



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRAS

CEP 30520-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 651/80

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
DE TEIXEIRAS

LEI MUNICIPAL Nº 651, de 28 de NOVEMBRO DE 1980

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
T E I X E I R A S

Dispõe sobre as Construções no Município de T E I X E I R A S , Estado de MINAS GERAIS, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE T E I X E I R A S

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação somente poderá ser executada nas áreas urbana e de expansão urbana do Município de T E I X E I R A S / M G . após aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença da Prefeitura, salvo a exceção prevista no artigo 4º da presente Lei.

Parágrafo único - As demolições estarão sujeitas igualmente à prévia licença.

Art. 2º - Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas neste Código e com a legislação vigente sobre parcelamento e uso do solo.

CAPÍTULO II
DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DA CONCESSÃO
DE LICENÇA

Art. 3º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando, quando for o caso, a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador, ou procurador legal, constando dele o nome e o endereço do proprietário ou do promitente comprador e o local da obra a ser realizada;

II - escritura de propriedade do imóvel ou promessa de compra e venda, ou qualquer outro documento juridicamente válido que a substitua;

III - certidão de quitação dos tributos municipais referentes ao imóvel;

IV - comprovante de pagamento da taxa de expediente;

V - projeto de arquitetura, apresentado em 3 jogos completos de cópias heliográficas, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente, junto com a respectiva licença e os demais serão arquivados.

Art. 4º - Ficam dispensados da apresentação de projeto e de licença as habitações provisórias ou proletárias, que poderão eventualmente receber assistência e orientação técnica da Prefeitura, e as pequenas demolições e reformas e desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - não transgridam este Código;

II - sejam notificadas à Prefeitura;

III - sejam executadas em um mesmo pavimento;

IV - não exijam estrutura especial;

V - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 5º - Deverão fazer parte do projeto de arquitetura os seguintes elementos:

I - planta de situação e locação da construção, indicando sua posição em relação às divisas do lote, com as devidas cotas e orientação;

II - planta baixa de todos os pavimentos que comportar a construção, indicando a utilização de cada compartimento, suas dimensões e área, bem como a espessura das paredes e as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto;

IV - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

V - planta de cobertura com indicação dos caimentos e largura dos beirais;

VI - plantas de detalhes, caso a Prefeitura necessite de maiores esclarecimentos sobre o projeto.

§ 1º - As escalas mínimas serão:

I - de 1:500 (um por quinhentos) para as plantas de situação;

II - de 1:50 (um por cinquenta) para as plantas baixas, os cortes e as fachadas;

III - de 1:250 (um por duzentos e cinquenta) para as plantas de cobertura;

IV - de 1:25 (um por vinte e cinco) para as plantas de detalhes.

§ 2º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 3º - As pranchas terão um módulo mínimo de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo a Prefeitura permitir a mudança de escala das plantas, em função do tamanho dos desenhos, desde que estes não percam a necessária legibilidade.

Art. 6º - No caso de reformas as ampliações, serão usadas as seguintes convenções de cores:

I - cor preta, para as partes a conservar;

II - cor amarela, para as partes a demolir;

III - cor vermelhá, para as partes novas ou acréscimos.

Art. 7º - Quando se tratar de edificações destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverão ser consultados os órgãos sanitários competentes.

Art. 8º - Qualquer modificação de projeto já aprovado deverá ser notificada à Prefeitura que, após examiná-la, poderá

exigir paralização das obras e apresentação de projeto novo, se guindo-se a mesma tramitação e atendendo-se as mesmas exigências do projeto inicial.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de li cença, válido por 2 (dois) anos, findo os quais poderá ser reque rida prorrogação, nos 15 (quinze) dias seguintes ao seu término.

Parágrafo único - A prorrogação do alvará de licença será concedida em prazos de 1 (um) ano e importará sempre em paga mento da respectiva taxa.

Art. 10 - Deverá ser mantido na obra o alvará de li cença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação, quando solicita dos, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 11 - Considerar-se-á a obra iniciada, assim que for expedido o correspondente alvará de licença.

Art. 12 - Durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição, é obrigatória a colocação de tapumes em to da a testada do lote, se, a critério da autoridade municipal, is to for necessário à segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único - Os tapumes deverão ter a altura mí nima de 2,00 m (dois metros) e poderão avançar parcialmente sobre o passeio.

Art. 13 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 14 - A remoção ou supressão de árvores, mesmo em propriedades particulares, deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante autorização ou licença, após vistoria no local.

Art. 15 - Uma obra será considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade, encontrando-se em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

Art. 16 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 17 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se", no prazo de 15 dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 18 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial, a juízo do órgão competente.

Art. 19 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO IV DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 20 - Qualquer construção irregular, seja por falta de licença da Prefeitura, seja por descumprimento do respectivo projeto, seja por desobediência a qualquer preceito desta Lei, ficará sujeita, conforme o caso, a embargo, interdição ou demolição, sem prejuízo da multa aplicável ao proprietário ou responsável.

Art. 21 - A qualquer tempo, a Prefeitura, no exercício regular do seu poder de polícia, poderá verificar se estão sendo obedecidas as determinações desta Lei, para o que também lhe assiste o direito de inspecionar bens ou documentos, quando isto for indispensável ao desempenho satisfatório da fiscalização.

Art. 22 - Verificada qualquer irregularidade, fará a Prefeitura notificação aos interessados, estipulando prazo para saná-la.

§ 1º - Esgotado o prazo de que trata este artigo, sem atendimento das exigências legais, será a obra embargada, interdita ou demolida.

§ 2º - Poderá a Prefeitura optar pelo imediato embargo ou interdição da obra, caso julgue isto necessário, como garantia de cumprimento desta Lei.

§ 3º - Nenhuma obra será demolida, sem processo administrativo regular e se, sem ofensa à legislação municipal, puder ser regularizada.

Art. 23 - A notificação, mesmo acompanhada de imediato embargo, interdição ou demolição, não exime o proprietário ou responsável do pagamento de multas, ou de outras penalidades cabíveis.

Art. 24 - Será aplicada multa nas seguintes hipóteses:

I - execução de obra sem o respectivo alvará de licença, ressalvado o disposto no art. 4º;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - execução de obra em desacordo com a legislação municipal vigente;

IV - falta, no local da obra, do projeto e do respectivo alvará.

Art. 25 - O pagamento de multa, por si só, jamais sanará qualquer vício que a obra contenha.

Art. 26 - As multas serão estabelecidas em decreto executivo, com base na unidade padrão de referência (Valor de Referência), nos termos da legislação federal em vigor.

Art. 27 - A obra será objeto de imediato embargo, quando:

I - executada sem licença da Prefeitura, ressalvado o disposto no art. 4º;

II - estiver sendo desrespeitado o projeto aprovado, salvo se, a juízo da autoridade competente, não resultar disso qualquer sacrifício do disposto nesta Lei e do interesse público tutelado;

III - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para pessoas, bens de terceiros ou equipamentos públicos ou de utilidade pública.

Art. 28 - O levantamento do embargo ou interdição somente ocorrerá, após o cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas devidas.

Art. 29 - Embargada a obra ou interditada a edificação, as multas serão elevadas ao dobro, se, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o interessado não respeitar a ordem de embargo ou interdição.

Parágrafo único - Respeitado o disposto neste artigo, as multas sofrerão um acréscimo cumulativo de 5% (cinco por cento) do Valor Referência, por dia de não cumprimento da ordem de interdição ou embargo.

Art. 30 - A interdição poderá ser total ou parcial e ocorrerá sempre que a edificação trouxer prejuízo à segurança de pessoas, bens ou equipamentos, à higiene ou à saúde da população.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 31 - Nenhuma construção poderá ser realizada, sem prévio saneamento do solo, em terreno:

I - úmido ou pantanoso;

II - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 32 - As fundações deverão estar sempre contidas dentro dos limites do lote e executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 33 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

I - de um tijolo para as paredes externas;

II - de meio tijolo para as paredes internas.

Art. 34 - As paredes externas das edificações serão suficientemente impermeáveis.

Art. 35 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 36 - Os pisos de alvenaria situados em pavimento superior ao térreo não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

SEÇÃO III DAS COBERTURAS

Art. 37 - As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que possibilitem perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

Art. 38 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 39 - No pavimento térreo das edificações que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliências, nem qualquer tipo de vedação ou janelas que abram para fora da edificação.

Art. 40 - Será permitido nas edificações o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de $1/20$ (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço poderão ser adicionadas à largura do logradouro as profundidades dos afastamentos laterais, quando existentes, de ambos os lados.

§ 2º - Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouro público, as normas deste artigo serão aplicáveis a cada uma delas.

Art. 41 - A construção de marquises, nas fachadas voltadas para o logradouro público, obedecerá às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a face externa do balanço afastada de no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

III - terão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) entre a face inferior e o nível do passeio;

IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

V - não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

SEÇÃO V DOS PÉS-DIREITOS

Art. 42 - O pé-direito, que é a altura livre entre o piso e o teto, deverá obedecer, quando houver laje ou forro de qualquer espécie, às seguintes dimensões mínimas:

I - em compartimentos de permanência diurna ou noturna: 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros);

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

III - em estabelecimentos destinados ao comércio, à indústria, às oficinas e depósitos comerciais e industriais: 4,00 m (quatro metros);

IV - em sobrelojas, que são pavimentos situados imediatamente acima das lojas, caracterizados por pês-direitos reduzidos: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - em edificações destinadas a uso coletivo, tais como templos religiosos, cinemas, auditórios: 6 m (seis metros).

SEÇÃO VI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 43 - Todo e qualquer compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ser iluminado e ventilado por meio de abertura, em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

§ 2º - Considera-se área interna de iluminação e ventilação aquela que esteja situada dentro das divisas do lote, seja qual for a sua disposição, desde que tenha área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

Art. 44 - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 45 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I - salas, dormitórios, escritórios, lojas e sobrelouças, locais de reunião, cozinhas e copas: $1/6$ (um sexto) da área do piso;

II - banheiros, lavatórios e salas de espera: $1/8$ (um oitavo) da área do piso;

III - demais compartimentos: $1/10$ (um décimo) da área do piso.

Parágrafo único - Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente, área mínima de $0,50 \text{ m}^2$ (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 46 - A distância da parte superior do vão de iluminação ao teto não deve ser superior a $1/5$ do pé-direito do compartimento.

Art. 47 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas nas zonas urbanas e de expansão urbana deverão obedecer, quando as disposições referentes ao zoneamento assim o exigirem, aos seguintes afastamentos mínimos:

I - em relação ao logradouro público: 3,00 m (três metros);

II - em relação às divisas laterais e de fundos: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de não haver na respectiva fachada vãos destinados a iluminar e ventilar salas ou dormitórios, e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) caso isto ocorra.

SEÇÃO VII
DAS CIRCULAÇÕES

Art. 48 - As circulações em um mesmo nível, (corredores) quando destinadas a utilização privativa, deverão ter, em unidades residenciais ou comerciais, largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedido este comprimento, deverá haver acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único - Quando alcançarem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão as circulações receber luz direta.

Art. 49 - As circulações em um mesmo nível, quando destinadas a utilização coletiva, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para extensão de até 10,00 m (dez metros). Excedido este comprimento, deverá haver acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, em edificação de uso residencial, e de 0,10 m (dez centímetros) em edificações de uso comercial, para cada metro ou fração do excesso.

SEÇÃO VIII
DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Art. 50 - As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

I - quando destinadas a uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;

II - quando destinadas a uso privativo, em unidades unifamiliares ou em situações em que sua utilização seja nitidamente secundária ou eventual, poderão ter largura de 0,80 m (oitenta centímetros);

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

Parágrafo único - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 51 - As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12,5% (doze e meio por cento).

SEÇÃO IX DO ESCOAMENTO DAS ÁGUAS

Art. 52 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para terreno a juzante.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer natureza.

§ 2º - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serão canalizadas por baixo do passeio, quando este existir, até a sarjeta.

SEÇÃO X DOS MUROS DE ARRIMO E DOS PASSEIOS

Art. 53 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança das edificações existentes ou das vias públicas.

Art. 54 - A construção e a conservação de passeios, quando for o caso, serão feitas pelo proprietário, de acordo com as especificações da Prefeitura.

Parágrafo único - Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia do meio-fio e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50 m (cinquenta centímetros) da guia.

SEÇÃO XI DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 55 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 56 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, afastadas de, no mínimo, 5 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

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

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

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

Art. 57 - Toda habitação será provida de banheiro ou de, pelo menos, chuveiro e vaso sanitário e, sempre que possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.

Parágrafo único - Os vasos sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho, os quais deverão dispor de ventilação permanente e suficiente.

Art. 58 - Os compartimentos de banho e sanitário não podem ter comunicação direta com as cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições.

Art. 59 - As paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos dos compartimentos de que trata o artigo anterior deverão ser revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Art. 60 - Cada vaso sanitário será dotado de caixa individual de descarga.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 61 - As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existe uma única unidade residencial; será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 2 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 3º - Considerar-se-á unidade residencial a constituída de, no mínimo, 4 (quatro) compartimentos, sendo 2 (dois) de permanência prolongada, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

§ 4º - As codificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns etc.), tais como os internatos, pensionatos, asilos, hotéis e campings.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 62 - As edificações residenciais multifamiliares deverão obedecer às seguintes exigências:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;

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

III - equipamento para extinção de incêndio;

IV - área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de $1,00 \text{ m}^2$ (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém, ser inferior a $50,00 \text{ m}^2$ (cinquenta metros quadrados);

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

c) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

Parágrafo único - A área de recreação de que trata o inciso IV não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

SEÇÃO III
DAS EDIFICAÇÕES COLETIVAS

Art. 63 - As edificações destinadas a hotéis e motéis deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes exigências:

I - hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V - fossas sépticas dimensionadas segundo o número de leitos, levando-se em conta sua lotação máxima;

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

VII - equipamento para extinção de incêndio.

§ 1º - Os dormitórios para 2 (dois) leitos deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e, para 1 (um) leito, área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter largura menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e obedecerão às disposições deste Código em relação à iluminação e ventilação.

§ 2º - Caso todos os dormitórios não sejam dotados de banheiros privativos, deverão existir instalações sanitárias cole

tivas, em cada pavimento, na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados para ambos os sexos, para cada grupo de 4 (quatro) dormitórios.

§ 3º - São proibidas, em qualquer circunstância, as divisões precárias de madeira, tipo tabiques.

Art. 64 - A adaptação de qualquer edificação para utilização como hotel ou motel terá que atender, integralmente, a todos os dispositivos desta Lei.

Art. 65 - As áreas destinadas a campings deverão atender às seguintes exigências:

I - arborização, com cercas vivas, ao longo do perímetro do terreno;

II - demarcação, também com cercas vivas, das áreas de fixação de barracas;

III - áreas para estacionamento de veículos, suficiente mente dimensionadas para atender ao número de vagas de barracas;

IV - áreas para estacionamento de trailers e reboques separadas das áreas de fixação de barracas;

V - guarita de recepção, coberta, com serviços de portaria e área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

VI - instalações sanitárias, na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 2 (dois) chuveiros, em compartimentos separados para ambos os sexos, para cada grupo de 6 (seis) vagas para fixação de barracas ou estacionamento de trailers;

VII - instalações sanitárias separadas para o pessoal de serviço.

Parágrafo único - As áreas de fixação de barracas serão gramadas e arborizadas, na proporção de uma árvore para cada vaga de barraca ou de trailer.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66 - As edificações não residenciais deverão ter :

- I - instalação sanitária privativa;
- II - equipamento de extinção de incêndio;

III - local centralizado para a coleta de lixo, ou dos resíduos de sua eliminação.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto na Seção III do Capítulo V deste Código, as instalações sanitárias previstas no inciso I deste artigo não poderão ter comunicação direta com os espaços destinados ao uso do público.

Art. 67 - As edificações não residenciais deverão satisfazer ainda às exigências específicas dos órgãos federais ou estaduais, conforme o caso.

SEÇÃO II
DOS POSTOS DE SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE
VEÍCULOS

Art. 68 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a

poeira e as águas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem; as águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 69 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 70 - Os postos deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das dos empregados.

Art. 71 - Além das prescrições deste Código, os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão atender às normas da legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 72 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar atividades de diferentes usos.

Art. 73 - Nas edificações mistas, as partes correspondentes aos diferentes usos deverão obedecer às normas deste Código para edificações residenciais e não residenciais.

Parágrafo único - No caso de loja contígua à residência do comerciante, será dispensada a construção de instalação sanitária privativa para os usuários, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 74 - As edificações residenciais e os estabelecimentos em geral deverão obedecer, além das normas contidas na legislação sobre parcelamento e uso do solo e as estabelecidas no

presente Código, às seguintes disposições relativas à higiene das edificações:

I - o proprietário ou morador é responsável perante as autoridades competentes pela manutenção da edificação em perfeitas condições de higiene;

II - a Prefeitura poderá declarar insalubre toda construção ou edificação que não reúna as condições de higiene indispensáveis, podendo inclusive ordenar sua interdição ou demolição;

III - a autoridade competente da Prefeitura limitará o número de pessoas que os hotéis, as pensões, os internatos e assemelhados poderão abrigar;

IV - as residências e os estabelecimentos, na cidade ou na zona rural, deverão ser caiados e pintados de 5 (cinco) em 5 (cinco) anos, no mínimo, salvo exigências especiais por parte das autoridades competentes;

V - os proprietários ou moradores são obrigados a conservar em perfeito estado de asseio os seus quintais, pátios e terrenos;

VI - os responsáveis por casas e terrenos onde forem encontrados focos ou viveiros de moscas ou mosquitos ficam obrigados à execução das medidas que forem determinadas para a sua extinção.

Parágrafo único - Nas residências e nos estabelecimentos em geral é terminantemente proibido conservar água estagnada nos quintais, pátios ou áreas livres, abertas ou fechadas, devendo seu escoamento ser feito por meio de declividade apropriada, nos pisos revestidos ou nos terrenos, para ralos, canaletas, valas ou córregos.

Art. 75 - Os interessados na instalação, em logradouros públicos, de coretos ou palanques, barraças para fins comerciais, bancas de jornais e outros deverão requerer autorização à Prefeitura.

Art. 76 - A numeração de qualquer estabelecimento ou edificação residencial será estabelecida pela Prefeitura.

Art. 77 - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, a ser afixada em lugar visível.

Art. 78 - As construções já iniciadas até a data de publicação da presente Lei deverão ser concluídas no prazo de 1 (um) ano, ou serão adaptadas às normas deste Código e da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 79 - Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - ACRÉSCIMO - aumento de uma construção ou edificação, em área ou altura;

II - AFASTAMENTO - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada; o afastamento será frontal, lateral ou de fundos, quando as divisas consideradas forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote;

III - ALINHAMENTO - linha projetada, locada ou indicada pela Prefeitura, para marcar o limite do lote ou terreno com o logradouro público;

IV - ALVARÁ - documento com o qual se concede licença ou autorização administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade;

V - ANDAR - o mesmo que pavimento;

VI - ÁREA CONSTRUÍDA OU DE CONSTRUÇÃO - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - ÁREA ÚTIL - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontados os elementos construtivos, tais como pilares, caixas de escada e similares;

VIII - BALANÇO - avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas;

IX - CIRCULAÇÕES - designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro;

X - COBERTURA - último teto de uma edificação;

XI - COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos das edificações;

XII - COTAS - indicação ou registro numérico das dimensões;

XIII - DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XIV - DECLIVIDADE - inclinação do terreno;

XV - EMBARGO - processo administrativo pelo qual a Prefeitura faz sustar o prosseguimento de uma obra;

XVI - FACHADA - parâmetro vertical externo de uma edificação;

XVII - FRENTE OU TESTADA - segmento do alinhamento limitado pelas divisas laterais;