legislação federal pertinente, o Município remeterá, mensalmente, à seção regional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), relação completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:

I - nome do proprietário;

II - local da obra e finalidade;

III - autor do projeto;

IV - data de aprovação do projeto;

V - responsável técnico pela obra;

VI - área da edificação.

SEÇÃO III

Da aprovação dos Projetos

SUBSEÇÃO I

Consulta Prévia

Art. 12 A consulta prévia é procedimento condicional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município através de formulário próprio, tendo validade de seis meses.

Parágrafo único. O Município fornecerá, no prazo de cinco dias úteis, a partir da data da consulta, todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade proposta para a zona, índices e parâmetros construtivos, a forma de orientar o trabalho do profissional.

SUBSEÇÃO II

Da Documentação para Aprovação do Projeto

Art. 13 Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto acompanhado do título legal de propriedade;

II - consulta prévia deferida, quando solicitada;

III - certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;

IV - projeto arquitetônico da obra, contendo:

- a) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;
- b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;

- e) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a distância à esquina próxima, a indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, a orientação magnética, a posição e do acesso para veículos no passeio público;
- f) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação as divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;
- g) quadro estatístico em local adequado, onde conste:

1. a área do terreno;
2. a área da edificação existente, quando for o caso;
3. a área a ser edificada;
4. a taxa de ocupação;
5. o índice de aproveitamento.

V - todos os projetos complementares de conformidade com as normas do Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

VI - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos das instalações e da execução da obra;

VII - "Habite-se" da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada.

§ 1º A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso V do caput deste artigo.

§ 2º As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinados pelo proprietário e responsável técnico, devidamente identificado.

§ 3º Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvido ao requerente, junto com o Alvará de Licença por Execução de Obras, e a outra, arquivada na Prefeitura.

Art. 14 No caso de moradias econômicas ou as conjuntas construídas através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação previstas nesta Seção, nos termos do regulamento, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

SUBSEÇÃO II

Das Escalas

Art. 15 Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.

§ 1º As escalas mínimas exigidas são:

I - 1:500, para plantas de situação e localização;

II - 1:50, para plantas baixas, fachadas e cortes;

III - 1:100, para coberturas.

§ 2º As escalas não dispensarão as cotas.

§ 3º Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas irão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

SUBSEÇÃO IV

Das piscinas

Art. 16 A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala 1:100 (um para cem), contendo:

I - construções existentes;

II - volume da piscina;

III - localização da casa de máquinas;

IV - memorial descritivo, onde constará:

- a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;
- b) tipo de revestimento das paredes e do fundo;

SUBSEÇÃO V

Das obras de Reformas ou Ampliação

Art. 17 Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitam a perfeita identificação das partes ou conservas, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o caput deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

SUBSEÇÃO VI

Do exame e da Aprovação Final do Projeto

Art. 18 O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de dez dias úteis, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

§ 1º O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua discriminação em planta.

§ 2º Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será indeferido.

§ 3º A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

§ 4º A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§ 5º Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais posteriores, a ele pertinentes.

SEÇÃO IV

Das Obras Paralisadas

Art. 19 Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público.

I - providenciar o fechamento ao terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente excedentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo a segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei.

SEÇÃO V

Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 20 Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no art. 7º desta Lei.

Art. 21 Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença

para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN, sobre a diferença de área maior, quando for o caso.

SEÇÃO VI

Das Demolições

Art. 22 A demolição de qualquer edificação deverá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º Para demolições em edificações, será exigida responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º No pedido de licença para demolição, deve constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e a forma do órgão municipal competente.

§ 3º Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito as metas previstas no inciso X do caput do artigo 117 desta Lei.

§ 4º Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas no artigo.

SEÇÃO VIII

Da Expedição da Carta de Habitação

Art. 23 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e de prevenção contra incêndios, conforme o caso.

Art. 24 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§ 1º A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - Requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o "Habite-se", indicando o

número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - "Habite-se", expedido pelo serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - Laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros existente na cidade mais próxima, para os casos em que a Lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do caput do artigo 117 desta Lei.

§ 4º No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 25 Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra composta da parte comercial e residencial (uso misto) e puder ser utilizado cada parte independente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote;

Art. 26 Por ocasião da vistoria, se for constatada que a edificação não foi construída, aumentada, redistribuída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico, bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigado:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 27 Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura formará, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação.

§ 1º Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros deverão estar pavimentados de acordo com as normas que regulam a matéria.

§ 2º Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-

á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

Capítulo III DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 28 Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 29 Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, de Alvará de Licença para a Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 4º Os andaimes, para construção de edifícios de dois, três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 5º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 30 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalharam, dos pedestres e propriedades vizinhas e das vias de logradouros públicos.

Art. 31 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

SEÇÃO II

Dos Passeios e Muros

Art. 32 Os proprietários dos imóveis que tem para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.

Art. 33 Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser obrigadas as seguintes exigências:

I - Os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, dois cento e, no máximo, cinco por cento;

II - Nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 3 m (três metros), com faixas longitudinais sem qualquer pavimentação, destinadas a permeabilização do solo, sendo, no mínimo, uma faixa de 0,80 m (oitenta centímetros) de largura centralizada ao longo do eixo de implantação de árvores, mantendo-se duas faixas pavimentadas, com as seguintes dimensões:

- a) uma, com, aproximadamente, 0,50 (cinquenta centímetros) de largura, que seguirá junto à guia ou sarjeta;
- b) outra, com, aproximadamente, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), que seguirá junto ao alinhamento predial.

III - As faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

- a) por obras essenciais de uso público, como pontos e "bocas-de-lobo";
- b) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso dos pedestres;
- c) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3 m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

IV - Ao redor das árvores existentes nos passeios nas zonas não-residenciais, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado de, no mínimo, 0,20 m (vinte centímetros) além dos limites de árvore adulta, ou de, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) na largura, centralizada ao longo do eixo de implantação de árvores, no 1,20 m (um metro e vinte e centímetros) no comprimento, em se tratando de árvores de pequeno porte, com bordas em declive para dentro da área não pavimentadas;

V - Caso haja entremeios em grama, limitados, a, no máximo, 0,05 m (cinco centímetros), deve ser mantido intervalo regular de 0,80 m (oitenta centímetros) entre eles;

VI - A pavimentação dos passeios obedecerá aos seguintes padrões:

- a) na Zona Central e nos Corredores, ladrilho hidráulico de 20 cm X 20 cm (vinte por vinte centímetros), preto e branco;
- b) nas Zonas Residenciais e nas demais Zonas, ladrilho hidráulico de 20 cm X 20 cm (vinte por vinte centímetros), preto e branco, ou lajota sextavada ou placas de concreto.

Art. 34 Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor de árvores do passeio, sendo que as existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 35 Quando os passeios se encontrarem em mal estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.

Art. 36 Fica expressamente proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou a áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

Art. 37 Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

Capítulo IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 38 Para os efeitos desta Lei, os compartimentos das edificações são classificadas como de:

I - permanência prolongada noturna: dormitórios;

II - permanência prolongada diurna: sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinha e copas;

III - utilização transitória: vestíbulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, dispensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

IV - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

SUB

SEÇÃO ÚNICA

DAS CONDIÇÕES A QUE SE DEVEM SATISFAZER OS COMPARTIMENTOS

Art. 39 Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter abertura para o exterior.

Art. 40 Para os compartimentos referidos no inciso III do artigo 38 desta Lei, mais especificadamente para sanitários, despensas, depósitos e lavanderias, serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas.

Art. 41 Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

I - vestíbulos;

II - sanitários;

III - depósitos;

IV - sótãos.

Parágrafo único. Quando o PVI servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 42 Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 43 Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo único. Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

SEÇÃO II Das Escadas e Elevadores

Art. 44 O tipo de escada coletiva a ser adotado para a edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 45 Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.

§ 1º Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07 m (sete centímetros) junto a borda interior do degrau.

§ 2º a altura máxima dos degraus será de 0,19 m (dezenove centímetros) e a largura

mínima do mesmo será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula $2h + b = 63 \text{ cm}$ a 64 cm , onde "H" é a altura do degrau e "B" a largura.

Art. 46 Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20 (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 47 As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis.

Art. 48 No projeto, instalação, manutenção e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 49 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações com mais de três pavimentos, sem contar o pavimento térreo.

Parágrafo único. Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo, deverão ter, no mínimo, dois elevadores.

Art. 50 O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único. O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

SEÇÃO III

Das Chaminés e Instalações de lixo

Art. 51 As chaminés de qualquer espécie serão postas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou serão as das de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumíferos, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados a vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Art. 52 A edificação com três ou mais pavimentos terá local para a coleta de lixo situado em sua externa adequada e de fácil acesso.

SEÇÃO IV

Das Marquises e Toldos

Art. 53 Serão permitidas marquises na testa das edificações desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3,00 m (três metros) referida no nível de passeio;

II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;

III - sejam impermeabilizados e providas de dispositivos que impeçam a queda de água sobre o passeio, com os condutores devendo ser embutidos na parede, comunicando-se com a sarjeta.

Art. 54 Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, em qualquer edificação comercial ou mista, desde que o recuo seja de até 1 m (um metro) de alinhamento predial.

Parágrafo único. As marquises de que trata o caput deste artigo deverão ter a dimensão de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que esta medida não ultrapasse a metade do passeio, e altura livre mínima de 3 m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

Art. 55 Seja permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros a prédios comerciais, desde que não apoiados no passeio.

Parágrafo único. O pedido de licença para a instalação dos equipamentos previstos no caput deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

SEÇÃO V

Das Instalações de Infraestrutura e Reservatórios de Água

Art. 56 Entendem-se por instalações de infraestrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de telefone.

Parágrafo único. As instalações a que se refere o caput deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 57 Todas as edificações serão obrigadas a por reservatórios de água, perfeitamente dimensionadas, de acordo com as exigências, para cada caso, dos órgãos responsáveis existentes no Município.

SEÇÃO VI

Das Instalações Preventivas Contra Incêndio

Art. 58 As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios.

SEÇÃO VII

Das Caixas Receptoras de Correspondência

Art. 59 Será obrigatória em todas as edificações a instalação de caixas receptoras de correspondências, próprias para cada tipo de imóvel residencial unifamiliar ou multifamiliar, comercial ou institucional.

Art. 60 As caixas de que trata o artigo anterior deverão ser instalados de forma a assegurar mais livre e imediato alcance pela parte externa do imóvel voltada para o logradouro ou para a servidão que lhe dá acesso.

Capítulo V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Das Edificações Residenciais

SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 61 As edificações residenciais, tanto verticais como horizontes, classificam-se em:

I - unifamiliares;

II - multifamiliares.

Art. 62 Toda habilitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório. Uma cozinha e um compartimento sanitário.

Art. 63 Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6 m² (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo circunscrito, no mínimo (dois metros).

Parágrafo único. Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior daquela prevista no parágrafo anterior, desde com largura mínima de 2 m (dois metros).

Art. 64 As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo, 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros) de área, com o diâmetro do círculo circunscrito de, no mínimo, 1 m (um metro).

Parágrafo único. Os banheiros que contiverem todas 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).

Art. 65 Não será permitida a comunicação direta através de porta e janela, das cozinhas com banheiros.

SUBSEÇÃO II

Das Residências Geminadas

Art. 66 Consideram-se residências geminadas as unidades de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contígua e comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

§ 2º As paredes comuns das casas geminadas deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

SUBSEÇÃO III

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 67 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso.

Art. 68 As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídos em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio;

II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;

b) 5 m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;

c) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo

1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a passeio em casa lado do corredor e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

III - Para cada conjunto de moradias será destinada área, de no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

IV - A área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados a circulação ou estacionamentos de automóveis.

SUBSEÇÃO IV

Das Residências em série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 69 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

Art. 70 A edificação de residências em série paralelas ao alinhamento predial, deverá obedecer às seguintes condições:

I - Destinação de área igual a 10% (de por cento) da construída para recreação e lazer;

II - O terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município, devendo permanecer na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio.

SEÇÃO II

Dos Prédios ou Edifícios

SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 71 A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerá ao disposto nos artigos 38 USQUE 42 desta Lei.

Art. 72 A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitos através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - Em se tratando de aberturas opostas:

- a) até dois pavimentos (térreo e mais um pavimento em que tratando de residência unifamiliar, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;
- b) até quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), 3 m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito;
- c) do quinto ao sétimo pavimento, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de

diâmetro de círculo circunscrito;

d) do oitavo pavimento em diante, acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito a cada pavimento.

II - Em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, consignar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas aléias do inciso anterior.

§ 1º Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3 m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§ 2º Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 3º Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

SUBSEÇÃO II

Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 73 Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei à eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas.

I - Área de 1m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);

II - Formato que permita em qualquer ponto inscrição de um círculo com diâmetro de 5 m (cinco metros);

III - Localização em área sempre isolada contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos;

Art. 74 Nas edificações de que trata esta seção deverá existir local adequado para a guarda do doméstico, que deverá estar devidamente embalado, e de fácil acesso para retirada pelo veículo coletor.

Art. 75 A definição das vagas de garagem obedecerá à seguinte proporção:

I - Para apartamento residencial de dois ou mais dormitórios: uma vaga;

II - Para apartamento de um dormitório: uma vaga para cada duas unidades residenciais.

SUBSEÇÃO III

Dos Edifícios de Escritório

Art. 76 AS edificações a escritórios, consultórios, estúdios de caráter profissional, além das demais posições desta Lei, deverão possuir, no hall de entrada local destinado à instalação de portaria, quando a edificação com mais de vinte salas ou conjunto.

Art. 77 Os conjuntos deverão ter obrigatoriamente, sanitários privativos.

Art. 78 Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

SUBSEÇÃO IV

Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres

Art. 79 Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo.

SUBSEÇÃO V

Dos Supermercados

Art. 80 Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

I - Entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;

II - Compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;

III - No mínimo dois sanitários, separados por cada sexo;

IV - Compartimento especial destinado a depósito do lixo, localizado em situação que permita sua remoção, com capacidade para lixo acumulado por pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;

V - Vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armário individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados.

VI - Uma vaga de garagem para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área destinada ao público.

SUBSEÇÃO VI

Das Salas e Lojas

Art. 81 Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas as salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

I - Instalações privativas em lojas ou salas de área superior a 20 m² (vinte metros quadrados);

II - Instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área.

Art. 82 As lojas agrupadas em conjuntos, galerias comerciais ou shoppings centers, além de até as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

I - Área mínima de 12 m² (doze metros quadrados);

II - Instalações sanitárias coletivas.

SUBSEÇÃO VII **Prédios de Uso Misto**

Art. 83 Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial.

SUBSEÇÃO VIII **Dos Corretos e Bancas de Jornais e Revistas**

Art. 84 O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de corretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único. Aplicam-se aos corretos as seguintes exigências:

I - Deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - Não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - Deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 85 As bancas para vender de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Postura.

§ 1º As bancas deverão obedecer padrão de design estabelecido por órgão competente na municipalidade.

§ 2º Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto do caput deste artigo.

SUBSEÇÃO IX

Dos Postos de Combustíveis

Art. 86 O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta subseção deverá atender as seguintes condições:

I - Rebaixamento de meios-fios no mínimo de cinquenta por cento do comprimento da testada, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância mínima de três metros.

II - Distância de, no mínimo duzentos metros lineares dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos, unidades militares, igrejas, creches e supermercados.

III - Distância de, no mínimo, oitocentos metros lineares ao longo das testadas de uma mesma via entre um e outro posto, com tolerância de dez por cento, respeitando ainda o raio de trezentos metros.

IV - Observância das exigências contidas na Lei do Zoneamento do uso e da ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

Art. 87 Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5 m (cinco metros) do alinhamento e de 5 m (cinco metros) das divisas do terreno.

Art. 88 As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3 m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5 m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 89 Deverão existir ralos com grades, em todo o alinhamento voltado para o passeio público.

SUBSEÇÃO X

Das Garagens de Estacionamento

Art. 90 As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - Terão rampas com largura mínima de 3 m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

II - Terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto logradouro;

III - Terão assegurada a ventilação permanente;

IV - A entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6 m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir da data do seu alinhamento predial;

Parágrafo único. Não será exigida a largura mínima de rampas de acesso a garagem para edificações que possuam até 08 (oito) vagas.

Art. 91 O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele loca.

SUBSEÇÃO XI

Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 92 Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - O pedido de aprovação das instalações além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e à posição dos recipientes e dos tanques;
- b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - Os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbanas e de expansão urbana, ainda, manter um afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situem, observando todas as exigências fixadas pelas autorizadas competentes encarregadas do seu controle.

III - Terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

IV - Serão dotados de para-raios;

V - Suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender as normas da ABNT.

Parágrafo único. Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II do caput deste

artigo, deverão ser levantados taludes de terra, de, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Art. 93 Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º As edificações ou instalações focarão afastadas:

I - No mínimo 4 m (quatro metros) entre si ou de quaisquer outras edificações e ainda das divisas do lote;

II - No mínimo 5 m (cinco metros) do alinhamento dos logradouros;

§ 2º Para quantidades superiores a 10.000 Kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou de 100 m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15 m (quinze metros).

Art. 94 O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

Art. 95 Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

Parágrafo único. A soma das áreas das aberturas de que trata o caput deste artigo não poderá ser inferior a 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30 m (trinta centímetros) de diâmetros.

SUBSEÇÃO XII

Das Oficinas

Art. 96 Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II - As oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

III - Quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

SUBSEÇÃO XIII

Hotéis e Congêneres

Art. 97 As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

SEÇÃO III

Das Edificações Industriais

Art. 98 Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estado e municipal permanente.

Parágrafo único. Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município, e não existindo estas, orientar-se pela Legislação Estadual.

Art. 99 As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - Possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e mediana do trabalho;

II - Ter as fontes e equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico;

III - Quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5 m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50 m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - Quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - Os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitários;

SEÇÃO IV

Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público

SUBSEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 100 As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público deverão possuir

obras que possibilitem o acesso e circulação nas suas dependências as pessoas portadoras de deficiência física.

§ 1º As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda-corpos.

§ 2º Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§ 3º Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência ambulatoria.

SUBSEÇÃO II

Dos Estabelecimentos de Ensino e Creches

Art. 101 As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - Distar, no mínimo, 80 m (oitenta metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - Possuir locais de recreação que, quando couber, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - Ter instalações de sanitários, observado o seguinte:

a) masculino:

1. um vaso para cada 50 alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) feminino:

1. um vaso para cada vinte alunas;
2. um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV - Ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V - Ter chuveiros quando houver vestiário para educação física;

VI - Possuir adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VII - Possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

Art. 102 As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

- I - Pé direito mínimo livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II - Área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- III - Não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;
- IV - Os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço de superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;
- V - A largura mínima dos corredores será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 103 As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), não poderão desenvolver-se em leque ou caracol;

SUBSEÇÃO III

Dos Locais de Reunião e de Espetáculos

Art. 104 As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

- I - Dispor de local de espera para o público de área mínima de 1 m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;
- II - Quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas no público no logradouro;
- III - As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas não podendo ser intercalados degraus nas passagens corredores de saída;
- IV - As portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;
- V - As portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;
- VI - Os vãos de entrada e saída deverão ser dependentes e ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
- VII - Possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;
- VIII - Dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Art. 105 Os locais citados no artigo anterior, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado.

SUBSEÇÃO IV

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 106 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

- I - Possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;
- II - Ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;
- III - Quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos;

SEÇÃO V

Das Edificações em lotes de Esquina

Art. 107 As edificações localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo de acordo com os parâmetros estabelecidos na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano, podendo, na outra, este afastamento ser reduzido pela metade.

Art. 108 Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, podendo ter no encontro um elemento estrutural.

Parágrafo único. O encontro das fachadas na esquina será abaulado, satisfazendo um raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), ou chanfrado, formando uma tangente a esta curva.

Capítulo VI

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 109 A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

- I - Reprimir a execução de obras não licenciadas;

II - Sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 110 Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

I - Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;

II - Os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 111 A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

SEÇÃO ÚNICA DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 112 Compete à fiscalização do Município identificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§ 1º o proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

§ 2º Adotado o prazo fixado na notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o autor da infração;

§ 3º A notificação será expedida visando:

I - ao cumprimento de alguma exigência acusatória contida em processo;

II - à regularização do projeto, da obra ou de partes destes;

III - a exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 113 Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - Iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;

III - As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV - Não for obedecido o embargo imposto pelo Município;

V - Decorridos trinta dias da conclusão da obra, no que for solicitada a vistoria.

Art. 114 O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

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

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome e endereço do infrator;

IV - fato que constituir a infração;

V - valor da multa.

Art. 115 Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado da Prefeitura.

Capítulo VII DAS PENALIDADES

Art. 116 Os infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo de obra;

III - Interdição de edificação ou dependência;

IV - Demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do caput deste artigo.

§ 2º A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do caput deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

SEÇÃO I Das Multas

Art. 117 A multa prevista no inciso I do caput do artigo anterior, será calculada em Unidade de Referência de Jacinto - VRJ, fixada por esta Lei, em R\$ 10,00 (dez reais) de acordo com

o que segue:

I - Início da obra sem o Alvará de Licença por Construção:

a) 05 (cinco URJs);

b) 1 (uma URJ), em caso de regularização em quinze dias.

II - Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado 1 (uma) URJ;

III - Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 1 (uma) URJ;

IV - Falta dos projetos e do Alvará de Licença para Construção no local da obra: 1 (uma) URJ;

V - Obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos: 1 (uma) URJ;

VI - Desobediência ao embargo: 02 (duas) URJs;

VII - Ocupação da edificação sem o "Habite-se": 1 (uma) URJ; sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;

VIII - Falta de solicitação de vistoria por conclusão da obra: 1 (uma) URJ;

IX - Continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação: 02 (duas) URJs;

X - Continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação: 1 (uma) URJ;

§ 1º Na reincidência de uma mesma infração são aplicadas as multas em dobro;

§ 2º O prazo para pagamento das multas será de quinze dias, a contar da data da autuação;

§ 3º As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) URJs, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 118 A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo único. Os infratores que estiverem em âmbito relativo a multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura a participar de licitações, celebrar contratos ou termos de quaisquer natureza ou transacionar, a

qualquer título, com administração municipal.

SEÇÃO II

Do Embargo da Obra

Art. 119 Qualquer edificação ou obra existente, seja reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada a prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra, recusar a atender as notificações da fiscalização municipal;
- IV - for a obra iniciada sem a responsabilidade do profissional habilitado, matriculado e grito na Prefeitura.
- V - estiver em risco sua estabilidade, com perigo, para o público em para o pessoal que a executar, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- VI - não for observado o alinhamento;
- VII - estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

Art. 120 Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:

- I - os motivos do embargo;
- II - as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III - a data da autuação;
- IV - o local da obra;
- V - a assinatura do servidor credenciado;
- VI - a assinatura:
 - a) do proprietário;
 - b) de duas testemunhas, nos termos do disposto no caput do artigo 115 e seu único parágrafo.

§ 1º O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas

no auto do embargo.

§ 2º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III

Da Interdição

Art. 121 Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação quando:

I - ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado.

II - o seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;

III - se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 122 Constatada a infração que autorize a indicação, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer riscos para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 123 Não atendida a intimação do prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 124 O processo de interdição será efetivado em formulário próprio e seguirá o disposto nos artigos 115 e 120 desta Lei.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 125 Será imposta demolição total ou parcial, no salvado o disposto no artigo seguinte, quando a obra:

I - for clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;

II - for executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - for julgada com risco de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Prefeitura, a determinação para demoli-la ou repará-la.

Art. 126 A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submeter-se ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

I - a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura e respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Capítulo VIII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS IMPOSTAS AOS PROFISSIONAIS

Art. 127 Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos as seguintes sanções:

I - Suspensão da matrícula no Município, prazo de um a seis meses, quando:

- a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- b) executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
- c) modificarem os projetos aprovados sem a necessária licença;
- d) falsearem cálculos, especificações e memória evidente desacordo com o Projeto;
- e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo Municipal;
- g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- h) entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização;

II - Suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta de que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses.

Art. 128 As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal pelo Responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 129 O profissional cuja matrícula está suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

SEÇÃO ÚNICA DOS RECURSOS

Art. 130 Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 131 O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Parágrafo único. Durante a vigência do prazo de que trata o caput deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 132 Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

Capítulo IX DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I Do Auto de Infração

Art. 133 O Auto de infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado na fiscalização em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

- I - o endereço da obra;
- II - o número e a data do Alvará de Licença;
- III - o nome do proprietário e do responsável técnico;
- IV - a descrição da ocorrência que constituiu a isenção a este Código;
- V - a multa aplicada;
- VI - a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;
- VII - a notificação de defesa dentro do prazo legal;

VIII - a identificação e assinatura do autuante, o autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º As emissões ou incorreções do auto de infração acarretam a sua nulidade se do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração do infrator.

§ 3º No caso da ausência do autuado ou de recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

SEÇÃO II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 134 Os Autos de Embargos, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da SEÇÃO anterior.

SEÇÃO III

Da Defesa do Autuado

Art. 135 O autuado terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 136 A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, serão anexados ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO IV

Da Decisão Administrativa

Art. 137 Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§ 1º Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§ 2º Da decisão administrativa a que se refere o artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 138 A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos,

conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 139 A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - suspende a cobrança da multa ou autoriza a solução da mesma para os casos em que haja sido recolhido no prazo de dez dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo ou a interdição da obra.

SEÇÃO V

Do Recurso

Art. 140 Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 141 O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos;

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda conversem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorte, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 142 Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 143 A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no Diário Oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

Capítulo X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 144 Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente ao Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 145 As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento do Município, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 146 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 147 Os prazos previstos neste Código, serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil de o vencimento coincidir com o dia feriado, com o dia em que não houve expediente no setor competente, ou o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§ 2º Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 148 As resoluções e normas de ordem técnica, ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão em instrumentos complementares da presente Lei.

Art. 149 Os casos omissos do presente Código, analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação Municipal, Estadual e Federal, que rege matéria.

Art. 150 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACINTO, EM 04 DE JUNHO DE 2004.

ADELSON GONÇALVES SILVA
Prefeito Municipal de Jacinto

ANEXO I
GLOSSÁRIO

AFASTAMENTO: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

ALINHAMENTO: Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

AMPLIAÇÃO: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

ANDAIME: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra.

APARTAMENTO: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA DE RECUO: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

ÁREA ÚTIL: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

AUTO DE INFRAÇÃO: É o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da Lei.

BALDRAME: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

BEIRAL: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

COMPARTIMENTO: Cada uma das divisões de uma edificação.

CORREDOR: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COTA: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontes.

CROQUI: Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE: Relação percentual entre a diferença das cotas aritméticas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

DIVISA: Linha limítrofe de um lote ou terreno.

ELEVADOR: Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

EMBARGO: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

ESCALA: Relação entre as dimensões do desenho e a do grau que ele representou.

FACHADA: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

HABITE-SE OU CARTA DE HABILITAÇÃO: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova reformada.

HALL: Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

INFRAÇÃO: Violação da Lei.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

LAVATÓRIO: Bacia para lavar mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO: Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

LOTE: Porção de terreno com testada para logradouro público.

MARQUISE: Cobertura em balanço.

MEIO-FIO: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

PARA-RAIOS: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito de raios.

PASSEIO: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

PÉ-DIREITO: Distância vertical entre o peso e o ferro de um compartimento.

PROFUNDIDADE DE UM CONJUNTO: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

QUADRA: Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.

RECUO: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

REFORMA: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

SARJETA: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva.

TAPUME: Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE OCUPAÇÃO: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

TESTADA: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

UNIDADE DE MORADIA: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

VESTÍBULO: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VISTORIAS: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

ADELSON GONÇALVES SILVA
Prefeito Municipal de Jacinto