

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MIRANTE DA SERRA
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 158198

DE 08 DE DEZEMBRO DE 1998

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS
E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO
MIRANTE DA SERRA - RO.

O Prefeito do Município de Mirante da Serra.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a
seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código regula o projeto, a execução e a utilização das edificações com observância de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto no Município de Mirante da Serra.

Art. 2º. Qualquer construção, ampliação ou reforma de iniciativa privada ou pública, somente poderá ser executado após exame, aprovação do projeto, a concessão de Licença de Obras pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. O órgão de Planejamento e controle urbano é o responsável pela análise do Projeto, deliberação e expedição da Licença de Obras.

Art. 3º. O responsável por instalações de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão Estadual que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 4º. Para os efeitos deste código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as edificações e as pequenas reformas destinadas a habitação unifamiliar com as seguintes características:

I - Terem área de construção igual ou inferior a:

- a) 60,00 m² (sessenta metros quadrados), quando em madeira e
- b) 36,00 m² (trinta e seis metros quadrados), quando em

alvenaria

II - Não determinarem reconstrução ou acréscimos que ultrapasse a área de 12,00 m² (doze metros quadrados) e, no seu conjunto, a edificação não possuir área superior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), computando-se o acréscimo.

III - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - Servirem de residência ao interessado e este não possuir outra propriedade urbana ou rural;

V - Não transgredirem este código.

§ 1º Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, trançado em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 2º O Executivo Municipal através de regulamentação legal, e observando as exigências contidas neste Código, poderá fornecer projetos padronizados para residências unifamiliares.

7

Art. 5º Nas edificações já existentes e que estiveram em desacordo com esta lei, serão permitidos serviços de reconstrução, reforma, ou acréscimo, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer o presente código e seja liberada pelo órgão de Planejamento municipal depois de minucioso estudo, cujo resultado constará de despacho fundamentado.

CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 6º Para o exercício da profissão todo o profissional autônomo e firmas legalmente habilitadas deverão inscrever-se na Prefeitura Municipal e estar em dias com a Fazenda Municipal.

Parágrafo Único. A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição em que se anotarão, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome da pessoa, firma ou empresa;
- b) endereço da pessoa, firma ou empresa;
- c) nome do responsável técnico, quando empresa;
- d) indicação do diploma ou título do profissional responsável;
- e) número do registro no CREA.

Art. 7º São considerado profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da legislação que regula o exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto e as das legislações complementares do CREA - Rondônia e CONFEA.

Art. 8º Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução da obra poderá tratar junto à Prefeitura dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

Art. 9º Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de canteiros de serviços; pela falta de procuração e conseqüentemente por acidentes que envolvem operários e terceiros por imperícia e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições deste código referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 10. Havendo substituição de responsabilidade técnica, o profissional que substituir outro deverá comparecer junto ao órgão de Planejamento ou controle urbano para, no prazo de 05 (cinco) dias contados da anotação do CREA, assinar o projeto ali arquivado, munido das cópias aprovadas que também serão assinadas submetendo-as ao visto do responsável pelo órgão de planejamento urbano.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 11. Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura para análise e deliberação do órgão competente, contendo no mínimo, os seguintes elementos:

I - Planta de localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, a localização deste, na quadra; logradouros públicos mais próximos além de igarapés e outro elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outras edificação porventura existente;
- c) As cotas de larguras do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote quando conhecidos e a denominação da (s) via (s);
- d) Localização da fossa, sumidouro e do poço, quando houver;
- e) Orientação do norte magnético.

II - Planta de cobertura na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), especificando materiais a serem usados, percentagem e sentido de inclinação.

III - Planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, na escala de 1:50 (um para cinquenta), para obras até 200 m (duzentos metros quadrados), ou 1:100 (um para cem) nos demais casos, determinado no mínimo:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive os vãos de iluminação ventilação, garagem e áreas de estacionamentos;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais, os quais deverão passar por locais de interesse (escadas, banheiros, cozinhas, etc.)
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

IV - Planta dos cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinquenta).

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para via (s) pública (s) na escala 1:50 (um para cinquenta).

VI - Planta do corte longitudinal do terreno, indicando as cotas relativas ao eixo da via pública, em escala conveniente.

VII - Estatística relacionando:

- a) área do lote;
- b) área de construção dos diversos pavimentos;
- c) área total da construção;
- d) taxa de ocupação (TO) e coeficiente de aproveitamento

(CA), sendo:

$$TO (\%) = \frac{AP}{AT} \times 100 \text{ e } CA = \frac{AC}{AT} \quad \text{onde:}$$

AP = Área de projeção da construção no terreno.

AC = Área total da construção e

AT = Área do terreno.

VIII - No canto inferior direito do projeto, deverá ser feita uma legenda, na qual deverão constar os seguintes dados:

- a) Natureza da obra;
- b) Nome do proprietário;
- c) Local da obra (setor, quadra, lote e endereço);
- d) Espaço reservado para assinaturas do proprietário e responsável técnico;
- e) Declaração "APROVAÇÃO DO PRESENTE PROJETO PELA PREFEITURA NÃO RECONHECE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL";
- f) Espaço para demonstração da situação do imóvel, sem escala, dando a distância da esquina mais próxima;
- g) Espaço reservado para uso da Prefeitura;
- h) Espaço reservado para vistos e colocação do número da anotação de responsabilidade técnica -ART, pelo CREA;
- i) Dados estatísticos.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá, quando a especificidade da obra assim o determinar, exigir outros elementos relativos ao projeto, além dos que constam deste Artigo, ou, em caráter excepcional, aceitar projetos em escala diferente da prevista neste código.

Art. 12. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído, ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

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

Art. 13. O projeto será apresentado sem rasuras, embaraços ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita através de

ressalvas em papel da mesma espécie da planta principal, colado sobre a parte a retificar ou corrigida, rubricada pelo autor.

Art. 14. Os edifícios e logradouros públicos de acordo com o § 2º da C.F/88, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO E CONCESSÃO DA LICENÇA

Art. 15. Para efeito da aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal, os seguintes documentos:

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

II - cópia do documento que caracterize a posse ou propriedade;

III - projeto de arquitetura conforme especificação do capítulo III deste código, que deverá ser apresentada em 03 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais, após visados, dois jogos completos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença de Obras, ficando o terceiro, arquivado na Prefeitura.

Art. 16. As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 17. A Prefeitura terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para apreciação dos projetos e exame detalhado dos elementos que o compõe. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez, sendo o projeto examinado em função da utilização lógica da edificação e não apenas sua denominação em planta.

Parágrafo único Não sendo atendidas as exigências no prazos de 60 (sessenta dias), o pedido de licença será indeferido e o processo arquivado.

Art. 18. O prazo para o despacho decisório dos projetos, pela municipalidade, será de 30 dias corridos.

§ 1º. O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§ 2º. Não havendo manifestação por parte da Prefeitura dentro do prazo estipulado no *caput* o profissional poderá iniciar a obra, após comunicado por escrito à Prefeitura, assinado a responsabilidade pela não aprovação do projeto.

Art. 19. A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 01 (um) ano da data de aprovação.

Art. 20. Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação, poderão ser redefinidos pelo Órgão de Planejamento quando achar conveniente.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 21. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedida a respectiva licença de obras.

Art. 22. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver os alicerces prontos.

Art. 23. Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transite pelo logradouro.

Art. 24. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais de 2/3 (dois terços) da largura do passeio, deixando o outro terço inteiramente desimpedido e livre aos transeuntes.

Art. 25. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos.

Art. 26. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, a Licença de Obras será mantida no local das obras, juntamente com a cópia do projeto aprovado e conservadas em bom estado de conservação. Esses documentos serão concessíveis à fiscalização municipal durante as horas de trabalho.

Art. 27. Quando expirar o prazo de validade da aprovação do projeto e a obra não estiver concluída, deverá ser solicitada até 30 dias após o vencimento, a revalidação da Licença de Obras que poderá ser concedida pelo prazo de 06 (seis) meses, após vistoria da obra pelo órgão competente.

Art. 28. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros públicos, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado de permanente de limpeza e conservação, não se permitindo a utilização desse espaço para depósito de materiais.

Art. 29. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obra a serem executadas no próprio logradouro.

Art. 30. O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

CAPÍTULO VI DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 31. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias.

Art. 32. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura, vistoria da edificação. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da entrada do requerimento, quando finalmente o prédio poderá ser habitado, ocupado ou utilizado.

Art. 33. Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O habite-se parcial poderá ser expedido nos seguintes casos:

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

II - quando se tratar de prédio de apartamentos caso uma parte esteja completamente concluída com pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado se a unidade em questão estiver acima da quarta laje.

III - quando se tratar de mais de uma construção feitas isoladamente no mesmo lote.

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

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO SEÇÃO - I - DAS FUNDAÇÕES

Art. 34. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas --ABNT.

§ 1º As fundações não poderão invadir o leito das vias públicas.

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

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 35. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 36. As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alternadas quando for em madeira ou ainda utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente no mínimo os mesmo índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Parágrafo Único. As edificações com paredes externas de madeira ou de material de natureza diversa, deverão repousar sobre baldrame de alvenaria ou concreto, com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno circundante e não poderão se localizar nas divisas.

Art. 37. As faces internas das paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 38. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 39. Os pisos de cozinhas e banheiros deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 40. Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 41. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único. Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 42. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Art. 43. As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 44. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfícies em material antiderrapante.

SEÇÃO IV DAS COBERTURAS

Art. 45. As coberturas das edificações serão construídas com material que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 46. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único. Os edificios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO V DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 47. A construção das marquises e balanços nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio.

§ 1º Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

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

Art. 48. As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

SEÇÃO VI DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 49. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 50. Os terrenos baldios deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas.

Art. 51. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado de conservação os passeios em frente aos seus lotes. Com referência aos lotes dos logradouros públicos não pavimentados, deverão ser mantidos limpos e em bom estado de conservação.

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

SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 52. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de ventilação.

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

Art. 53. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre as divisas laterais ou de fundo, ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) destas.

Art. 54. Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 55. Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor de 1,00m (um metro quadrado), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base e somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 56. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único. Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO VIII DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 57. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 58. Os afastamentos mínimos previsto para unidades individuais são:

a) afastamento frontal = 3,00 (três metros) para terrenos com área superior ou igual a 300m² (trezentos metros quadrados) e profundidade superior a 25 (vinte e cinco) metros e afastamento de 2,00 (dois) metros nos demais lados.

b) afastamento laterais de 1,50 (um metro e meio) quando existir abertura lateral para iluminação ou ventilação.

c) afastamento de fundo de 2,00 (dois) metros quando existir abertura para iluminação ou ventilação.

SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 59. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 60. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 61. Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa sépticas afastadas de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Parágrafo Único. Em casos excepcionais poderão ser autorizadas perfuração de fossas em logradouro público, desde que atendidas as recomendações técnicas e orientação do órgão de Planejamento do Município.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica as águas servidas 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 e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 62. Os compartimentos das edificações para fins residenciais ou uma unidade habitacional, conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura Mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas, larguras mínimas (m)	áreas mínima dos vãos de iluminação em relação à área do piso	Área mínima para vãos de ventilação
Sala	8,00	2,50	2,70	0,80	1/5	1/12
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5	1/12
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8	1/16
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8	1/16
Banheiro	2,40	1,20	2,40	0,60	1/8	1/16
Hall	-	-	2,20	-	1/10	-
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10	-

§ 1º. Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6,00 m² (seis metros quadrados) e com largura mínima de 2,00 (dois metros).

§ 2º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTO

Art. 63. Serão considerados para efeito deste código, edificações residenciais multifamiliares aquelas com mais de uma unidade residencial por edificação.

Art. 64. Além de outras disposições legais, aos edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes:

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

II - possuir equipamentos para extinção de incêndio;

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

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

b) continuidade, não podendo 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.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

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

I - hall de recepção com serviço de portaria;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

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

V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 66. A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 67. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco) metros da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

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

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

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

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

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

Parágrafo Único. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nos vales coletores de águas pluviais, ou qualquer curso de água.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 68. Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação na proporção de, no mínimo 1/10 (um décimo) da área do compartimento;

IV - afastamento lateral de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e afastamento de fundo de 3,00 (três metros), quando existir abertura par iluminação ou ventilação.

V - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) no caso de atividades profissionais;

VI - instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do município, Estado ou da União.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 69. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes são aplicáveis.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 70. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de estado da Educação, além das disposições deste código que lhes forem aplicadas.

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS

Art. 71. Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda, as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no art. 3º da presente lei:

I - rampas de acesso ao prédio, deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento , possuir piso antiderrapante) e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser ao mesmo nível da calçada;

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

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

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

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

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

Art. 72. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40mx1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

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

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

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

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

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 73. Além de outros dispositivos desde código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

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

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

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

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 74. As edificações para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

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

III - supermercados ou similares com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), 1 (uma) vaga por cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada dois quartos;

VI - motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único. Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas de acesso ao público, ficando excluídos os depósitos, cozinha, circulação exclusiva de serviços ou similares.

Art. 75. A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 (três) metros.

Art. 76. Será permitido que a vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 77. As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X DAS DEMOLIÇÕES

Art. 78. A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 79. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestinas, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido pela Prefeitura ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias à sua segurança;

IV - construção que ameaça ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

CAPÍTULO XI DAS COSNTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 80. Qualquer obra,, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 81. A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste código, endereçados ao proprietário ou responsável técnico.

Art. 82. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessórias contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste código.

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

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

Art. 83. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

Municipal;

I - quando iniciar obra sem a devida licença expedida pela Prefeitura

II - quando não cumprir a notificação no prazo regular;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 84. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo da multas e outras penalidades, quando:

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

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade

Art. 85. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 86. O embargo somente será lavrado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 87. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 88. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferimento do respectivo recurso terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII DAS MULTAS

Art. 89. Pelas infrações às disposições deste código, serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas vinculadas à Unidade Padrão Fiscal Municipal - UPFM:

I - Pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto, assim como omissões de dados topográficos: ao infrator, 2 a 6;

II - Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: ao proprietário, 2 a 15;

III - Pelo início da obra sem projeto aprovado e licenciamento; ao proprietário e ao construtor, 2 a 15;

IV - Pelo início da obra sem os dados de alinhamento e nivelamento: ao construtor, 2 a 6;

V - Pela execução da obra em desacordo com o projeto aprovado: ao construtor, 2 a 15;

VI - Pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra, ao construtor, 2 a 15;

VII - Pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: ao construtor, 2 a 15;

VIII - Pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura: ao proprietário, 2 a 3;

IX - Pela desobediência ao embargo municipal: ao proprietário e ao construtor, 5 a 30;

X - Pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o habite-se: ao proprietário, 5 a 30;

XI - Concluída a construção ou reforma, se não for requerida a vistoria: ao proprietário, 2 a 5;

XII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra: ao construtor, 2 a 15; e ao proprietário, 3 a 30.

Art. 90. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 91. Na reincidência, as multas serão aplicadas até o valor máximo contemplados no artigo 89 desta lei.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 92. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 93. A placa de numeração deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 94. A lei disporá sobre a denominação, numeração e emplacamento de prédios e logradouros públicos.

Art. 95. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


ISMAEL GONÇALVES DE PAIVA
PREFEITO MUNICIPAL

PREF. MUN. MIRANTE DA SERRA
PUBLICADO
De 08/12 a 15/12/98
PROTOCOLO

José Louzada de Melo
José Louzada de Melo
Chefe de Gabinete
Port. N.º 151/GPMS/98

CAMARA M. M. S.
PUBLICADO
D. 08/12 - 15/12/98
PROTOCOLO

Daniel Gomes dos Santos
Daniel Gomes dos Santos
Secretario Geral
Port. N.º 202 - C.M.M. 98