

LEI N.º 368/79
CÓDIGO DE OBRAS

INDICE

Capítulo I	
Nomenclatura e suas definições.....	03
Capítulo II	
Engenheiros, Arquitetos e Construtores.....	06
Capítulo III e IV	
Licenças	07
Projetos e Alvarás de Construções	08
Capítulo VI	
Início, Andamento e Conclusão das Obras – Demolições.....	11
Capítulo VII	
Áreas, Iluminação e Ventilação	14
Capítulo VIII	
Compartimentos	18
Capítulo IX	
Pavimentos, Lojas e Sobrelojas, Porões	24
Capítulo X	
Estética dos Edifícios.....	25
Capítulo XI	
Partes Componentes das Construções, Fundações, Paredes, Pisos, e Coberturas.....	27
Capítulo XII	
Tapume, Andaimos, Material na Via Pública.....	28
Capítulo XIII e XIV	
Lotes em condições de serem edificados.....	29
Numeração dos Prédios	30
Capítulos XV XVI XVII	

Fechamento de Terrenos e Passeios.....	31
Águas Pluviais	32
Habitações Coletivas em Geral	32
Capítulos XVIII e XIX	
Edifícios para uso Coletivo não Residencial.....	35
Casas populares e Conjuntos Residenciais	35
Capítulo XX	
Estabelecimentos Escolares.....	37
Capítulo XXI	
Estabelecimentos Hospitalares	43
Capítulo XXII	
Estabelecimentos Comerciais	50
Capítulo XXIII	
Estabelecimentos de Diversões Públicas	53
Capítulo XXIV	
Edificação destinadas a uso industrial.....	59
Capítulo XXV	
Sistema Viário.....	62
Capítulo XXVI	
Loteamentos e Divisões em Gleba.....	64
Capítulo XXVII E XXVIII	
Afastamento	65
Toldos	65
Piscinas de natação.....	66
Postos de gasolina	67
Capítulo XXIX	
Disposições Finais.....	69
Lei nº812/90...(CAIXA DE FILTRO DE ÓLEO).....	72
Lei nº828/90...(MODIFICA ART. 321).....	73
Lei de Uso e Ocupação do Solo	74

CAPÍTULO I

Art. 1 - Para os efeitos da presente Lei, serão adotadas as seguintes nomenclaturas com as suas definições:

ACRÉSCIMO - Ampliação em uma construção tanto no sentido horizontal com no vertical.

AFASTAMENTO - Comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do 1 pavimento do edifício. O afastamento será frontal, quando a divisa for a testada ou lateral, ou de fundo quando se trata de divisa dos fundos.

ALA - Bloco do edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra na mesma.

ALINHAMENTO - Linha projetada e locada pelas autoridades municipais para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes.

ALTURA DA FACHADA - Distância vertical, entre o nível do meio-fio e do nível do ponto mais alto da fachada.

ALVARÁ - Instrumento de licença concedido pelo órgão competente.

ÁREA A PARTE - Não construída de lote.

ÁREA ABERTA - É aquela que pelo menos em um de seus lados confronta com o logradouro público.

ÁREA COLETIVA - É aquela existente no interior de quarteirões, mantida com servidão perene e comum do edifício.

ÁREA COMUM - É a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública. Poderá ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros.

ÁREA DE DIVISA - É a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública. Poderá ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros.

ÁREA FECHADA - É a que não se limita com o logradouro público.

ÁREA PRINCIPAL - É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - É a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

BALANÇO - Elemento de uma construção que avança além do plano da parede.

BAIXA - Término da responsabilidade técnica, concedida após a conclusão da obra executada de acordo com o projeto aprovado. É necessária para expedição do Habite-se.

BEIRAL - Parte da cobertura que sobressai à prumada das paredes.

CALÇADA - Revestimento de certa faixa do terreno, junto de paredes do edifício feito de material resistente e impermeável.

CASAS GEMINADAS - São duas casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formada de um só conjunto arquitetônico.

COBERTURA - Elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

CONJUNTO RESIDENCIAL - Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e em obediência a uma planificação urbanística.

CONSERTOS - Obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

DEPENDÊNCIA - Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - É a linha que separa o lote das propriedades confinantes.

EMBARGO - Providência legal, tomada pela prefeitura, para impedir a continuação de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste código.

EMPACHAMENTO - Ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado ao uso público.

FACHADA - É a face exterior do edifício.

FACHADA PRINCIPAL - É a que está voltada para a via pública. Quando o edifício tiver mais de uma fachada dando para o logradouro público, será considerada principal a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

GALPÃO - Construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes destinados a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO - Edifício ou parte deste que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício ou parte do mesmo que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - É a que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão competente, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

HOTEL - Edifício ou parte do mesmo que serve de residência temporária a pessoas diversas.

INDÚSTRIA INCOVENIENTE OU INCÔMODA - Indústria que por qualquer circunstância, pode ocasionar, direta ou indiretamente, desassossego público.

INDÚSTRIA INÓCUA - É aquela que não causa qualquer inconveniente público.

LOGRADOURO PÚBLICO - Lugar destinado, pela prefeitura ao uso comum do povo.

LOJA - Compartimento de um edifício destinado a comércio ou indústria inócua.

LOTE - Porção de terreno adjacente a logradouro público cujas casas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme se situe em zona residencial, comercial, industrial ou rural respectivamente.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de terreno aprovado pela prefeitura, nas condições previstas pela Lei.

MODIFICAÇÃO DE UM EDIFÍCIO - Conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas.

MURO - Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

PASSEIO - Parte do logradouro público, em nível diferente, dotado de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestres.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimento de um edifício, situado no mesmo piso, excetuados o porão e a sobreloja.

PAVIMENTO TÉRREO - É aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ-DIREITO - Distância entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a face inferior do frechal, quando não existir o forro.

PORÃO - Espaço vazio, com ou sem divisões situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância entre a testada e a divisa oposta medida segundo a normal ao alinhamento. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO OU QUADRA - Porção de terreno delimitada por três ou mais logradouros públicos adjacentes.

REFORMA - Obras de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção.

RECONSTRUÇÃO - Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente uma construção, respeitando a forma primitiva.

SEÇÃO - Trecho da cidade que pode ser vila ou bairro. Designação genética de um loteamento.

SOBRELOJA - Parte do edifício, de pé direito reduzido, não inferior a dois metros e quarenta centímetros (2,40m) situada acima do forro da loja, da qual faz parte integrante.

TAPUME - Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando seu isolamento ou proteção aos transeuntes.

TRAMPOLIM - Via de acesso a partes mais profundas de lagoa, situadas acima da superfície da água.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por técnicos da prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou instalação, tanto no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO II

ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES

Art. 2 Para a elaboração e apresentação de projetos de construção e a execução de obras públicas e particulares, os profissionais, firmas ou empresas devidamente habilitadas (Dec. Federal nº23.569, de 11 de dezembro de 1.933) deverão ser registradas na prefeitura.

Art. 3 O registro deverá ser requerido ao Prefeito, pelo interessado, e instruído com carteira profissional ou documento que a substitua expedida ou visada pelo **C.R.E.A.** da IV Região.

Parágrafo único Tratando-se de firma ou empresa, também será necessária a anexação de uma certidão de registro na Junta Comercial.

Art. 4 Deferido o requerimento, o registro será feito em livro próprio, com os seguintes dados:

1. Nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual.
2. Transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo **C.R.E.A.**
3. Anotação do número do requerimento e da data de despacho do prefeito, determinando o registro.
4. Anotação do recibo de pagamento da taxa de inscrição.
5. Endereços do escritório e da residência do candidato.

A. Para o exercício da profissão serão exigidas as provas de quitação dos impostos municipais devidos e da anuidade do **C.R.E.A.**

B. O descumprimento de qualquer dos dispositivos anteriores acarretará a imediata suspensão do registro.

Art. 5 Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construção, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados por profissionais registrados na forma deste Código, ou estiverem sob sua direção.

Art. 6 As placas mantidas nas obras em virtude de determinação do art. 7 do Decreto Federal nº23.569, de 11 de dezembro de 1933, e da Resolução nº198, de 15 de abril de 1971 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, estão isentas de taxas sobre anúncios, desde que não excedam às medidas estabelecidas.

Art. 7 A seção competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura, mediante ficha individual, da qual constem os seguintes elementos:

1. Carteira profissional do **C.R.E.A.**, devidamente regularizada.
2. Indicação do diploma acadêmico ou científico de que o profissional for titular e do Instituto que o houver expedido, de acordo com o que constar na carteira profissional.
3. Assinatura individual do profissional e da firma de que fizer parte.

4. Indicação da firma, sociedade, companhia ou empresa que o profissional legalmente representar.
5. Endereço do escritório e da residência do profissional.
6. Referência ao livro e página do registro profissional.
7. Anotação anual da quitação dos impostos relativos ao exercício da profissão, da anuidade do C.R.E.A., com indicação do número e da data dos respectivos talões.
8. Anotações das ocorrências relativas às obras, cálculo, projetos, memórias, etc., de responsabilidade do profissional.
9. Multas e outras penalidades.

Parágrafo único - Para os profissionais não diplomados, a anotação se restringirá, no que for compatível, aos itens 3,5,6,7,8 e 9.

Art. 8 A documentação apresentada pelo profissional poderá ser aceita ou recusada sem que lhe caiba o direito de qualquer reclamação.

Parágrafo único - Além dos atestados, o profissional deverá indicar as obras por ele realizadas, em relação que deverá constar de seu registro.

CAPÍTULO III

LICENÇAS

Art. 9 Nenhuma obra ou demolição de obra se fará sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

1. A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito.
2. Tratando-se de construção, serão cobradas, conjuntamente as taxas de exame do projeto, alinhamento, nivelamento e numeração,
- 3. Nenhum projeto deverá ser aprovado pela prefeitura sem a anotação prévia no CREAMG.**

Art. 10 A construção, reforma, modificação, acréscimo de prédios e grades, e cobertas com mais de 30m², dependem de apresentação de projeto que deverá ser realizado de acordo com o presente Código e de alvará emitido pela repartição competente.

Art. 11 Dependerão simplesmente de licença emitida pela repartição competente: consertos, reconstrução de prédios e grades, e cobertas de 12m² a 30m².

Art. 12 Construções para fins que contrariem o Código de Posturas do Município, tais como Pocilgas, galinheiros não podem ser edificados.

Art. 13 Uma vez aprovado, o projeto não deverá sofrer modificação alguma, e qualquer alteração só poderá verificar-se mediante aprovação de outro projeto e mediante baixa do projeto anterior.

Parágrafo único - Pequenas alterações poderão ser realizadas no decorrer da construção, ouvindo o serviço competente, desde que regularizadas mediante aprovação de projeto, ao ensejo da baixa. As alterações inferiores a 20% do projeto ficam sujeitas a apresentação apenas de projeto complementar.

Art. 14 A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº125, de 03 de dezembro de 1935.

CAPÍTULO IV

PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

Art. 15 Aprovado o projeto, a licença de construção será concedida mediante a expedição de um alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado, ou interessados, a destinação da obra, a rua, lote, o quarteirão e a seção onde a mesma será erigida, os prazos de seu início e conclusão, bem como qualquer outra indicação julgada essencial.

Art. 16 Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da data da aprovação de Projeto:

ÁREA	-	INÍCIO	-	CONCLUSÃO
até 1.000m ²		06 meses		24 meses
de 1.001 até 2.000m ²		08 meses		27 meses
de 2.001 até 3.000m ²		12 meses		36 meses
de mais de 3.000m ²		24 meses		42 meses

1. Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que haja sido concluída, para o seu início ou prosseguimento será necessária a revalidação do alvará.
2. Decorrido o prazo de 24 meses sem que a obra tenha sido iniciada, a aprovação do projeto será considerada caduca.

Art. 17 O projeto da obra, executado de acordo com as prescrições do presente código, será apresentado para a aprovação, acompanhado de requerimento e do comprovante de recolhimento dos tributos devidos.

Art. 18 O projeto deverá ser confeccionado em papel nunca de qualidade inferior ao vegetal de 110g/m² atendidas as prescrições de N.B.8.

Art. 19 O projeto deverá ser constituído dos seguintes elementos:

- a) Planta cotada do terreno, na escala de 1:500, com exata indicação de suas divisas, dos lotes ou partes de lotes encerrados no seu perímetro da orientação, da posição em face dos logradouros públicos e da esquina mais próxima, das construções projetadas no terreno do proprietário, ou já existentes nele e nos

terrenos adjacentes, com seu número oficial, sendo aquelas desenhadas a carmim e estas a nanquim.

- b) Perfis longitudinais e transversais do terreno.
- c) Planta cotada, na escala de 1:50, de cada pavimento e de todas as dependências, porões, sub-solos, pilotis e sobrelojas.
- d) Elevação , na escala de 1:50 das fachadas, com indicação do grade da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento.
- e) Seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50, devidamente cotadas.
- f) Diagramas das armações das coberturas na escala de 1:100.

Parágrafo único - Além dos elementos gráficos supra referidos, o projeto deverá conter a exata designação dos números do lote do quarteirão e da seção, definidores do terreno, bem como as do autor e do proprietário.

Art. 20 As plantas e as seções dos prédios grandes e as plantas de terrenos de áreas maiores, poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, contando que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e dos limites e acidentes de terreno.

1. Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir especificação técnica, relativa aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam ser nele empregados.
2. A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duas vias, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor. Uma vez aprovada, ficará um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro será restituído à parte.
3. Essa especificação deverá ser considerada integrante do projeto aprovado e apresentada ao Fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

Art. 21 Para as construções em que for empregado o concreto armado ou o aço, além das exigências comuns, deverá ser apresentado os desenhos completos das estruturas, lajes, etc., de acordo com as normas brasileiras, aplicáveis à matéria. Isto para edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos.

1. Os cálculos, desenhos e memórias serão apresentados em uma via, confeccionando-se os desenhos em papel que permita cópia heliográfica, com a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.
2. A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita antes do início da obra. No entanto, admitir-se-á o arquivamento parcelado, desde que a parte referente às fundações seja apresentada antes do início e a referente a qualquer pavimento, antes de concluído o pavimento inferior.
3. Não se exigirá apresentação de cálculos, memórias, etc., dos projetos das obras para cuja execução seja dispensada a responsabilidade técnica pelo **C.R.E.A.**

Art. 22 Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer; com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

Art. 23 Será devolvido ao autor, após o indeferimento, todo o projeto que contiver erros graves.

Art. 24 Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, a Prefeitura convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando será exigida nova cópia heliográfica do projeto corrigido. Se, findo o prazo de 30 dias, não forem eles apresentados, será o requerimento indeferido.

Art. 25 O prazo máximo para aprovação dos projetos é de trinta (30) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura. Findo este prazo, se o interessado não tiver sido convidado para esclarecimentos ou correções, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à prefeitura, ficando porém o proprietário e o profissional responsável pelo que for executado, nas mesmas obras, em desacordo com este Código.

Art. 26 Se, no caso do artigo anterior, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará, no prazo de oito (08) dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 27 Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado conjuntamente com o alvará, e o original em papel próprio ficará arquivado na Prefeitura.;

Art. 28 Para início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela prefeitura.

Art. 29 As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em “croquis”, até 20 dias após a expedição do alvará.

Art. 30 O “croquis” será extraído em duas vias, e conterà todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meios de piquetes pelo engenheiro agrimensor encarregado do serviço, devendo nele figurar, pelo menos, um R.N.

1. A primeira via do “croquis” será entregue ao interessado, contra recibo, e a outra ficará arquivada na Prefeitura.

2. Do impedimento do agrimensor da Prefeitura o interessado poderá recorrer ao serviço de profissional habilitado por sua própria conta e com aprovação do órgão competente.

Art. 31 Para efeito de início de construção, o período de vigência do “croquis” contando a partir da data de sua expedição, será o mesmo do alvará.

Art. 32 Antes que qualquer construção atinja a altura de 1 metro, o profissional responsável pela execução da obra ou proprietário pedirá verificação do afastamento e nivelamento, a qual deverá ser feita dentro do prazo de 3 (três) dias úteis pelo funcionário encarregado pelo serviço.

Parágrafo único - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

Art. 33 A autoridade encarregada da fiscalização, só lançará o seu 2º (visto) no croquis de alinhamento e nivelamento, depois de verificar que a construção satisfaz as notas nele descritas.

Art. 34 Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados, por um terceiro, normal a bissetriz do ângulo por ele formado e de comprimento mínimo de 2,50Cm, este remate poderá, porém ter qualquer forma, contando que seja escrita nos três alinhamentos citados.

1. Esta exigência será para muros e cercas vivas ou qualquer outro material opaco.
2. Nos cruzamentos dos logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da prefeitura a determinação da concordância.

CAPÍTULO VI

INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DAS OBRAS - DEMOLIÇÕES

Art. 35 Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com antecedência, de pelo menos, 24 horas, a respectiva comunicação de início.

Art. 36 A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

Art. 37 Se no decorrer da obra, quiser o construtor isentar de responsabilidade, deverá, em comunicação com a prefeitura, declarar o seu intento, aceitando a fiscalização, caso não verifique nenhuma infração na obra.

1. O funcionário encarregado da vistoria, verificando, que o pedido do construtor pode ser atendido intimará o proprietário a apresentar novo construtor responsável, o qual, dentro do prazo de 3 (três) dias, deverá enviar à Prefeitura comunicação a respeito.
2. Os dois construtores, o que se isenta e o que se assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 38 Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o C.R.E.A.

1. Caberá ao interessado o comprimento de todas as exigências regulamentares relativas as pequenas obras, inclusive as que são atribuídas ao construtor, nos casos comuns.
2. A dispensa de construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

Art. 39 O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis a fiscalização da prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 40 As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

1. Consideram-se elementos geométricos essenciais nas construções dos edifícios, os seguintes:

- a) altura do edifício ;
- b) os pés direitos;
- c) a espessura das paredes mestras;
- d) as dimensões dos pavimentos e compartimentos;
- e) as áreas dos pavimentos e compartimentos;
- f) as dimensões da área e passagens;
- g) a posição das paredes externas;
- h) a área e forma da cobertura;
- i) a posição e as dimensões dos vãos das fachadas e as dimensões dos demais vãos externos;
- j) as dimensões das saliências;
- k) as linhas e detalhes da fachada;

2. As alterações que tiverem que ser feitas em obras licenciadas, sem modificações de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam as determinações deste código e que seja feita, antes de seu início, uma comunicação escrita à Prefeitura, na qual serão elas discriminadas.

Art. 41 Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer prédio o construtor dará aviso, por escrito, à Prefeitura, acompanhado da cópia do projeto, afim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foram observadas as prescrições deste código e obedecido o projeto.

Art. 42 A vistoria deverá ser efetuada no prazo perempório de 10 (dez) dias, a contar da data do aviso do construtor.

1. Se a vistoria não for feita dentro deste prazo, considerar-se-á a obra concluída e atendidas as exigências sanitárias do órgão competente, poderá o prédio ser habitado, ocupado, utilizado, salvo se posteriormente for verificada alguma irregularidade na sua construção.

2. Na hipótese de ter sido ocupado o prédio com irregularidade na sua construção nos termos do parágrafo anterior, ser-le-á negada a baixa, com as cominações legais.

3. Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto funcionar antes da vistoria.

Art. 43 Será concedida a baixa parcial da construção, nos seguintes casos:

- a) Quando se tratar de prédio com mais de 2 (dois) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, a medida que estas se concluírem.
- b) Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, cada qual, ser utilizada independentemente da outra.

Art. 44 Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino sem prévia licença da prefeitura, sob pena de multa e interdição.

1. Só será permitida a mudança parcial ou total do destino de qualquer construção, quando não contrariar as disposições deste código.

2. A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedido por alvará, depois de verificada sua regularidade.

Art. 45 A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamentos, até 3 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

1. Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

2. No requerimento em que for pedido a licença para a demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento, juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 46 Exceto no caso de perigo eminente, não será feita a demolição de prédio no alinhamento, sem o tapamento da frente correspondente a fachada.

Art. 47 A Prefeitura poderá estabelecer horas mesmo a noite, nas quais uma demolição deve ser feita.

Art. 48 Na edificação que estiver sujeita a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouros ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de reconstrução parcial ou reforma, nas seguintes condições:

1. Reconstrução parcial ou acréscimo, se não forem nas partes a serem cortadas nem tiverem áreas superior a 20% da edificação em causa, ou se nas partes a reconstruir ou acrescentar forem observados os dispositivos deste código, e se as mesmas não constituírem elementos prejudicial a estética.

2. Reformas, se forem apenas para compor revestimentos e pesos, ou para realizar pintura externa ou interna.

Art. 49 Na edificação que estiver sujeita por lei a desapropriação e demolição, para retificar alinhamento e alargar logradouro, ou para realizar recuos regulamentares, só serão permitidos serviços de recomposição de revestimentos e pisos e de pintura externa e interna, sem que isso venha dar ao proprietário do imóvel qualquer garantia na, ou direito.

Art. 50 Constatado, através de vistoria de rotina, o mau estado de conservação ou ruína de um edifício, de forma a que possa oferecer risco à segurança pública ou de vizinhos, o proprietário será intimado para que proceda aos reparos necessários dentro do prazo que lhe for concedido.

Parágrafo único - A intimação incluirá relação sumária dos serviços a executar.

Art. 51 Não sendo atendida a intimação, a Prefeitura interdirá o edifício pelos meios legais, até que sejam executados os serviços.

Parágrafo único - No caso de edifícios em ruínas, não tendo o seu proprietário executado as obras ao fim do prazo estipulado, deverá ela proceder à demolição da edificação.

Art. 52 A prefeitura poderá interditar qualquer edificação e intimar o proprietário ou seus ocupantes a que desocupem o edifício, quando este comprovadamente se achar em risco de ruir constatado por perícia técnica.

1. O proprietário ou ocupantes do imóvel, deverá iniciar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas os serviços de consolidação do edifício ou de sua demolição, quando for o caso.

2. Não sendo iniciados os serviços de consolidação ou demolição no prazo fixado no parágrafo anterior, a Prefeitura procederá aos trabalhos de demolição, cujas despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, serão cobradas ao proprietário.

CAPÍTULO VII

ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

1 - ÁREAS PRINCIPAIS E ÁREAS SECUNDÁRIAS

Art. 53 As áreas para efeitos de iluminação e ventilação serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art. 54 Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de dois metros (2,00m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta, afastamento este tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II - Permitir a inscrição de um círculo que, tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha dois metros (2,00m) de diâmetro, no mínimo.

III - Ter no mínimo de dez metros quadrados (10,00m²).

IV - Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

$$D = 2m + \frac{h}{b}, \quad \text{na qual, "h" representa a distância do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior ao fundo da área.}$$

V - Na fórmula estabelecida no item anterior, adotar-se-á para "b" o valor 4 (quatro), excetuando-se o caso de construção em zona comercial quando "b" deverá ser igual a 6 (seis), desde que não haja compartimentos destinados a permanência noturna, iluminados e ventilados pela área.

Art. 55 Toda área principal aberta deverá satisfazer às seguintes condições:

I - Ser de um metro e meio (1,50m) no mínimo; o afastamento de qualquer vão à face da parede ou divisa que lhe fique oposta; esse afastamento será tomado sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II - Permitir a inscrição de um círculo que tangenciando o peitoril ou soleira do vão interessado, tenha 1,50m de diâmetro, no mínimo.

III - Permitir, acima do 2 pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

$$D = 1.50 + \frac{h}{6}, \text{ na qual "h" representa a distância do piso considerado ao piso do pavimento imediatamente superior ao fundo da área.}$$

Art. 56 Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, no meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II - Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro.

III - Ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00m²).

IV - Permitir, acima de 2 pavimentos, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50m + \frac{h}{10}, \text{ na qual "H" representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.}$$

Art. 57 Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderão existir saliências, nem balanços de mais de vinte e cinco centímetros (0,25cm).

Parágrafo único - A extensão da saliência ou balanço não pode exceder da metade da dimensão do lado correspondente.

Art. 58 Beiral cujo balanço não exceda 0.75cm (setenta e cinco centímetros) não constituirá elementos de cobertura de área.

2 - ÁREAS COMUNS

Art. 59 O direito real de servidão recíproca de áreas comuns de divisa se regulará conforme as condições fixadas nos itens seguintes:

I - A comunicação de áreas fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos terrenos, estabelecida por escritura pública, devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis e condicionada, ainda, a ser assinado no órgão competente. A exigência deste item é estabelecida para cada um dos prédios afastados, ainda que pertencentes a um mesmo proprietário.

II - No termo a que se refere o item I deste artigo, poderão ser estabelecidas igualmente condições referentes a limite de altura, acima do qual não poderá ser levantada edificação alguma.

III - Em caso algum, a área comum resultante poderá deixar de obedecer a todas as disposições deste Código, como se fosse uma e indivisível.

IV - No caso de existir diferença de nível entre os prédios, a comunhão será considerada a partir do nível mais alto.

3 - ÁREAS COLETIVAS

Art. 60 - As áreas permanentemente livres, ressalvadas, entretanto, as disposições explícitas deste Código.

1. É permitida a construção abaixo do solo nas áreas coletivas para fins vários, de uso transitório, ou guarda de veículos, de acordo com as disposições deste código, desde que o nível da cobertura da construção não ultrapasse o nível estabelecido para a área coletiva.
2. Os vãos de iluminação e ventilação poderão abrir diretamente para as áreas coletivas.
3. Os lotes, com testadas para dois ou mais logradouros deverão respeitar, isoladamente, os limites de profundidade dos lotes com testadas para cada um desses logradouros. As partes desses lotes, encravadas entre o limite de profundidade e as divisas dos lotes contíguos, não poderão ser construídas, a fim de que não impeçam a utilização da área coletiva por esses lotes vizinhos.
4. Para efeito de iluminação e ventilação, as áreas coletivas estão sujeitas às condições exigidas neste Código, para as áreas fechadas. Será, contudo, permitido, que a área de iluminação e ventilação de cada prédio adjacente, se complemente com parte da área coletiva que, isoladamente, seja insuficiente para atender os requisitos necessários.
5. As passagens de acesso entre os logradouros e as áreas coletivas serão permanentemente mantidas livres e desembaraçadas de qualquer construção ou vedação no terreno, até o nível do segundo pavimento, no mínimo.
6. As passagens e acessos às áreas coletivas poderão ser cobertas pelos pavimentos elevados, no caso da quadra fechada, a partir do segundo pavimento, desde que haja uma altura livre de dois metros e meio (2,50m), no mínimo, excetuando-se as sobrelojas que não poderão se estender sobre as referidas passagens.
7. Sobre as passagens de acesso às áreas coletivas, poderão ser abertos vão de portas, janelas e vitrines das lojas do edifício a cujo lote o terreno pertencer, e do edifício adjacente que terá por elas servidão de acesso.
8. As passagens de acesso para as áreas coletivas constituirão servidão pública ao nível do terreno, mas serão incluídas em um dos lotes adjacentes.
9. A localização das passagens, em projeto, será submetida à decisão do órgão competente.
10. As áreas de servidão pública e as passagens não poderão ser interditas ao trânsito.

4 - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 61 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter, dentro das prescrições deste Código, e ressalvados os casos nele previstos, em plano vertical, pelo menos um vão aberto diretamente para o logradouro público, ou para uma área ou suas reentrâncias.

1. Todo compartimento deverá ser dotado, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação de ar.

2. As disposições deste artigo poderão sofrer alteração quando se tratar de compartimentos especiais como adegas, câmaras escuras, câmaras frigoríficas, etc.

Art. 62 - O total das áreas dos vãos, dando para o exterior, será expresso em fração da superfície do compartimento em projeção horizontal, de acordo com o quadro seguinte:

QUADROS - VÃOS	
ÁREA TOTAL DOS VÃOS ABERTOS PARA O EXTERIOR	
EXPRESSA EM FRAÇÃO DA SUPERFÍCIE DO COMPARTIMENTO	
NATUREZA DO COMPARTIMENTO	
Dando para áreas abertas ou diretamente para o exterior. Dando para áreas fechadas ou sob varandas, cobertas, alpendres ou pórticos de mais de 1,00m de largura	
DE PERMANÊNCIA PROLONGADA, EM GERAL	
1/6	1/5
DE PERMANÊNCIA PROLONGADA COM EXCEÇÃO: LOJAS, SOBRE-LOJAS, ARMAZENS, ETC.	
1/10	1/8
DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA	
1/8	1/6

Art. 63 - Em cada compartimento, uma das aberturas, pelo menos terá verga distanciada do teto, no máximo, um sexto (1/6) do pé - direito.

Art. 64 - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para a área fechada e duas vezes e meia (2,50) esse valor, nos demais casos.

Art. 65 - Quando os vãos estiverem sob a cobertura de alpendre e varandas, esses compartimentos deverão permitir, em plano horizontal, a inscrição de um círculo cuja o diâmetro seja igual a distância do vão ao limite oposto da cobertura, distância essa que não poderá ser superior a três (3,00m).

Art. 66 - Em casos de construções destinadas a fins especiais, será permitida pela prefeitura a adoção de dispositivos adequados para a iluminação e ventilação especiais.

1. Em Caso algum de existência de instalações para renovação ou condicionamento de ar, poderão ser desrespeitadas as condições de ventilação e iluminação naturais, bem como as dimensões das áreas previstas neste código para compartimento de permanência prolongada ou transitória, excetuado o subsolo.

2. Só serão consideradas iluminação e ventilação diretas as que provenham do exterior ou de áreas, na forma prevista por este Código.

Art. 67 - A iluminação e ventilação através de forros falsos serão permitidas para os banheiros, privadas e mictórios, nas seguintes condições:

I - a extensão do túnel de ligação com o exterior ou áreas não poderá ser superior a 3,00m (três metros);

II - o vão deverá ser aberto em toda a extensão da parede não podendo ter largura inferior a 1,00m (um metro);

III - o vão não poderá ter dimensão inferior a 0,40cm (quarenta centímetros), mantidas as condições do pé-direito;

IV - o vão será provido de veneziana basculante à entrada do compartimento e grade ou tela metálica na abertura externa;

V - o túnel de ligação deverá ter revestimento liso e pintado em cores claras.

Parágrafo único - A adoção de forro falso só será permitida para o exterior ou áreas.

CAPÍTULO VIII

COMPARTIMENTOS

1 - CLASSIFICAÇÃO E PÉS-DIREITOS

Art. 68 - Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, principalmente pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 69 - Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimento de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

Art. 70 - São compartimentos de permanência prolongada: dormitório, refeitório, sala de estar, de visita, de música, de jogos, de escritório, arquivo público, consultório, estúdio e outros de destino semelhante.

Art. 71 - São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

Art. 72 - São compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensam abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 73 - O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

a) dois metros e oitenta centímetros (2,80m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada;

b) dois metros e quarenta centímetros (2,40m), para os de utilização transitória;

c) três metros e meio (3,50m), para as lojas;

d) dois metros e quarenta centímetros (2,40m), no mínimo, a dois metros e oitenta centímetros (2,80m), no máximo, para as sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse dois metros e oitenta centímetros (2,80m).

2 - CONDIÇÕES GERAIS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 74 - Os compartimentos de permanência prolongada (diurna e noturna) deverão ter área mínima de oito metros quadrados (8,00m²), exceto as cozinhas e copas.

§ 1º - Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles, pelo menos, com a área mínima de doze metros quadrados (12m²). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6,00m²) correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

Art. 75 - Na habitação de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados (9,00m²); quando constituírem apartamentos, um compartimento, pelo menos, deverá ter área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e os outros, a área mínima de seis metros quadrados (6,00m²), cada um.

Art. 76 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ainda:

a) oferecer forma tal que contenha, em plano horizontal, um círculo de um metro de raio, em qualquer posição, entre as paredes opostas, ou concorrentes;

b) ter paredes concorrentes - quando elas formarem um ângulo de 60º ou menor - concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60m).

Parágrafo único - A parte do compartimento que não satisfizer o item "a" não será computada para perfazer a área mínima exigida.

Art. 77 - Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2,00m²).

Art. 78 - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecida.

3 - COZINHAS, COPAS E DESPENSAS

Art. 79 - As cozinhas deverão satisfazer às seguintes condições:

- a) não terão comunicação direta com dormitórios, banheiros e instalações sanitárias;
- b) área mínima de quatro metros quadrados (4,00m²);
- c) forma que permite a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio;
- d) piso de material resistente e impermeável;
- e) paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura, revestidas de material impermeável, resistente e liso.

Art. 80 - As copas deverão ter área mínima de seis metros quadrados (6,00m²) e forma que permite a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio.

Art. 81 - As copas conjugadas com cozinha, formando um só compartimento, além de satisfazerem aos itens "a", "d" e "e" do artigo 79, deverão ter área mínima de oito metros quadrados (8,00m²), com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Art. 82 - As despensas, além das exigências contidas nos itens "d" e "e" do artigo 79, deverão, ainda, satisfazer às seguintes:

- a) só poderão comunicar-se diretamente com a cozinha, com ou passagem;
- b) área compreendida entre dois metros quadrados (2,00m²) e quatro metros quadrados (4,00m²);
- c) forma que permita a inscrição de um círculo de quarenta centímetros (0,40m) de raio;
- d) pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Art. 83 - Os compartimentos destinados aos banheiros e instalações sanitárias completas deverão ter a área mínima de três metros e vinte decímetros quadrados (3,20m²), com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

Art. 84 - Os compartimentos destinados, exclusivamente a chuveiros, deverão ter a área mínima de um metro e vinte decímetros quadrados (1,20m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 85 - Os compartimentos destinados, exclusivamente a latrinas, deverão ter a área mínima de um metro quadrado (1,00m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 86 - Os compartimentos destinados, exclusivamente a latrinas e chuveiros, deverão ter a área mínima de um metro e cinquenta decímetros quadrados (1,50m²), com largura mínima de noventa centímetros (0,90m).

Art. 87 - Os compartimentos sanitários deverão ter as paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura e os pisos revestidos de material liso e impermeável.

4 - CORREDORES

Art. 88 - Nas habitações particulares, os corredores de comprimento até cinco metros (5,00m) deverão ter largura mínima de noventa centímetros (0,90cm). Quando tiverem comprimento superior a cinco metros (5,00m), deverão ter largura mínima de um metro (1,00m) e receber luz direta.

Art.89 - Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros (10,00m) deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m). Quando tiverem comprimento superior a dez metros (10,00m) deverão ter a largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) e receber luz direta.

5 - ESCADAS

Art. 90 - A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80m) úteis, salvo nas habitações coletivas, em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 91 - Nas habitações coletivas as paredes da caixa de escada serão, segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) de altura.

Art. 92 - Em todas a habitações coletivas as caixas de escada deverão ter a iluminação e a ventilação mínimas exigidas.

Art. 93 - Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas referidas neste artigo se estenderão, ininterruptamente, dos pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º - Será indispensável o material incombustível nas escadas destinadas a serviços.

Art. 94 - A altura dos degraus não deverá ser superior a vinte centímetros (0,20cm); o piso não deverá ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24cm). Em regra, a largura do piso, mais duas vezes a altura do degrau, deverá se igual a sessenta e quatro centímetros (0,64cm) - Fórmula de Blondel.

Art. 95 - As escadas em caracol deverão ter, pelo menos, um metro e quarenta centímetros (1,40m) de diâmetro, em projeção horizontal da escada, bem como trinta centímetros (0,30cm), no mínimo, na parte mais larga do piso de cada degrau.

Art. 96 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não será permitido o emprego exclusivo de escada em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

Art. 97 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1,00m) de altura, deverão ser guarnecidas de guarda corpo e corrimão.

Art. 98 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro (1,00m), será obrigatório todas as vezes que o número de degraus exceder dezenove (19).

Art. 99 - As escadas deverão oferecer condições tais que, em sua passagem sob qualquer obstáculo, a distância na vertical entre este e o piso do degrau seja, no mínimo, de dois metros e dez centímetros (2,10m).

Art. 100 - Em teatros , cinemas e outras casas de diversões, bem como em estabelecimentos de ensino, hospitais, hotéis, oficinas, as escadas, número e situação convenientes, serão de material incombustível.

6 - ELEVADORES

Art. 101 - Nos edifícios com quatro (4) ou mais pavimentos, ou cujo piso do pavimento mais elevado estiver à altura igual ou superior a oito metros e oitenta centímetros (8,80m), será obrigatória a instalação de, pelo menos, um elevador. Nos edifícios com seis (6) ou mais pavimentos, ou cujo piso do pavimento mais elevado estiver à altura igual ou superior a quinze metros (15,00m), será obrigatória a instalação de, pelo menos, dois elevadores.

§ 1º - Para os edifícios com pavimentos inferiores, ou no subsolo, a obrigatoriedade de instalação de elevadores resultará do estudo do projeto dividido em duas partes, uma acima e outra abaixo do pavimento térreo. Para a parte acima do pavimento térreo, aplicar-se-á o que dispõe o presente artigo. Para os pavimentos abaixo do térreo, será exigido, pelo menos, um elevador. No caso de mais de cinco pavimentos inferiores, serão exigidos dois (2) elevadores.

§ 2º - Nos casos regulados pelo parágrafo 1º , a obrigatoriedade de instalação de elevador, resultante do exame de qualquer das partes do projeto, abrangerá a totalidade do prédio.

Art. 102 - O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

Parágrafo único - O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos, quarto de empregados, ou pequena residência, destinada a porteiro ou zelador do edifício.

Art. 103 - Será dispensada a exigência de elevador para prédios de quatro (4) pavimentos quando, construído todo o primeiro pavimento sobre pilotis, salvo pequena área de serviço, não superior a um décimo (1/10) da área coberta, ou quando, em virtude do "grade" do logradouro, a distância vertical existente entre o nível do meio-fio fronteiro à entrada e o piso do último pavimento não exceder os limites fixados no presente artigo.

Art. 104 - A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da A.B.N.T.

Parágrafo único - As casas de máquinas se integrarão no conjunto arquitetônico do edifício.

Art. 105 - Será exigido o cálculo de tráfego dos elevadores.

Art. 106 - Os elevadores não poderão constituir o meio e exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por este Código.

Art. 107 - Toda parede localizada defronte à porta de um elevador deverá distar desta, no mínimo:

- a) um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) nos edifícios residenciais:
- b) dois metros (2,00m) nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo único - Para efeito de presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

Art. 108 - Todo "hall" que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

7 - RAMPAS

Art. 109 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a um metro e vinte centímetros (1,20m) e sua inclinação será, no máximo, igual a doze por cento (12%).

8 - GARAGENS

Art. 110 - Os compartimentos destinados a garagens residenciais ficarão sujeitos às seguintes exigências:

1. Terão área mínima de quinze metros quadrados (15,00m²) com dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) na menor dimensão.
 2. Terão pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m).
 3. Terão as paredes de material incombustível.
 4. Terão o piso revestido de material liso e impermeável.
 5. As valas, acaso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico.
 6. Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.
 7. Não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagem.
- Terão abertura que garanta ventilação permanente.

CAPÍTULO IX

PAVIMENTOS, LOJAS E SOBRELOJAS, PORÕES

1 - PAVIMENTOS

Art. 111 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escada ou rampas.

Art. 112 - Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo, de uma latrina.

Parágrafo único - Em cada grupo de dois pavimentos imediatamente sobrepostos, a latrina será dispensada em um deles, quando no outro não houver mais de três compartimentos de habitação noturna.

Art. 113 - Em edifícios destinados a usos comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de um banheiro por unidade independente de cada pavimento e um banheiro de serviço por pavimento quando tiver mais de quatro andares.

2 - LOJAS

Art. 114 - Para as lojas se estabelece:

- a) que tenham , pelo menos, uma latrina, convenientemente instalada;
- b) que tenham comunicação direta com instalações sanitárias ou com dormitórios;
- c) que tenham, pelo menos, seis metros quadrados (6,00m²) de área e que permitam a inscrição de um círculo de um metro (1,00m) de raio.

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 115 - Nos agrupamentos de lojas, as latrinas poderão ser também agrupadas, uma para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

3 - SOBRELÓJAS

Art. 116 - As sobrelojas deverão comunicar-se com as lojas por meio de escada interna.

Art. 117 - As sobrelojas parciais, que não cubram mais de cinquenta por cento (50%) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código, serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50m) e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80m) debaixo da sobreloja.

4 - PORÕES

Art. 118 - Os porões poderão ser utilizados para despesas e depósitos, quando tiverem a altura mínima de dois metros (2,00m) e satisfazerem as condições para tal destino.

Parágrafo Único - Nestes compartimentos serão permitidos:

- a) caixilhos móveis envidraçados, nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 119 - Se a altura for, no mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão servir de habitação diurna ou noturna.

Art. 120 - Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a) terão o piso impermeabilizado;
- b) as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30m), acima do terreno exterior.

CAPÍTULO X

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

1 - FACHADAS - SALIÊNCIAS

Art. 121 - Todos os projetos para construção, acréscimo e reforma de edifícios ficarão sujeitos à censura estética da Prefeitura.

Art. 122 - As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, deverão compor-se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 123 - Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar harmoniosamente incorporados à massa arquitetônica do edifício.

Art. 124 - Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidas saliências, até o máximo de vinte centímetros (0,20m), desde que situadas acima do 1º pavimento e como elemento decorativo.

2 - MARQUISES

Art. 125 - Serão permitidas marquises na testada dos edifícios, desde que obedeçam às seguintes condições:

- a) não apresentem quaisquer de seus elementos abaixo da cota de três metros (3,00m) referida ao nível do passeio;
- b) não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, nem ocultem placas de nomenclatura dos logradouros;
- c) não deitem água sobre os passeios.

Art. 126 - Será obrigatória a construção ou colocação de marquises nas fachadas dos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos, bem como nos edifícios comerciais já existentes, quando tiverem de ser executadas nestes prédios obras que importem na modificação da fachada.

Parágrafo Único - Excluem-se da exigência do artigo anterior, por motivo de segurança, os edifícios destinados a estabelecimentos bancários.

Art. 127 - Quando construídos em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 128 - Nos projetos de edifícios em que forem exigidas marquises bem como projetos que acompanhem o pedido de licença para execução das mesmas, os desenhos, que serão convenientes cotados, deverão conter:

- a) na escala de 1:50 _ marquise e parte da fachada como conjunto; detalhe do revestimento inferior ou forro; projeção horizontal do passeio com indicação dos postes de qualquer natureza e árvores, acaso existentes no trecho correspondente à fachada;

b) na escala 1:25 _ seção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil a constituição estrutural. Os focos de luz e a largura do passeio.

Art. 129 - Concluída a marquise fica o interessado obrigado a dar à Prefeitura conhecimento do fato para efeito de baixa.

Art. 130 - Os elementos fixos colocados sob as marquises, tais como anúncios, estores, etc., deverão permitir entre eles e o passeio uma altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

3 - VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 131 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código e não prejudicar a estética urbana.

Parágrafo Único - As vitrines poderão ocupar, parcialmente, passagem ou vãos de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida ao mínimo previsto para cada espécie de construção.

Art. 132 - A colocação de mostruários nas paredes externas das lojas será permitida desde que:

- a) o passeio de logradouro tenha a largura mínima de dois metros (2,00m);
- b) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro, seja de trinta centímetros (0,30cm);
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

4 - ANÚNCIOS, LETREIROS, CARTAZES E PLACAS

Art. 133 - Os anúncios, letreiros, cartazes e placas também estarão sujeitos à cesura prévia da Prefeitura que poderá impugnar tudo o que lhe parecer contrário à estética urbana, quer quanto ao aspecto, quer quanto à colocação.

CAPÍTULO XI

PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES, FUNDAÇÕES, PAREDES, PISOS E COBERTURAS

1 – FUNDAÇÕES

Art. 134 - Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- e) ~~c)~~ misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 135 - Em terrenos úmidos serão empregados meios de evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, será feita drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água subterrânea.

Art. 136 - Será exigido o estudo da natureza do subsolo para as fundações de prédios especiais, bem como em qualquer caso, quando o terreno for de má qualidade.

Parágrafo Único - Nos casos previstos neste artigo, a concessão de licença será condicionada à observância das exigências nele estipuladas.

Art. 137 - Os serviços necessários ao conhecimento da natureza do subsolo deverão ser efetuados por entidades oficiais ou por firmas especializadas.

2 - PAREDES

Art. 138 - As paredes externas dos edifícios deverão ter espessura mínima de vinte centímetros (0,20m), quando constituídas de alvenaria de tijolos.

§ 1º - O limite da espessura aí estabelecido poderá ser reduzido, quando empregados materiais de natureza especial, dotados de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e resistência equivalente aos que são obtidos com a alvenaria de tijolos.

§ 2º - A comprovação da equivalência exigida só poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório oficial.

Art. 139 - As paredes internas ou de divisões poderão ser de dez centímetros (0,10cm) de espessura.

Art. 140 - As paredes externas das moradias de tipo popular e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de quinze centímetros (0,15cm)

3 - PISOS

Art. 141 - A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo em toda a superfície, por uma camada isolante de concreto de dez centímetros (0,10cm) de espessura.

Art. 142 - O terreno, em torno das edificações e junto às paredes, será revestido, numa faixa de sessenta centímetros (0,60cm) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo Único - Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de meio metro (0,50cm).

Art. 143 - Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios.

4 - COBERTURAS

Art. 144 - Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrecíveis, de reduzida condutibilidade calorífica incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 145 - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua própria natureza, considerado impermeável.

CAPÍTULO XII

TAPUME, ANDAIMES, MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 146 - Nas edificações ou demolições, será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de ataque, vedando, no máximo, metade da largura do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Se a construção ou demolição da obra ficarem paralisadas por mais de cento e vinte (120) dias, será obrigatória a remoção do tapume, até que sejam elas reiniciadas.

Art. 147 - A altura do tapume não poderá ser inferior a um metro e meio (1,50m), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada sob o ângulo de quarenta e cinco graus (45º) atingindo até um ponto cuja projeção sobre o passeio, a qual não poderá ser ultrapassada.

Art. 148 - Nas construções afastadas do alinhamento, em terrenos adjacentes a logradouros pavimentados, será exigido um tapume de um metro e meio (1,50m) de altura, ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Art. 149 - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer às seguintes condições:

- a) Os postes, travessas, escadas, e demais peças de armação deverão oferecer resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e os transeuntes contra acidentes;
- b) não terão largura superior à do passeio, nem excederão a um metro e meio (1,50m);
- c) garantirão proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes, ou outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 150 - É proibida a colocação de escadas, bem como o depósito de material de construção ou entulho na via pública.

Parágrafo Único - O material de construção será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 151 - Com as retiradas dos tapumes e andaimes, deve ser feita completa e geral limpeza do logradouro público fronteiro à obra, removendo-se o entulho para lugar

conveniente. Esta limpeza será executada dentro de vinte e quatro (24) horas, a contar da data do término das obras.

Parágrafo Único - Deverão também ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados na via pública.

CAPÍTULO XIII

LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

Art. 152 - Para que seja permitida a edificação é necessário que o terreno preencha uma das seguintes condições:

- a) constitua lote em subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura;
- b) faça frente para logradouro público, e tenha sido vendido ou ficado sob promessa de venda, em data anterior à aprovação do presente Código, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil.
- c) tenha atualmente edificação, ou haja sido ocupado por prédio já demolido, desde que mantidas as dimensões constantes das respectivas escrituras;
- d) esteja localizado entre prédios situados na zona comercial, não importando suas dimensões, atendidas as demais exigências deste Código.

Parágrafo Único - As condições previstas nas letras "c" e "d" se aplicam apenas a terrenos cujos prédios tenham sido aprovados.

Art. 153 - Em cada lote de 360,00m² será permitida a construção de, no máximo, duas casa, das quais uma nos fundos.

§ 1º - No caso de serem feitas duas construções no lote, as respectivas dependências deverão ser incorporadas a cada uma delas.

§ 2º - Nos lotes de testada igual ou superior a vinte metros (20,00m), ambas as edificações poderão ser de frente.

§ 3º - Os lotes que derem para dois logradouros públicos, poderão receber igualmente as duas edificações de frente.

§ 4º - Os casos previstos no presente artigo e respectivos parágrafos, deverão obedecer a todas as demais prescrições deste Código.

Art. 154 - A edificação de dois prédios no lote não lhe confere condição de divisibilidade.

CAPÍTULO XIV

NUMERAÇÃO

Art. 155 - A numeração dos prédios far-se-á atendendo-se às seguintes normas:

I - O número de cada prédio corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início desde até o meio da soleira do portão ou porta principal do prédio.

II - Fica entendido por eixo do logradouro a linha eqüidistante em todos os seus pontos do alinhamento deste.

III - Para efeito de estabelecimento do ponto inicial a que se refere o item I obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação: as vias públicas cujo eixo se colocar, sensivelmente, nas direções norte-sul ou leste-oeste, serão orientadas, respectivamente de norte para o sul e de leste para oeste; as vias públicas que se colocarem em direção diferente das acima mencionadas, serão orientadas do quadrante noroeste para o quadrante sudeste e do quadrante nordeste para o quadrante sudoeste.

IV - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública.

V - Quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for o número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior.

VI - O número correspondente a cada prédio será gravado em algarismos brancos, em placa que será afixada na fachada do prédio.

VII - As placas de que trata o item anterior terão forma retangular, de dimensões de dezessete centímetros (0,17cm) por nove centímetros (0,09cm) e serão de ferro esmaltado com fundo azul.

Art. 156 - Somente a Prefeitura poderá colocar, remover ou substituir as placas de numeração, do tipo oficial, cabendo ao proprietário a obrigação de conservá-las.

§ 1º - Os proprietários de prédios numerados pelo sistema adotado ficarão sujeitos ao pagamento da taxa correspondente ao custo da placa.

§ 2º - O pagamento de que trata o parágrafo anterior será feito dentro de trinta (30) dias, a contar da data da publicação do aviso, determinando as ruas em que será executado o emplacamento dos prédios.

§ 3º - A numeração dos novos prédios e das respectivas habitações será designada por ocasião do processamento da licença para a construção, sendo também paga, na ocasião, a taxa de numeração.

§ 4º - Sendo necessário novo emplacamento por extravio ou inutilização da placa anteriormente colocada, será exigido novamente o pagamento da taxa de que trata este artigo.

Art. 157 - Todos os prédios existentes ou que vierem a ser construídos na cidade, vilas e povoados, serão obrigatoriamente numerados de acordo com os dispositivos constantes deste Capítulo.

§ 1º - É obrigatória a colocação da placa de numeração do tipo oficial com o número designado pela Prefeitura.

§ 2º - É facultativa a colocação de placa artística com o número designado, sem dispensa, porém, da colocação e manutenção da placa de tipo oficial, que deverá ser colocada em lugar visível, no muro do alinhamento na fachada ou outra qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50m) acima do nível da soleira do alinhamento e a distância maior de dez metros (10,00m), em relação ao alinhamento.

§ 3º - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno, ou se tratar de casas geminadas, cada habitação deverá receber numeração própria, com referência, sempre, porém, à numeração da entrada do logradouro público.

§ 4º - Quando o prédio ou terreno além da sua entrada principal tiver entrada por outro logradouro, o proprietário, poderá requerer a numeração suplementar.

§ 5º - A Prefeitura procederá, em tempo oportuno, à revisão da numeração dos logradouros cujos imóveis não estejam numerados de acordo com o disposto nos artigos e parágrafos anteriores, bem como dos que apresentarem defeito de numeração.

§ 6º - É proibido a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura ou que importe na alteração da numeração oficial.

§ 7º - Os infratores das disposições deste Capítulo ficam sujeitos a multa, cobrada em dobro em caso de reincidência.

Art. 158 - A numeração dos prédios é obrigatória e a dos terrenos vagos se fará a requerimento do proprietário desde que o tenha murado.

CAPÍTULO XV

FECHAMENTOS DE TERRENOS E PASSEIOS

Art. 159 - Os proprietários de terrenos situados em logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a vedá-los nas respectivas testadas, bem como guarnecê-los de passeio.

Art. 160 - Quando o terreno não for edificado, a vedação se executará por muro ou cerca viva devidamente cuidada, com um metro e oitenta centímetros (1,80m) de altura, obedecendo ao "grade" do logradouro.

Art. 161 - Nos edifícios, a vedação consistirá em muro ou cerca viva devidamente cuidada, a ser construído de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - A baixa e o habite-se só serão concedidos depois de concluídos a vedação de testada e o passeio.

Art. 162 - A largura do passeio e seu "grade" serão estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 163 - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a cinquenta centímetros (0,50cm) no sentido da largura do passeio e terão a menor extensão possível.

Art. 164 - Os passeios deverão ter, transversalmente, uma declividade de três por cento (3%) no sentido do alinhamento para o meio-fio.

CAPÍTULO XVI

ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 165 - Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 166 - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

Art. 167 - Os lotes em declive só poderão extravasar águas pluviais para os lotes a jusante, quando não seja possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios.

CAPÍTULO XVII

HABITAÇÕES COLETIVAS EM GERAL

1 - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 168 - Os edifícios destinados à habitação coletiva, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Terão estrutura, paredes, pisos, forros e escadas inteiramente construídos de material incombustível, permitindo-se a madeira ou material combustível em esquadrias e corrimãos e como revestimento assentado diretamente sobre concreto ou alvenaria.

II - Terão instalações sanitárias, compostas de latrina e lavatório, na relação de duas (2) para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração uma para cada sexo, sendo aquelas destinadas aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

III - Terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para cada grupo de quinze (15) moradores, ou fração.

IV - A largura das portas de entradas principais será de um metro e vinte centímetros (1,20m) naqueles que tiverem até três (3) pavimentos e de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) nos que tiverem mais de três (3) pavimentos.

V - Terão instalações contra incêndio.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias e banheiros poderão comunicar-se diretamente com dormitórios, desde que se destinem ao uso exclusivo de seus moradores.

Art. 169 - Os compartimentos destinados a comércio poderão existir nos edifícios de habitação coletiva, com ou sem entrada direta por logradouro público, não sendo admitida a instalação de padaria, açougue, quitanda, peixaria, e outros que o órgão competente julgar inconvenientes.

Art. 170 - Os edifícios destinados à habitação coletiva com mais de cinco (5) pavimentos ou vinte (20) apartamentos deverão, obrigatoriamente, possuir forno incineratório de lixo.

§ 1º - O projeto arquitetônico deverá ser acompanhado de memorial descritivo, contendo todos os detalhes relativos ao forno, o qual será dotado dos equipamentos e acessórios indispensáveis a uma perfeita incineração, asseguradas as condições de higiene.

§ 2º - Os fornos e respectivos equipamentos e acessórios deverão satisfazer todas as demais prescrições legais relativas à matéria.

2 - PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 171 - Os prédios de apartamentos, além das condições gerais, deverão atender, ainda, às seguintes:

~~1-~~ Cada unidade residencial será composta, no mínimo, de: dormitório, sala, compartimento sanitário com chuveiro, latrina e lavatório, cozinha e área de serviço.

~~2-~~ As áreas de serviço deverão medir, pelo menos, quatro metros quadrados (4,00m²) e um metro (1,00m) na menor dimensão.

~~3-~~ Os depósitos deverão medir, pelo menos, cinco metros quadrados (5,00m²) e um metro e oitenta centímetros (1,80m) na menor dimensão.

~~4-~~ Nas imediações da entrada principal deverá haver área suficiente para instalação de portaria.

~~5-~~ Ter garagem privativa para estacionamento de automóveis de propriedade dos que nele moram, na proporção de uma vaga para um apartamento, obedecido o mínimo de vinte e cinco metros quadrados (25,00m²) para cada vaga.

Formatados: Marcadores e numeração

3 - HOTÉIS

Art. 172 - As construções destinadas a hotéis deverão, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

a) área destinada a portaria, recepção e comunicação;

b) sala de estar;

~~c)~~ compartimento para a administração;

~~d)~~ depósito para utensílios de limpeza e serviço;

~~e)~~ rouparia.

Formatados: Marcadores e numeração

§ 1º - Se houver cozinha, sua área mínima será de oito metros quadrados (8,00m²) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de Câmara frigorífica ou geladeira; seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m) serão revestidas de azulejos, ou material equivalente.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimento separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m).

§ 3º - Se houver despensas, elas terão as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m) e serão perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As dependências para uso do pessoal de serviço, bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem destinadas aos hóspedes.

Art. 173 - Quando houver instalações de lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de um metro e oitenta centímetros (1,80m), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - Essa lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

§ 2º - As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal de serviço.

Art. 174 - Os edifícios destinados a hotéis, com mais de três pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Art. 175 - Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 176 - Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não comunicar-se com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósitos ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados a hóspedes.

Parágrafo Único - Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimento interno e externo liso e resistente e serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 177 - Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

Art. 178 - Para cada grupo de cinco (5) quartos sem banheiros privativos, deverá existir um conjunto de latrina, banheiro, chuveiro e lavatório para cada sexo.

4 - PENSÕES

Art. 179 - As habitações coletivas, conhecidas como pensões, estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis, atendidos os itens que se seguem:

- a) possuirão, no mínimo, seis (6) quartos;
- b) além das peças destinadas a habitação, deverão possuir, no mínimo, as seguintes dependências:
 - 1 - sala de estar;
 - 2 - área para guardar utensílios de limpeza e serviço;
 - 3 - sala de refeição;
 - 4 - cozinha;
 - 5 - despensa.
- c) Será permitida a existência de banheiros e instalações sanitárias coletivas;
 - b-d) os quartos serão dotados de lavatório com água corrente.

Formatados: Marcadores e numeração

CAPÍTULO XVIII

EDIFÍCIOS PARA USO COLETIVO NÃO RESIDENCIAL

Art. 180 - Os edifícios destinados a escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Serão localizados em zona comercial, ou setor comercial.

II - Não poderão ser utilizados, mesmo parcialmente, como moradia.

III - Deverão atender às exigências deste Código, relativas a edifícios de habitação coletiva que lhes forem aplicáveis, especialmente aquelas referidas no artigo 168, itens I, IV e V, artigo 169 e artigo 170 do Capítulo XVII.

IV - Os compartimentos de permanência prolongada terão área mínima de doze metros quadrados (12,00m²).

V - Para cada grupo de seis (6) salas ou fração deverá existir uma instalação sanitária composta de latrina e lavatório para cada sexo.

VI - Todas as salas independentes de sua área, deverão ser dotados de instalação sanitária privativa.

VII - Ter local para estacionamento de veículos, na proporção de uma vaga para cinquenta metros quadrados (50,00m²).

CAPÍTULO XIX

CASAS POPULARES E CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 181 - Em locais determinados pelo plano de zoneamento, será permitida a construção de casas populares e dos Conjuntos Residenciais das Instituições de Beneficência, dos Institutos de Previdência, ou financiados pelo Banco Nacional de Habitação.

1 - CASAS POPULARES

Art. 182 - As casas populares, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

~~1-~~ Terão um único pavimento.

~~2-~~ A área máxima de construção será de oitenta metros quadrados (80,00m²).

~~3-~~ Deverão atender aos seguintes afastamentos mínimos:

a) um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundo dos lotes;

b) três metros (3,00m) do alinhamento dos logradouros.

4.O pé-direito mínimo será de dois metros e quarenta centímetros (2,40m).

5.Será dispensado o compartimento com área mínima de doze metros quadrados (12,00m²), mas exigir-se-á, pelo menos, um compartimento com área de nove metros quadrados (9,00m²).

6.A cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de setenta e cinco centímetros (0,75m) de raio mínimo, e o compartimento destinado a banheiros e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), por um metro (1,00m).

Formatados: Marcadores e numeração

7.As paredes das cozinhas e banheiros serão revestidas, até um metro e vinte centímetros (1,20m) de altura, com material impermeável.

Art. 183 - O tipo mínimo de construção deverá constar de dormitório, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro e latrina.

Art. 184 - Será permitida a construção de casas populares geminadas.

2 - CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 185 - A aprovação de conjuntos residenciais será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

I- Título de propriedade, devidamente formalizado do terreno a subdividir, destinado ao conjunto.

II - Projeto de subdivisão do terreno, na escala 1:1000, em papel próprio, com indicação clara e precisa de suas confrontações e sua situação relativamente a logradouros e estradas já existentes.

III - Projeto de cada tipo de construção.

IV - Planta geral de situação das edificações na escala de 1:100.

Art. 186 - Na confecção dos projetos de subdivisão serão exigidas as seguintes condições mínimas:

I - a) ruas principais - doze metros (12,00m) de largura;

b) ruas secundárias - oito metros (8,00m) de largura;

II - a) lotes para residências isoladas - testada de dez metros (10,00m) e área de duzentos metros quadrados (200,00m²);

b) lotes para residências geminadas - testada de quinze metros (15,00m) e área de trezentos metros quadrados (300,00m²).

III - a) área verde - dez metros quadrados (10,00m²) por lote, não podendo ser inferior a dois mil metros quadrados (2.000,00m²).

b) área destinada a equipamento social - dez metros quadrados (10,00m²) por lote, não podendo ser inferior a quinhentos metros quadrados (500,00m²).

Parágrafo Único - Os loteamentos com área inferior a vinte mil metros quadrados (20.000,00m²) ficarão isentos da exigência do item III deste artigo.

Art. 187 - As construções, além das disposições gerais deste Código que lhes sejam aplicáveis, obedecerão ao disposto nos itens III, IV, V, VI e VII do artigo 182 e do artigo 183.

Art. 188 - As construções terão, no máximo, dois (2) pavimentos e poderão ocupar até cinquenta por cento (50%) da área do lote.

Art. 189 - Não serão permitidos conjuntos residenciais em partes de quarteirões.

Art. 190 - As obras de infra-estrutura urbana, relacionada com água, esgoto, iluminação, pavimentação e obras complementares serão executadas pelos proprietários e deverão estar concluídas antes da expedição da baixa geral do conjunto.

Parágrafo único - Quando o número de moradias a serem construídas for superior a duzentas (200), a construção de grupo escolar, em condições de atender às

necessidades da população prevista, ficará por conta do proprietário, devendo o prédio estar concluído antes da expedição da baixa geral do conjunto.

Art. 191 - Os conjuntos residenciais projetados para quarteirões constantes de loteamentos aprovados ficarão isentos das exigências dos itens I e II do artigo 185.

Parágrafo único - A isenção prevista neste artigo não se aplicará às modificações de loteamentos aprovados.

CAPÍTULO XX

ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

1 - LOCALIZAÇÃO

Art. 192 - As escolas deverão ficar afastadas, pelo menos, duzentos metros (200,00m) de distância de depósitos de inflamáveis e explosivos, casas de diversões ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselhem a instalação em suas proximidades.

§ 1.º - As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentos desta exigência.

§ 2.º - O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade, poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em determinados locais.

Art. 193 - As escolas primárias e pré-primárias somente poderão ser localizadas em zonas exclusivamente residenciais.

Art. 194 - Os prédios escolares deverão ser recuados, no mínimo, seis metros (6,00m) do alinhamento e da divisa dos fundos e três metros (3,00m) das divisas laterais do lote.

2 - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 195 - Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Código que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

- ~~1.~~ ter no máximo, três (3) pavimentos;
- ~~2.~~ possuir instalação contra incêndio;
- ~~3.~~ possuir bebedouros com água filtrada;
- ~~4.~~ a taxa de ocupação do terreno não poderá ser superior a cinquenta por cento (50%) da área total.

Formatados: Marcadores e numeração

ÁREAS

Art. 196 - A área de uma escola ficará subordinada aos índices do quadro a seguir:

Natureza da Escola	M2 de área coberta por um aluno
Pré-Escolar 1º e 2º graus em regime de externato	10
Internato	20
Escolas Técnico-Profissionais.....	10 a 25

4 - SALAS DE AULA

Art. 197 - As salas de aula deverão satisfazer à seguintes condições:

I - área mínima de quarenta metros quadrados (40,00m²);

II - dimensões máximas de dez metros (10,00m);

III - a maior dimensão será, no máximo, uma vez e meia a menor;

IV - pé-direito mínimo de três metros e vinte centímetros (3,20m). Nas escolas técnico-profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser inferior a quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m);

V - subordinação aos seguintes índices por m²/alunos:

Natureza da sala de classe	M2 de área por aluno
Comuns.....	1,0 a 1,5
De desenho.....	2,0 a 3,0
Salões de estudos	1,0
Salões de trabalhos manuais.....	1,0 a 2,0
Oficinas de escolas técnico-profissionais	10 a 20

VI - pavimentação da madeira, borracha, cerâmica ou equivalente;

VII - pintura fosca na cor branca para os tetos e em cores suaves para as paredes.

VIII - as portas das salas de aula terão a largura mínima de noventa centímetros (0,90cm).

§ 1.º - Nas escolas técnico-profissionais, as salas de classe com caráter de oficina, poderão ter dimensões superiores ao estabelecimento neste artigo.

§ 2.º - As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física ou biologia, bem como de outras especialidades poderão igualmente, ter dimensões superiores ao estabelecimento neste artigo.

5 - DORMITÓRIOS

Art. 198 - Além das disposições gerais de compartimentos estabelecimentos neste Código, deverão satisfazer às seguintes:

I - A área total será proporcional ao número de alunos, de acordo com o índice estabelecido por este Código.

II - O pé-direito não poderá ser inferior a três metros (3,00m) para área de dormitório, até sessenta metros quadrados (60,00m²), e a três metros e trinta centímetros (3,30m) quando for ultrapassado este limite.

6 - REFEITÓRIOS

Art. 199 - Além das disposições gerais de compartimentos estabelecidas neste Código, os refeitórios deverão satisfazer às seguintes:

I - Aberturas de vãos em duas paredes ou em todas.

II - Localização, de preferência, no pavimento térreo.

III - Quando situados em pavimento que não seja o térreo, sua localização deverá ser sobre a cozinha e comunicar-se com esta por meio de monta-pratos.

IV - Deverá haver compartimento comunicando-se com o refeitório e destinado à distribuição da alimentação e lavagem dos vasilhames e pratos.

V - Pé-direito mínimo de três metros e vinte centímetros (3,20m).

7 - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 200 - Além das condições gerais estabelecidas neste Código, deverão satisfazer, ainda, às seguintes:

I - Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas não poderão ter o piso simplesmente cimentado, devendo ser obrigatoriamente usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável.

II - As paredes deverão ser revestidas até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), com azulejos ou material equivalente.

III - Os vestiários deverão ter pequenos armários na proporção de um para cada aluno.

IV - Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos:

- a) um mictório para cada vinte (20) alunos do sexo masculino;
- b) um lavatório para cada vinte (20) alunos;
- c) uma latrina para cada vinte e cinco (25) alunos do sexo masculino;
- d) uma latrina para cada vinte (20) alunos do sexo feminino;
- e) um bebedouro automático para cada cinquenta (50) alunos;
- f) um chuveiro para cada trinta (30) alunos.

V - É obrigatória a separação dessas instalações por sexo.

Art. 201 - Além das disposições gerais estabelecidas neste Código, deverá ainda satisfazer às seguintes:

I - Área nunca inferior a trinta metros quadrados (30,00m²).

II - Paredes revestidas, até dois metros (2,00m) de altura, com azulejos ou material equivalente.

III - Quando instaladas em pavimento que não seja o térreo, possuirão monta cargas e escadas separadas para o pessoal da cozinha.

9 - SERVIÇOS MÉDICO-DENTÁRIOS

Art. 202 - Os compartimentos destinados ao serviço médico-dentário deverão satisfazer às condições seguintes:

I - Serão separados em compartimentos com área mínima de vinte metros quadrados (20,00m²).

II - Possuirão sala de espera própria.

III - Serão localizados no pavimento térreo.

IV - Não terão comunicação com outras dependências de escola, exceto o "hall".

10 - CORREDORES, GALERIAS DE CIRCULAÇÃO E ESCADAS

Art. 203 - Os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a um metro e oitenta centímetros (1,80m).

Parágrafo único - No caso de ser prevista a instalação de armários e vestiários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de cinquenta centímetros (0,50cm) por lado utilizado.

Art. 204 - As escadas deverão satisfazer às seguintes condições:

a) largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);

b) lances retos com trechos de dez (10) a quinze degraus intercalados pôr patamares;

c) altura máxima de dezesseis centímetros (0,16cm) e profundidade mínima de vinte e oito centímetros (0,28cm) para os degraus;

d) dimensões mínimas dos patamares: um metro e cinquenta centímetros pôr um metro e cinquenta centímetros (1,50x1,50m).

11 - AUDITÓRIOS

Art. 205 - Deverão satisfazer às disposições próprias estabelecidas por este Código.

12 - OFICINAS

Art. 206 - Além das disposições deste Código que lhes disserem respeito, deverão respeitar o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho no que se refere à Higiene e Segurança do Trabalho.

13 - CAMPOS DE JOGOS

Art. Os campos de jogos terão, no mínimo, área igual a metade das áreas das salas de aula de qualquer natureza.

§ 1º - O recreio coberto terá, no mínimo, área igual à terça parte da área total das salas de aula de qualquer natureza.

§ 2º - O recreio coberto não é considerado área coberta para efeito de índice pôr aluno.

§ 3º - Os campos de jogos serão gramados, ensaibrados ou cimentados e perfeitamente drenados.

14 - ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO

Art. 208 - A iluminação das salas de classes poderá ser unilateral, diferencial, multilateral ou superior, escolhendo - se de preferência a primeira e sempre pela esquerda, evitando-se, se possível, a unilateral direita e a bilateral adjacente.

§ 1º - Os vãos de ventilação serão equivalentes a, pelo menos, um terço (1/3) da área da sala e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechados.

2º - A área dos vãos de iluminação ao longo do maior lado não poderá ser inferior a um quinto (1/5) da área da sala de aula.

§ 3º - Os vãos deverão ocupar pelo menos dois terços (2/3) da altura da parede e os peitoris deverão estar, no mínimo, a um metro e vinte centímetros (1,20m) de altura acima do piso.

§ 4º - Os vãos deverão ser protegidos pôr meio dispositivos que corrijam o excesso de iluminação porventura existente.

§ 5º - Os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º - A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a duzentos (200) luxes na carteira, na parte menos iluminada da sala.

§ 7º - Nas escolas técnica-profissionais as oficinas deverão, preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

15 - TIPOS DE ESCOLAS

A) EXTERNATOS

Art. 209 - Tratando-se de externatos, a área coberta deverá corresponder a seis metros quadrados (6,00m²) por aluno e as áreas livres, a quatro metros quadrados (4,00m²) por aluno.

Art. 210 - Um externato, além das salas de aula, deverá possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

I - Dependências destinadas à direção da escola.

- II - Gabinete médico-dentário.
- III - Instalações sanitárias e vestiários.
- IV - Cozinha.
- V - Despensa.
- VI - Copa.
- VII - Refeitório.
- VIII - Biblioteca.
- IX - Auditório.

B) INTERNATOS

Art. 211 - Os internatos, além das dependências exigidas no artigo 210 deste Código, deverão possuir ainda as seguintes:

- I - Dormitório;
- II - Salas de estudos;
- III - Enfermaria.

§ 1º - A área dos dormitórios deverá ser proporcional a seis metros quadrados (6,00m²) por aluno.

§ 2º - Quando os dormitórios forem coletivos deverão ter banheiro, lavatório e latrina, na proporção de um para cada vinte (20) alunos.

ESCOLAS EXISTENTES

Art. 212 - Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições deste Código, só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições higiênicas.

§ 1º - As obras de acréscimo só serão permitidas, a juízo do órgão competente, se tiverem pôr objetivo:

- a) A melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

§ 2º - Nas escolas existentes serão permitidas obras que importem no aumento da capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando:

I - For aprovado um plano geral de remodelação da escola para execução de um prazo pré-fixado.

II - As obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado.

III - For assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere o item I e no prazo fixado.

§ 3º - Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza como escolas sem que sejam, integralmente cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO XXI

ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

1 - LOCALIZAÇÃO

Art. 213 - Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres, e serão afastados, no mínimo, cinco metros (5,00m) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Art. 214 - Não será permitida a construção de hospitais a menos que situados a:

1 - Duzentos metros (200,00m) de distância de indústria encômodas, casas de diversões, praças de esporte, linhas de estrada de ferro, quartéis, cemitérios, ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselhem a instalação nas suas proximidades.

2 - Quinhentos metros (500,00m) de distância de aeroportos, indústrias nocivas ou perigosas e depósitos de inflamáveis ou explosivos.

Art. 215 - A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e insolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos ou planos e, nunca, no fundo de ondulações de terrenos.

Art. 216 - Na zona comercial serão permitidas somente construções destinadas a hospital geral, ambulatório, pronto-socorro, posto de saúde e laboratório de pesquisas.

Art. 217 - Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos que tratem e conservarem doentes de moléstias infecto-contagiosas só poderão ser construídos nos locais indicados pelo plano de zoneamento.

Art. 218 - A juízo do órgão competente, determinados tipos de hospitais poderão ser localizados nas zonas residenciais.

Art. 219 - A taxa de ocupação e o coeficiente de utilização de terreno não poderão exceder o máximo para zona em que estiver situado o estabelecimento hospitalar.

2 - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 220 - Além das normas de caráter geral, contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Será obrigatória a instalação de reservatórios de água com capacidade mínima de trezentos litros pôr leito.

II - Será obrigatória a instalação contra incêndio.

III - Será proibida abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação, de esterilização, de curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas.

IV - Será obrigatória o tratamento de esgotos com esterilização do efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas de redes de esgotos.

V - Será proibida a instalação de tubos de lixo.

VI - O depósito de lixo será obrigatoriamente feito em câmaras refrigeradas onde a temperatura deverá ser mantida a dez graus centígrados (10°C).

VII - Será obrigatória a instalação de forno crematório para os resíduos provenientes das salas de operação, salas de curativos e laboratórios.

VIII - As paredes, até um metro e oitenta centímetros (1,80m) de altura e o piso deverão ser revestidos com material resistente, liso e impermeável, nos seguintes compartimentos: salas de espera, corredores, escadas, enfermarias com capacidade superior a dois (2) leitos, salas de tratamento e curativos, cozinhas e dependências, copas, refeitórios, lavanderias, laboratórios, dependências de anatomopatologia, necrotérios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias.

IX - Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, curativos, utilidades em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço, banheiros, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas e refeitórios.

X - As exigências do item VIII não serão aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados à administração ou residências do pessoal de serviço.

XI - Será obrigatória a instalação de lavanderia, cuja capacidade deverá ser calculada na base de um quilograma (1 Kg) de roupa pôr leito-dia.

XII - Será obrigatória a existência de luz artificial adequada e de ar condicionado nas salas de operação.

XIII - Nas salas de Operação todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de um metro e meio (1,50m), a contar do piso, deverão ser à prova de fásca.

XIV - Todos os ângulos formados pôr paredes internas serão arredondadas.

XV - O pé-direito mínimo será de três metros (3,00m).

XVI - Será obrigatória a existência, em todo hospital, de velório ou necrotério, com acesso independente, tendo as paredes até dois metros (2,00m) de altura e os pisos impermeabilizados, e as aberturas teladas à prova de mosquitos.

3 - DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 221 - Os quartos ou enfermarias deverão ter área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e a máxima de quarenta e oito metros quadrados (48,00m²).

§ 1º - Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de seis metros quadrados (6,00m²).

§ 2º - Os quartos individuais e os de dois (2) leitos terão área mínima de nove metros quadrados (9,00m²) e quatorze metros quadrados (14,00m²) respectivamente.

3º - Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de três metros quadrados e meio (3,50m²), não podendo a área da enfermaria ultrapassar a trinta e cinco metros quadrados (35,00m²).

Art. 222 - As salas de trabalho, exame, curativo e tratamento não poderão ter área inferior a doze metros quadrados (12,00m²).

Art. 223 - As salas de operação deverão ter dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com o raio mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros (2,25m).

Art. 224 - Em todo estabelecimento hospitalar, com internamento de doentes, será obrigatório a instalação de cozinha com área mínima de noventa e cinco decímetros quadrados (0,95m²) por leito.

§ 1º - A exigência deste artigo não se aplica às cozinhas com área superior a cento e cinquenta metros quadrados (150,00m²).

§ 2º - Para os efeitos deste artigo, compreendem-se na designação de cozinhas, os compartimentos destinados às despensas, frigoríficos, preparo de alimento e lavagem de louças.

4 - BANHEIROS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 225 - Para os banheiros e instalações sanitárias deverão ser respeitadas as seguintes proporções:

1 - Quando destinadas aos doentes:

- a) latrinas e lavatórios: um para cada dez (10) leitos;
- b) chuveiro ou banheiros: um para cada vinte (20) leitos;

2 - quando destinados ao pessoal de serviço: latrinas, lavatórios e chuveiros: um para cada vinte (20) leitos.

§ 1º - As instalações, quer para os doentes, quer para o pessoal de serviço, serão separadas por sexo.

§ 2º - A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar vinte e cinco metros (25,00m).

5 - CORREDORES E PORTAS

Art. 226 - Os corredores principais, destinados à circulação de doentes, terão a largura mínima de dois metros (2,00m).

Art. 227 - Os corredores de serviço terão a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 228 - As portas terão a largura mínima de noventa centímetros (0,90cm) nos cômodos onde deva circular a maca, e de um metro e vinte centímetros (1,20m), no mínimo, nos cômodos de bloco cirúrgico e obstétrico.

6 - ESCADAS

Art. 229 - As escadas terão a largura mínima de um metro e meio (1,50m).

§ 1º - Os degraus não poderão ter altura superior a dezesseis centímetros (0,16cm), nem profundidade inferior a trinta centímetros (0,30cm).

§ 2º - As escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes poderão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

§ 3º - Nenhuma escada destinada ao uso de doentes galgará mais de dois metros (2,00m) de altura, sem possuir, pelo menos, um patamar.

§ 4º - As disposição das escadas será tal que , em cada pavimento, a caixa de escada distará, no máximo, trinta metros (30,00m) do corredor até a porta de acesso ao quarto mais distante.

§ 5º - Quando a porta de acesso abrir para a enfermaria, o comprimento do corredor a considerar, incluirá o corredor ideal no interior da enfermaria.

7 - RAMPAS

Art. 230 - Serão permitidas rampas em substituição às escadas, desde que sua declividade não seja superior a dez por cento (10%) e sua largura mínima seja de um metro e sessenta centímetros (1,60m).

8 - ELEVADORES

Art. 231 - Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam três (3) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalação de elevador.

Parágrafo único - Além das disposições deste Código, com relação a elevadores, deverão ser atendidas as seguintes:

1 - o número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente da fórmula seguinte:

$$N = \frac{S}{2500}, \text{ onde o } N \text{ é o número mínimo de elevadores e } S \text{ é a soma, em metros quadrados, das áreas do pavimento considerado e dos inferiores, excetuado o térreo;}$$

2 - quando existirem, no máximo, dois elevadores, as dimensões mínimas das cabinas serão: dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros (2,20m x 1,10m), sendo a velocidade máxima de trinta metros (30,00m) por minuto;

3 - quando existirem mais de dois elevadores, dois deles obedecerão ao disposto no item anterior. Os demais elevadores terão a cabine com área mínima de um metro e trinta e cinco decímetros quadrados (1,35m²) e a velocidade mínima de trinta metros (30,00m) por minuto.

9 - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 232 - As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões uma vez e meia maiores do que as estabelecidas nos demais casos.

§ 1º - A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de áreas principais, seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminadas e ventilados por áreas secundárias.

§ 2º - Para os banheiros e instalações sanitárias, será permitida a ventilação e iluminação, através de forros falsos, desde que satisfaçam às condições do artigo 62.

Art. 233 - As salas de operação deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior, orientado numa direção compreendida entre S-SO e S-SE.

§ 1º - Os vãos de iluminação a que se refere este artigo, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados.

§ 2º - A área do vão de iluminação será, no mínimo, igual a um quinto (1/5) da área.

Art. 234 - Nos comprimentos de permanência prolongada de doentes, as paredes externas voltadas para a direção compreendida entre NE e NO, ou entre NO e SO, serão, obrigatoriamente, protegidas com isolante térmico, ou executadas em paredes duplas afastadas, no mínimo, dez centímetros (0,10cm) entre si.

§ 1º - Nos compartimentos a que se refere este artigo, os vãos de iluminação, quando voltados para as direções indicadas, serão, obrigatoriamente, protegidos com dispositivos que impeçam a insolação do compartimento, por mais de duas (2) horas.

§ 2º - Os compartimentos a que se refere este artigo, deverão ser doados de dispositivos que assegurem a circulação do ar, mesmo com as portas internas fechadas.

10 - TIPOS DE HOSPITAIS

Art. 235 - São consideradas edificações hospitalares as seguintes construções:

- 1 - Hospitais Gerais;
- 2 - Hospitais de Doenças Transmissíveis;
- 3 - Hospitais de Doenças Crônicas;
- 5 - Hospitais de Pronto-Socorro;
- 6 - Casas de Saúde;
- 7 - Maternidades;
- 8 - Ambulatórios, Dispensários, Lactários;
- 9 - Centro de Saúde e Puericultura;
- 10 - Laboratórios de Pesquisas;
- 11 - Bancos de Sangue.

§ 1º - Nos hospitais de doenças transmissíveis serão observadas as seguintes disposições:

- a) Nas lavanderias será obrigatória a instalação de esterilização de camas, colchões, travesseiros e roupas.
- b) Haverá obrigatoriamente para cada quarto ou enfermaria, uma instalação sanitária com latrina e lavatório.
- c) Nas copas de lavagem de ouças de doentes será obrigatório a instalação de esterilizador de louças.
- d) Todas as janelas serão teladas à prova de insetos.

§ 2º - As maternidades, ou hospitais que mantiverem seção de maternidade, deverão possuir:

- a) sala de parto e de trabalho de parto;
- b) sala de operações (no caso do hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);

- c) sala de curativos para operações sépticas;
- d) quartos individuais para isolamento de doenças infectadas;
- e) berçários dispendo, no mínimo, de duas (2) salas para berços, independentes entre si e anexas a uma sala de exame e higiene das doenças.

Art. 236 - As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, lactários, etc. Bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão as regras gerais deste Código, exceto aquelas aplicáveis exclusivamente a doentes internatos.

§ 1º - Entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

§ 2º - Para cada conjunto de seis (06) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório, etc.) ou fração, haverá um conjunto sanitário público, com separação de sexo.

§ 3º - Para conjunto de doze (12) consultórios, ou fração, haverá, pelo menos, um bebedouro público.

§ 4º - Cada conjunto disporá de sala de espera, em número suficiente, não se considerando corredores como locais destinados à espera.

§ 5º - As salas de espera destinadas a crianças deverão ter divisão que permita o isolamento dos infectados ou suspeitos.

Art. 237 - Nos balcões, ou mesas de atendimento ao público, o funcionário será obrigatoriamente separado por vidros, que totalizem a altura de um metro e oitenta (1,80m).

Art. 238 - Os laboratórios de análises, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas, até a altura mínima de dois metros (2,00m) com material cerâmico, liso, criado ou equivalente, a juízo da autoridade sanitária, e possuir pias simples e de despejo, com água corrente.

Art. 239 - Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão as normas fixadas em lei federal.

Art. 240 - Nos estabelecimentos hospitalares existentes e que não satisfaçam às disposições deste Código, só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições de higiene.

§ 1º - As obras de acréscimos só serão permitidas, a juízo do órgão competente da Secretaria de Saúde e Assistência, se satisfizerem às seguintes condições:

1 - Visarem a melhoria das condições de técnica hospitalar, higiênicas, de conforto e conservação do prédio existente.

2 - Não importarem em acréscimo de área de quartos ou enfermaria dentro do perímetro do prédio existente.

§ 2º - Fora do perímetro do prédio existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimos, desde que satisfaçam a todas as disposições deste Código.

§ 3º - Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como estabelecimento hospitalar, sem que sejam integralmente cumpridas as disposições deste Código.

CAPÍTULO XXII

ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

1 - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 241 - As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, além das disposições próprias que lhes forem aplicáveis, obedecerão às demais de caráter geral, bem como ao disposto na legislação sanitária.

Parágrafo único - As edificações destinadas aos fins a que se refere este artigo não poderão sofrer obras de modificações ou acréscimos sem satisfazer, integralmente, às disposições estabelecidas neste Código.

Art. 242 - A aprovação dos projetos de construção ou modificações de estabelecimentos comerciais e industriais de produtos alimentícios dependerá de audiência prévia do órgão competente.

Art. 243 - Os compartimentos destinados a fins comerciais deverão satisfazer às seguintes condições especiais:

I - Terão o pé-direito mínimo de três metros e meio (3,50m).

II - Possuirão instalações sanitárias privativas, as quais serão separadas por sexo e distintas para o público e empregados e em número correspondente, no mínimo, a uma (1) para cada cem metros quadrados (100,00m²) de área útil ou para cada grupo de dez (10) empregados. Essas instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que se lhe for imediatamente superior ou inferior.

III - Os compartimentos de venda não poderão ter comunicação direta com compartimento de permanência prolongada, nem com as instalações sanitárias, banheiros ou vestiários.

IV - O piso será compatível com a natureza do comércio e, se forem usados ladrilhos ou cerâmica, deverá ser provido de ralos para o encaminhamento das águas de lavagem.

V - Deverão possuir instalações contra incêndio.

2 - LOJAS

Art. 244 - As lojas não poderão ter superfície inferior a dezesseis metros quadrados (16,00m²) e deverão permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de um metro e meio (1,50m).

3 - CAFÉS, BOTEQUINS, BARES, RESTAURANTES, CONFEITARIAS, ETC.

Art. 245 - Os cafés, botequins, bares, restaurantes, confeitarias congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Terão as copas e cozinhas com o piso de ladrilhos, cerâmicas ou similar e as paredes revestidas de azulejos brancos vidrados, até dois metros (2,00m) de altura, no mínimo, e o restante pintado com cores claras.

II - As cozinhas terão área mínima de dez metros quadrados (10,00m²) e permitirão a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de raio. Possuirão obrigatoriamente coifa e exaustor.

III - Não será permitida a instalação de divisões de madeira à guisa de “reservado”, excetuando-se aquelas que não ultrapassem um metro e oitenta centímetros (1,80m) de altura.

IV - Possuirão vestiários com chuveiros e lavatórios para os empregados, sem comunicação direta com os salões de venda ou preparo de alimento.

4 - DEPÓSITOS E ENTREPOSTOS DE LEITE

Art. 246 - As leiterias deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Terão o piso ladrilhado, ou de cerâmica, ou material equivalente e as paredes revestidas de azulejos brancos, ou material equivalente, até a altura mínima de dois metros (2,00m).

II - Possuirão vestiários, com chuveiro e lavatório para os empregados, sem comunicação com os compartimentos de depósito ou venda.

III - Possuirão câmaras frigoríficas.

5 - AÇOUQUES E ENTREPOSTOS DE CARNES

Art. 247 - Os açougues e entrepostos de carnes deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Terão a área mínima de vinte metros quadrados (20,00m²).

II - Permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de dois metros (2,00m).

III - As portas serão de grades de ferro e terão a altura de três metros (3,00m) e a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

IV - Terão o piso ladrilhado, de cerâmica ou material equivalentemente dotado de ralos, com a necessária declividade e paredes revestidas de azulejos até a altura mínima de dois metros (2,00m) e, daí para cima, pintada a óleo, ou similar, em cores claras.

V - Os ângulos das paredes entre si, com o teto e com o piso arredondados.

VI - Os balcões serão de alvenaria e revestidos de azulejos brancos vidrados, de mármore ou material equivalente. O tampo será em mármore ou material equivalente.

VII - Terão pia com torneira.

VIII - Possuirão câmara frigorífica ou refrigeradores mecânicos automáticos, com capacidade proporcional à instalação.

§ 1º - Nos açougues e suas dependências, não serão permitidas a fabricação ou preparo de produtos de carne ou a manipulação desta para qualquer fim.

§ 2º - Não será permitido o funcionamento de açougues como dependência de fábrica de produtos de carne e estabelecimentos congêneres,, mesmo que entre eles haja conexão.

6 - PEIXARIA E ENTREPOSTO DE PESCADO

Art. 248 - As peixarias e entrepostos de pescado deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Possuirão a área mínima de vinte metros quadrados (20,00m²).

II - Permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de dois metros (2,00m).

III - Não terão comunicação com os demais compartimentos.

IV - Terão o piso ladrilhado ou de cerâmica ou material equivalente, dotado de ralo e a necessária declividade, as paredes revestidas de azulejos, mármore ou material equivalente, até a altura mínima de dois metros (2,00m) e, daí para cima, pintada a óleo em cores claras.

V - Os ângulos das paredes entre si e com o piso e o teto, serão arredondados.

VI - As portas serão metálicas e suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no interior da peixaria.

VII - Possuirão balcão-vitrine frigorífico.

VIII - Possuirão depósito revestido de azulejos brancos ou material equivalente, para a guarda de detritos.

IX - Possuirão tanque ou pia para a lavagem do pescado.

X - Serão dotados de aparelhagem para renovação de ar.

XI - Os balcões serão de alvenaria revestidos de azulejos, mármore ou material equivalente.

Parágrafo único - Nas peixarias não será permitido o preparo ou fabricação de conserva de peixe.

7 - MERCADOS

Art. 249 - Os mercados deverão obedecer às seguintes disposições:

I - O pé-direito mínimo, medido na parte mais baixa do vigamento do telhado, será de seis metros (6,00m).

II - Terão o piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou equivalente.

III - As divisões internas deverão delimitar áreas não inferiores a seis metros quadrados (6,00m²) e de forma a permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de um metro (1,00m). Serão elas revestidas de azulejos ou material impermeável, não podendo ficar em contato com o piso, para facilitar a lavagem.

IV - As paredes deverão ser revestidas, no mínimo até a altura de dois metros (2,00m) de azulejos, cerâmica vidrada, mármore ou material equivalente e, daí para cima, revestidas com pinturas claras e materiais lavável.

V - Possuirão instalações frigoríficas apropriadas, a juízo do órgão competente.

VI - Quando possuírem locais para venda de carne e pescado, deverão os mesmos satisfazer todas as disposições próprias deste Código.

VII - Será proibido, no mercado ou suas dependências, o preparo ou fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como a instalação de matadouros avícolas.

VIII - Deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização.

IX - Deverão ser dotados de compartimentos fechados para armazenagem de vasilhames coletores de lixo. Esses compartimentos deverão se comunicar diretamente com o exterior, ser revestidos de material liso, impermeável e lavável e ter o piso dotado de ralo e declividade suficiente.

X - Deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo, com largura não inferior a quatro metros (4,00m)

XI - Quando possuírem áreas internas, estas não poderão ter largura inferior a quatro metros (4,00m) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

CAPÍTULO XXIII

ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

1 - CONDIÇÕES GERAIS

Art. 250 - Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições especiais fixadas no presente capítulo.

Art. 251 - Serão construídos de material incombustível.

§ 1º - Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corremãos, divisões de camarotes e frisas, até a altura máxima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e no revestimento de pisos, desde aplicado sem deixar vazios.

§ 2º - Todos os pisos serão de concreto armado.

Art. 252 - As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção, quando não abrirem diretamente para via pública, deverão dar para passagem ou corredores de largura mínima correspondente a um metro (1,00m) para duzentas (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m), desde que a distância entre o logradouro e a porta de saída mais afastada seja, no máximo, de quarenta metros (40,00m).

§ 1º - Se a distância referida neste artigo for superior a quarenta metros (40,00m), a largura da passagem, a partir da porta da saída, sofrerá acréscimo de dez por cento (10%) sobre o excesso.

§ 2º - Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir suas dimensões mínimas.

§ 3º - As pequenas diferenças de nível existentes na circulação deverão ser vendidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 253 - Nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de mil (1.000) pessoas, independente das portas de saída.

Art. 254 - Quanto as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas de acesso para o público deverão ter largura correspondente a um metro (1,00m) para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão, ainda às seguintes condições:

- 1- Serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance dezesseis degraus (16) no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, de extensão;
- 2- Terão largura mínima de um metro e meio (1,50m);
- 3- Terão degraus com altura máxima de dezessete centímetros (0,17cm) e profundidade mínima de trinta centímetros (0,30cm).

Formatados: Marcadores e numeração

Parágrafo único - A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixa de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 255 - A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo único - A largura desses corredores nunca será inferior:

a) dois metros e meio (2,50m) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2,00m) para os demais, quando a lotação do auditório for superior a quinhentos (500) pessoas;

b) a dois metros (2,00m) e um metro e meio (1,50m), respectivamente, na primeira e na segunda hipótese, da letra "a" quando a lotação for inferior a quinhentos (500) pessoas.

Art. 256 - A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 257 - Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro deverá ser adotado o dispositivo de correr no sentido vertical.

Art. 258 - Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas, deve ser considerada:

a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 259 - Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção em geral, deverá ser conservado o seguinte:

a) o piso terá inclinação de três por cento (3%) pelo menos;

b) pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os espectadores;

c) as cadeiras, quando constituindo séries deverão satisfazer o seguinte:

I - Ser de tipo uniforme.

II - Ser de braços.

III - Ter assento basculante.

IV - Ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40cm) de fundo medidos no assento, e quarenta e cinco centímetros (0,45cm) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo.

d) cada série poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagem, com um metro pelo menos, de largura;

~~b) e)~~ as séries contíguas às paredes terão, no máximo, oito cadeiras;

~~e) f)~~ o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40cm), medidos horizontalmente, entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo mais recuado das cadeiras da fila da frente;

~~d) g)~~ o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de trinta centímetros (0,30cm);

~~e) h)~~ o plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a trinta graus (30º) com o plano vertical normal à superfície de projeção.

~~f) i)~~ não será permitida série de cadeiras, terminando junto da parede.

Art. 260 - Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para "toilette" de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

Art. 261 - Nas construções ou reformas substancial de casas de espetáculos e diversões, situadas na zona comercial e com capacidade para mais de quinhentas (500) pessoas, será exigida a instalação de ar condicionado, que será aprovada em face de projeto minucioso da aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

Parágrafo único - Nas demais zonas, poderá a Prefeitura exigir a instalação de ar condicionado nas casas de espetáculos e diversões, que comportem mais de mil (1.000) pessoas.

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 262 - Nas casas de espetáculos e diversões, não sujeitas obrigatoriamente à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelho de renovação do ar.

Art. 263 - As casas de diversões, em geral, serão dotadas de instalações e aparelhamento preventivos contra incêndio.

Art. 264 - Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 265 - A parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido se instale a menos de duzentos metros (200,00m) de escolas, bibliotecas, hospitais casas, de saúde, etc.

2 - TEATROS

Art. 266 - Os teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- ~~1.~~ vestibulo;
- ~~2.~~ sala de espera ao nível de cada série de localidades;
- ~~3.~~ bilheterias;
- ~~4.~~ instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;
- ~~5.~~ local para gerência e administração;
- ~~6.~~ platéia;
- ~~7.~~ palco;
- ~~8.~~ camarins para os artistas, separados por sexo;
- ~~9.~~ instalações sanitárias para artistas e empregados;
- ~~10.~~ compartimentos para guarda de cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos;
- ~~11.~~ circundando o palco, deverá haver espaço suficiente para os cenários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares dos espetáculos.

Art. 267 - O vestibulo deverá ter área proporcional à lotação, na razão de um metro quadrado (1,00m²) para dez (10) pessoas.

Art. 268 - Deverá haver separação entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo único - Estas comunicações e a boca de cena serão munidas de dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, me caso de incêndio.

Art. 269 - A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com via pública.

Art. 270 - Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) e serão dotados de dispositivos para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Art. 271 - Os escritórios de administração estarão sujeitos ao que exige este Código para os compartimentos de permanência diurna.

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 272 - Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários, etc., quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis capazes de isolá-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo único - Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 273 - O piso do palco será de concreto armado, admitindo-se o uso de madeira apenas nas partes móveis.

Art. 274 - A sala de espera terá uma área mínima correspondente a um metro quadrado (1,00m²) para cada seis (6) pessoas.

Art. 275 - Os bares e “bombonnières” deverão ter um metro quadrado (1,00m²) para cada grupo de quarenta (40) pessoas.

Art. 276 - Quando o teatro dispuser de cabine de projeção, deverá satisfazer a todas as exigências relativas a cinemas.

3 - CINEMAS

Art. 277 - Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- ~~1.~~ vestíbulos;
- ~~2.~~ sala de espera ao nível de cada série de localidades;
- ~~3.~~ bilheterias;
- ~~4.~~ instalações sanitárias separadas por sexo e para empregados e espectadores;
- ~~5.~~ local para gerência e administração;
- ~~6.~~ sala de projeção;
- ~~7.~~ platéia;
- ~~8.~~ cabine de projeção;

Formatados: Marcadores e numeração

Art. 278 - As platéias deverão satisfazer o que dispõe este capítulo para auditórios.

Art. 279 - Quando os cinemas exibirem variedades com artistas, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para teatros.

Art. 280 - A edificação deverá possuir, em toda a fachada voltada para o logradouro público, marquises, com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 281 - O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a um metro quadrado (1,00m²) para cada grupo de dez (10) espectadores.

Art. 282 - A sala de espera, terá área proporcional a um metro quadrado (1,00m²) para cada grupo de seis (6) espectadores.

Art. 283 - O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela será determinando de modo que o ângulo formado pelo raio visual do espectador ao ponto mais elevado da tela, com o plano horizontal, situado a um metro e dez centímetros (1,10m) de altura sobre o piso, não seja superior a sessenta graus (60°). Em caso algum essa distância será inferior a quatro metros (4,00m).

Art. 284 - O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de dois metros e meio (2,50m) do feixe luminoso de projeção.

Art. 285 - As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas permanentemente, com obediência das seguintes disposições:

- a) serão construídas de material incombustível, inclusive a porta de entrada;
- b) terão o pé-direito mínimo de dois metros e meio (2,50m);
- c) terão, internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de três metros e meio (3,50m) na direção em que faça projeção e três metros (3,00m) no sentido transversal;
- d) quando houver mais de um projetor, a dimensão transversal será aumentada de modo a deixar entre os aparelhos extremos e entre dois aparelhos consecutivos, uma passagem livre de, pelo menos, um metro e vinte centímetros (1,20m);
- e) terão dois compartimentos anexos, com os quais se comunicarão, sendo um deles destinado à casa de máquinas e outro para instalação sanitária de uso privativo dos operadores, providos, no mínimo, de vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e vaso sanitário, não podendo o acesso a esses compartimentos ser feito senão através da cabine;
- f) não poderão ter qualquer abertura dando para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis, para uso do operador e para passagem dos raios luminosos das projeções;
- g) quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão as cabinas ser incluídas, também, entre os compartimentos por elas servidas;
- h) quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado, ou de renovação de ar, deverão elas possuir instalação própria de renovação de ar;
- i) serão munidas de instalação própria contra incêndio.

4 - PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 286 - A armação e a montagem de parques de diversões deverão atender às seguintes condições:

- I - o material dos equipamentos será incombustível;
- II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;
- III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a um metro (1,00m) para quinhentas (500) pessoas, não podendo ser inferior a três (3) metros cada um;
- IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa por cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

5 - CIRCOS

Art. 287 - A armação e montagem de circos, com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

- I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a um metro (1,00m) para cem (100) pessoas, não podendo ser inferior a três metros (3m) cada um;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a um metro (1,00m) para cem (100) pessoas, não podendo ser inferior a dois metros (2,00m);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas (2) pessoas sentadas por metro quadrado.

CAPÍTULO XXIV

EDIFICAÇÃO DESTINADAS A USO INDUSTRIAL

SEÇÃO I

Art. 288 - As edificações destinadas a uso industrial só poderão ser localizadas nas zonas industriais.

Art. 289 - Os projetos serão elaborados dentro das normas relativas à Higiene e Segurança do Trabalho e de acordo com as necessidades de cada tipo de indústria.

Art. 290 - Quando no estabelecimento industrial existirem compartimentos tais como escritórios, refeitórios, vestiários, banheiros, instalações sanitárias, cozinhas e outros que se enquadram no presente Código eles deverão satisfazer a todas as suas exigências.

Art. 291 - As indústrias inócuas, com caráter de artesanato, ficarão excluídas de exigência do artigo 286 e deverão ser consideradas como atividades comerciais.

SEÇÃO II

Art. 292 - Cabe a Prefeitura através de uma comissão de técnicos de nível superior e elementos do Legislativo Municipal examinar e julgar os projetos construtivos das unidades fabris, com base nestas normas, aprovando-os ou não segundo critérios válidos para caso específico.

Art. 293 - Nenhuma construção, demolição, reforma e modificação de prédio poderá ser executada sem prévia licença e aprovação desta comissão.

Parágrafo único - Cabe a Prefeitura fiscalizar todas as obras situadas na nova área industrial, devendo as unidades fabris fornecerem elementos necessários ao cumprimento desta tarefa.

Art. 294 - A alteração de atividade industrial e da natureza do empreendimento, estarão condicionados à apresentação dos elementos de projeto pertinentes, ouvida a comissão.

Art. 295 - Ficam a critério da comissão as modificações que possam alterar, de qualquer forma, as diretrizes e elementos que integram o projeto urbanístico deste Código.

Art. 296 - As obras não autorizadas ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, estarão sujeitas a embargo e demolição, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.

Art. 297 - Serão observados nos projetos e construções acima mencionados os pré-requisitos seguintes:

I - Os processos e equipamentos empregados, os materiais e as mercadorias utilizadas nas manufaturas ou armazenados, estarão sujeitos a exame prévio quanto a ruído e vibração, fumaça, odores, poeira e detritos, gases e vapores nocivos, ofuscamento e calor, risco de incêndios e natureza dos resíduos;

II - será incluída nos projetos a previsão de dispositivos para o controle da poluição atmosférica;

III - os usos que envolvem a produção de objetos líquidos ou sólidos descarregados para esgotos, devem ser objeto de exame da Comissão e DEMA (Departamento Municipal de Água e Esgoto), para decidir se o tratamento e o destino dado a tais produtos estão de acordo com o regulamento para instalações prediais de esgotos sanitários;

IV - todos os edifícios industriais e seus anexos deverão ser providos de dispositivos anti-incêndio, e os usos que envolverem o emprego de materiais inflamáveis, explosivos ou radiativos deverão obedecer às leis e regulamentos federais, estaduais e municipais que disciplinam o assunto;

V - os projetos de instalação de antenas, torres de resfriamento e filtros em geral, ficam sujeitos a exame e aprovação pelos órgãos competentes, que os examinarão sob os aspectos funcional e estético.

Art. 298 - Quando aos usos e acessórios, serão observadas as seguintes disposições:

I - É permitida, no interior dos estabelecimentos industriais, a instalação de serviços acessórios, tais como: refeitório, cantinas, postos de primeiros socorros, salas de treinamento de pessoal, salas de repouso, auditório, bibliotecas especializadas, escritórios, vestiários e outros, desde que construídos em pavilhão isolado, para uso privativo dos empregados, dirigentes e visitantes oficiais;

II - os compartimentos para os fins citados no item anterior deverão atender as disposições próprias estabelecidas por este Código;

III - as construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e vigilância do terreno, deverão ser demolidas por ocasião do pedido de baixa de construção definitiva.

Art. 299 - Para aprovação dos projetos:

A Comissão disporá de um órgão técnico em condições de prestar esclarecimentos quanto à aplicação destas normas, examinar cada projeto industrial dos pontos de vista de localização, desenvolvimento e interrelação com as indústrias localizadas em áreas adjacentes, observados os requisitos seguintes:

I - para elaboração e apresentação de projetos de construção e execução das obras, os profissionais, firmas ou empresas deverão ser registrados na Prefeitura;

II - todas as peças que constituem o projeto devem ser assinados pelo seu autor, constando expressamente nas mesmas os registros deste no C.R.E. e na Prefeitura;

III - o projeto deverá ser confeccionado em papel tela, não podendo as pranchas excederem o formato AO da ABNT e acompanhado de sua (2) cópias heliográficas, requerimento e comprovante do recolhimento da taxa de aprovação.

Art. 300 - Em toda indústria deverá existir circulação para veículos de grande carga e estacionamento para carga e descarga.

Art. 301 - Os pedidos de aprovação serão instruídos basicamente, com os seguintes elementos:

a) planta de situação, indicando as construções projetadas em relação às divisas do lote, orientação e posição em face dos logradouros públicos - escala 1:500;

b) planta baixa de cada pavimento ou pavimentos tipo e de todas as dependências, com a indicação do destino de cada compartimento - escala mínima 1:100;

c) seções transversais e longitudinais do prédio, suas dependências, e anexos, em número mínimo de duas (2), com indicação do pé-direito de cada pavimento e altura do prédio - escala mínima de 1:100;

d) perfis longitudinais e transversais do terreno - escala 1:500;

e) fachadas, em número variável, tendo como mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas - escala 1:100;

f) diagrama das armações das coberturas - escala 1:100;

g) planta indicativa do tratamento paisagístico previsto para o lote;

h) fluxograma de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamentos e outros elementos específicos de cada tipo de indústria;

i) especificações de materiais;

j) projetos de instalação elétrica, com indicação de iluminação interna e externa e respectivas especificações;

k) projeto hidráulico-sanitário, em quatro (4) vias, de acordo com as normas do DEMA, com indicação dos reservatórios elevados;

l) projeto estrutural, em três (3) vias, acompanhado de memória de cálculo;

m) projeto de outras instalações complementares e respectivas especificações;

n) as plantas (item b) e seções (item c) deverão indicar os vãos de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto.

Art. 302 - Os projetos não poderão, em nenhuma hipótese, contrariar as disposições sobre "**Segurança e Higiene do Trabalho**" da C.L.T.

Art. 303 - As plantas e seções de prédios de grandes dimensões poderão ser apresentados em escalas inferiores às indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e acidentes do terreno.

Art. 304 - Em caráter de disposições finais desta seção estabelece-se que:

I - Os afastamentos exigidos deverão respeitar os seguintes valores mínimos:

a) afastamento frontal: dez metros (10,00m);

b) afastamento laterais: cinco por cento (5%);

c) afastamento posterior: cinco por cento (5%) da profundidade do lote;

II - a capacidade máxima de edificação será de seis metros cúbicos por metro quadrado (6m³/m²) da área total do lote industrial;

III - para os serviços de estacionamento, carga e descarga, armazenamento ao ar livre, serão reservadas áreas dentro do respectivo lote, com valor nunca inferior a vinte por cento (20%) da área do lote;

IV - para a finalidade indicada no item anterior é permitida a utilização das áreas de afastamento, respeitada a compatibilidade estética e funcional do conjunto, não sendo admitido, em nenhum caso, o armazenamento ao ar livre no afastamento frontal do lote;

V - todas as áreas dos lotes, não construídas ou pavimentadas deverão ser mantidas, plantadas ou gramadas;

VI - em toda a testada dos lotes a vedação deverá ser feita com cerca viva e tela ou malha devidamente estruturada, com altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m);

VII - o fechamento das divisas dos lotes fica a critério do interessado, desde que se observe a altura mínima de um metro e oitenta centímetros (1,80m);

VIII - os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e as normas adotadas pela ABNT.

CAPÍTULO XXV

SISTEMA VIÁRIO

Art. 305 - Compõe-se de ruas, avenidas, alamedas e estradas municipais, obedecendo os seguintes critérios:

I - largura mínima dos passeios 1,50;

II - Nos loteamentos aprovados anteriormente a esta data, o sistema viário é seguido rigorosamente, exceto para alargamento de vias com menos de 11 (onze) metros de largura;

III - não é permitido em qualquer hipótese o estreitamento de vias;

IV - na parte velha da cidade, distritos e vilas, etc., onde não existe planta aprovada, os alinhamentos, serão determinados para cada quarteirão ou quadra, pela interseção dos eixos das vias transversais;

V - os alinhamentos serão sempre, que possível, retos; as deflexões quando possível, deverão ser nos cruzamentos; fora dos cruzamentos; e acima de 10^º (dez graus) deverão ser curvas com raio igual ou superior a 50m;

VI - as plantas dos novos alinhamentos, após aprovadas pelo prefeito serão arquivadas, para evitar variações e para mais tarde reunidas compor a planta cadastral definitiva;

VII - rampas máximas de 15% e mínima de 1%;

VIII - na Av. Getúlio Vargas, exceto na área militar, a largura dos passeios é de 5m, sendo 1,50m de concreto, junto ao meio-fio e os 3,50m restantes ajardinados gramados e arborizados; do lado da lagoa 1,50m de concreto junto ao meio-fio e a área

até à lagoa gramada ajardinada e arborizada, sendo que nesta área junto à lagoa gramada poderão ser executadas pelos proprietários lindeiros, com seus próprios recursos e despesas, desde que não sejam estas áreas fechadas ao público;

IX - Trampolins só poderão ser construídos pela Prefeitura e para uso do público;

X - o alinhamento da Av. Getúlio Vargas é determinado pelo eixo da faixa asfaltada;

XI - nos loteamentos a serem aprovados de imóveis rurais, o sistema viário será o indicado pelo PLAMBEL/INCRA e nos terrenos cadastrados na prefeitura o sistema viário será:

XII - largura mínima das vias 12m, passeios de 20% da largura total;

XIII - nas vias com largura igual ou superior a 20m, será exigido um canteiro central mínimo de 2m;

XIV - admitem-se vias com 9m de largura, até 100m de extensão, sem saída, com praça de retorno com raio mínimo de 20m;

XV - nos condomínios fechados vilas deverá ter uma via coletora com largura igual ou superior a 10m e as secundárias mínimo de 6m com articulações internas, ambas com passeios de 1m;

XVI - as deflexões das vias serão sempre nos cruzamentos e quando acima de 10º (dez graus), serão curvas com raio igual ou superior a 60m;

XVII - rampas máximas de 15% e mínimas de 1%;

XVIII - as vias deverão ser projetadas em condições de articulações futuras e deverão ser articuladas vertical e horizontalmente com as vias existentes;

XIX - os condomínios fechados e vilas com área máxima, deverão ser providos de uma via em todo o seu contorno, esta inteiramente pública;

XX - as estradas municipais deverão ter uma faixa de domínio com largura mínima de 15m, rampas, pontes e curvas conforme especificações do DER-MG e Plano Rodoviário Municipal.

Art. 306 - Todo projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Art. 307 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 308 - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente lei.

Art. 309 - As infrações da presente Lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 310 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de sessenta (60) dias para adaptar o projeto às exigências da Lei, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 311 - Fica estipulado que os loteamentos aprovados que não estiverem com ruas abertas até esta data, terão um prazo de noventa (90) dia para abertura das mesmas.

CAPÍTULO XXVI

LOTEAMENTOS E DIVERSÕES EM GLEBAS

Art. 312 - Os loteamentos a divisão em glebas obedecerão os seguintes critérios:

I - Nos imóveis rurais (cadastrados no INCRA) serão seguidas as diretrizes do PLAMBEL/INCRA;

II - nos imóveis cadastrados na Prefeitura terão as seguintes normas;

III - área mínima dos lotes será de 360m², frente mínima de 12m, quadras máximas de 150m por 450m e mínimas de 60m por 120m;

IV - nos imóveis rurais ou urbanos não serão permitidos vilas e condomínios fechados com área superior a 6,75 Há;

V - as vilas e condomínios fechados terão arruamento interno e as despesas de instalação e manutenção destas vias, do sistema de esgotos, distribuição de água e luz e iluminação pública serão de responsabilidade dos condomínios;

VI - os condomínios fechados e vilas poderão ter portarias e acesso regulamentado pelos condomínios e na forma da lei;

VII - os loteamentos aprovados deverão ser implantados e nas plantas da Prefeitura constar assinatura e número do CREA do técnico responsável pelo projeto e pela implantação e também a assinatura do proprietário;

VIII - as quadras, os pontos de concordância, pontos de tangência e pontos principais de amarração do projeto deverão ser demarcados, com marcos de concreto com dimensões mínimas de 45cm de comprimento seção de 10cm;

IX - em todas as quadras deverão ser executadas obras de esgoto de águas pluviais e meio-fio;

X - deverá constar na planta da Prefeitura tabela constando os elementos essenciais das curvas (R, PC, PT, T e D);

XI - nos projetos deverão constar as deflexões e distâncias entre os eixos das vias, as áreas e todas as dimensões dos lotes;

XII - o loteamento não poderá ser aprovado sem requerimento do proprietário ou seu procurador e no ato deverá apresentar certidão de propriedade do imóvel, cuja área loteada deverá ser igual a do registro, em caso de divergência, deverá ser feita retificação da área antes da aprovação.

XIII - Poderá o proprietário, requerer junto a Prefeitura que as cláusulas contratuais no que se refere as normas de ocupação e construção sejam obedecidas, cabendo a decisão ao parecer da comissão prevista no art. 314.

XIX - Uma vez aprovadas em todo ou em parte, estas cláusulas serão registradas em livro próprio.

CAPÍTULO XXVII

A F A S T A M E N T O

Art. 313 - Para efeitos de afastamento consideram-se os seguintes critérios:

I - no alinhamento é permitido apenas a construção de muros e cercas ornamentais;

II - nas ruas com largura igual ou superior a 11m, o afastamento mínimo é de 3m do alinhamento para qualquer tipo de construção;

III - nas ruas com largura inferior a 11m o afastamento mínimo é de 8,50m a contar do eixo da via, de tal modo que esta possa, no futuro, ser alargada para 11m;

IV - nas ruas sem saída, com praça de retorno e largura inferior a 11m, aprovadas ou a serem aprovadas o afastamento é de 3m;

V - nos Condomínios Fechados e Vilas, independente da largura das vias o afastamento mínimo é 2m do alinhamento.

VI - Será permitido a construção de edifícios comerciais com a fachada no alinhamento da rua somente na região comercial da cidade.

CAPÍTULO XXVIII

T O L D O S

Art. 314 - Os toldos deverão satisfazer às seguintes condições:

a) não excederem à largura dos passeios e ficarem sujeitos em qualquer caso, ao balanço máximo de dois metros (2,00m);

b) não descerem, quando instalados no pavimento térreo, os seus elementos, inclusive bambinelas, abaixo de dois metros e vinte centímetros (2,20m), em cota referida ao nível do passeio;

c) não terem as bambinelas dimensão vertical maior de sessenta centímetros (0,60cm);

d) não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

e) não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer planejamentos, quando instalados no pavimento térreo;

f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;

g) serem feitos de lona, de boa qualidade, e convenientemente acabados.

Art. 315 - Os toldos, sempre mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, só poderão ser utilizados em horas de sol e de intempéries, quando instalados nos pavimentos térreos.

Art. 316 - Os toldos, quando instalados no pavimento térreo, poderão receber estores suplementares ou bambinelas, que não poderão descer na cota de dois metros e vinte centímetros (2,20m) a contar do nível do passeio.

Art. 317 - Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em duas vias, sendo a primeira em tela, feita a nanquim, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo o passeio, com as respectivas cotas.

PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 318 - A construção de piscina depende de licença da Prefeitura e, além de outras disposições aplicáveis, deste Regulamento, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

§ 1º - O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste Regulamento.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

a) as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais que resistam quando vazia a piscina, à pressão de águas do subsolo, e, quando cheia, a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;

b) os revestimentos, branco, do fundo - ladrilhos, azulejos ou cerâmica - deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;

c) as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

§ 3º - Salvo o caso expresso do parágrafo 5º, a água das piscinas será tratada pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada, de sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, ou por outro meio admitido pela Prefeitura.

Entretanto, com autorização da Prefeitura, pode dispensar - se desta exigência, a piscina cujas águas se renovem completamente, dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

§ 4º - O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior) será fixado em quadro envidraçado, na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

§ 5º - Não estão sujeitas às disposições do presente artigo, as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º - As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º - A remoção de detritos submersos deverá ser feita, pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada nágua das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º - A remoção de espuma e outras matérias que flutuem, será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo 7º.

§ 9º - Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade da água garantida por simples diluição) a frequência máxima, num dado espaço de tempo, está na proporção de

cinco (5) pessoas, para cada metro cúbico de água limpa que entra na piscina, durante aquele tempo.

É considerada água limpa, os efeitos desses parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como a água que, depois de filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina.

§ 10º - A frequência das piscinas de alimentação periódica, isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total da água, será, no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 11º - Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o funcionamento de suas instalações, exigindo a realização de análise de tomada d'água, nos seus laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 12º - A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste Regulamento, relativas às piscinas, marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração e até mesmo, determinando, quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências interdição das piscinas e suas instalações.

§ 13º - O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

POSTOS DE GASOLINA

Art. 319 - A construção e o funcionamento de Postos de Serviço dependem de licença municipal, observadas as condições estabelecidas neste código, bem como as de legislação anterior que não contrariem as que ora são adotadas.

Art. 320 - Considera-se Posto de Serviço o estabelecimento comercial destinado preponderantemente à venda de combustível e lubrificantes para veículos automotores.

§ 1º - Constitui atividade exclusiva dos Postos de Serviço a venda a varejo de combustíveis derivados do petróleo.

§ 2º - São atividades permitidas aos Postos de Serviço e compreendidas na respectiva licença de funcionamento:

- a) lavagem e lubrificação de veículos;
- b) suprimento de água e ar;
- c) comércio de peças e acessórios para veículos e de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos;
- d) comércio de bar, restaurante, café, mercearia e correlatos.

Art. 321 - Somente serão aprovadas plantas para a construção de Posto de Serviço que satisfaçam, além das exigências da legislação sobre construções das seguintes condições:

- a) terreno com área mínima de 720 metros quadrados;
- b) distância mínima de 800 metros de raio de outro estabelecimento congênera;

- c) distância mínima de 100 metros dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde;
- d) distância mínima de 200 metros das bocas de túneis, se localizados na respectiva via principal de acesso ou saída;
- e) depósito subterrâneo de combustível com capacidade mínima, por tanque, de 10.000 litros;
- f) instalação sanitária para uso público.

Art. 322 - Os Postos de Serviço São obrigados a manter:

- a) compressor e balanças de ar em perfeito funcionamento;
- b) medida oficial padrão, aferida pelo IPEM, para comprovação da exatidão da quantidade de produtos fornecidos, quando solicitada pelo consumidor ou pela fiscalização;
- c) em local visível, o Certificado de Aferição expedido pelo IPEM;
- d) extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio, em quantidade suficiente e convenientemente localizados, sempre em perfeita condições de funcionamento, observadas as prescrições do Corpo de Bombeiros, para cada caso em particular.
- e) perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público consumidor;
- f) atualizado seguro contra incêndio, para cobertura de terceiros, no valor nunca inferior a 300 (trezentos) salários mínimos;
- g) telefone público para uso durante seu período de funcionamento ou comprovante da solicitação para obtê-lo.

Parágrafo único - Os Postos de Serviços São obrigados a distribuir prospectos contendo informações turísticas, desde que fornecidas pelos serviços especializados do Estado ou do Município.

Art. 323 - Nenhuma licença poderá ser concedida para a construção de Postos de Serviço, sem que o pretendente faça prova de estar legalmente construído, com declaração de firma individual ou atos constitutivos da sociedade, devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado De Minas Gerais.

Parágrafo único - Toda construção de Posto de Serviço deve ser concluída no prazo máximo de 6 (seis) meses, salvo motivo de força maior.

Art. 324 - O disposto nos artigos 3º e 5º desta Lei não se aplica aos Postos de Serviço já existentes, nem àqueles com licença para construção aprovada até a data desta Lei, sendo concedido a estes o prazo improrrogável de 6 (seis) meses para conclusão das obras.

Art. 325 - Fica expressamente vedada a prestação de serviços de lavagem, lubrificação e troca de óleo de veículos em vias públicas. (VETADA).

Parágrafo único - A infração ao disposto neste artigo sujeitará o infrator a multa de valor igual a um salário mínimo vigente nesta Capital.

Art. 326 - Ficam excluídas das limitações previstas na presente Lei as empresas em que haja participação ou interesse dos governos federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO XXIX
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 327 - Haverá na Prefeitura uma comissão especial composta de três (3) técnicos de alto nível, à qual serão atribuídos os poderes de:

- a) recusar projetos considerados como inconvenientes, mesmo que não contrariem qualquer das disposições deste Código;
- b) opinar sobre os casos omissos neste Código e sobre as disposições que dependem de critério da Prefeitura;
- c) estabelecer prazos e normas para regularização das construções já existentes;
- d) propor ao Prefeito, quando julgar necessário, as modificações deste Código para atender ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e aos progressos da arquitetura e da técnica de construção.

Art. 328 - A Comissão como assessoria de Prefeito, poderá baixar atos regulamentares referentes a matéria prevista no Capítulo XXIV, Seção II.

Art. 329 - As tabelas referentes ao lançamento e cobrança de tributos neste Código, serão atualizadas mediante a aplicação dos índices de correção monetária conforme os coeficientes utilizados pelo Governo Federal para débitos fiscais.

Art. 330 - As multas previstas neste Código serão aplicadas em conformidade com a Tabela Anexa, que passará a integrar este Código:

MULTAS

PERCENTUAL SEM TAXA DE APROVAÇÃO RESPECTIVA

A) Colocação de placas, sem a devida licença.....	100%
B) Construção ou demolição de obra sem a prévia licença.....	300%
C) Obras de reforma, modificação, acréscimo de prédios e gradis e coberturas com mais de 30,00m2, sem projeto.....	300%
D) Idem, idem coberturas de 12 a 30,00m2 sem licença.....	200%
E) Falta de comunicação de construção c/ cobertura inferior a 12,00m2, dependências, galinheiros, viveiros, canis, etc. sem fim comercial.....	100%
F) Modificação de projeto, sem a observância do disposto no artigo 13 deste Código.....	300%
G) Não revalidação de alvará de construção dentro dos prazos previstos.	100%
H) Obras não concluídas e com alvará vencido.....	100%
I) Obra sem pedido de verificação do alinhamento e nivelamento pelo responsável da obra, após esta ter atingido a altura de um metro (1,00m)	100%
J) Construção iniciada sem a respectiva comunicação à Prefeitura no prazo de 24 horas.....	100%
V-K Entrega de construção a profissional não habilitado.....	300%

Formatados: Marcadores e numeração

- L) Ocupação de prédio sem atendimento às exigências à sua construção **300%**
 M) Mudança de fim a que se destina a construção sem prévia licença da Prefeitura **300%**
 N) Demolição de edifício de mais de 2 pavimentos, ou altura superior a 8,00m, sem que haja responsável registrado na Prefeitura..... **300%**
 O) Não remoção de entulhos deixados na via pública, depois de terminada a obra..... **100%**
 P) Danos causados ao logradouro, devidos à execução da obra e não reparados pelo seu responsável **300%**
 Q) Numeração de prédios sem atendimento ao disposto no presente Código **100%**
 R) Construção de passeios e seu "grade" , sem obediência ao estabelecimento pela Prefeitura. **300%**

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

NATUREZA DAS OBRAS TAXA POR M2

1 - CONSTRUÇÃO DE:

- A) edifícios ou casas até dois pavimentos, por m2 de área construída.... **3,00**
 B) edifícios ou casas com mais de dois pavimentos por m2 de área construída **2,00**
 C) dependência em prédios residenciais, por m2 de área construída..... **3,00**
 D) dependência em quaisquer outros prédios, para quaisquer finalidades, por m2 de área construída **3,00**
 E) barracões, por m2 de área construída **2,00**
 F) galpões industriais, comerciais e prestadores de serviços, por m2 de área construída **1,00**
 G) reconstruções, reformas, reparos e demolições por m2 **2,00**

2 - ARRUAMENTOS:

- A) com área até 20,000m2, excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos, por m2.....**0,06**
 B) com área superior a 20.000 m2, excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos, por m2**0,08**

3 - LOTEAMENTOS:

- A) com área até 10,000m2,k excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos, e as que sejam doadas ao Município, por m2**0,06**

B) com área superior a 10.000 m², excluídas as áreas destinadas a logradouros públicos e as que sejam doadas ao Município, por m²**0,08**

4 - QUAISQUER OUTRAS OBRAS NÃO ESPECIFICADAS NESTA TABELA:

A) por metro linear**2,00**

B) por metro quadrado**2,00**

Art. 331 - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 332 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, 27 de junho de 1979.

Jorge Alcici - Prefeito

Ciríaco Marques de Moura - Secretário

Administração: Jorge Alcici

**Elaborado pelo Engenheiro Civil - Lourenço Pinto de Oliveira e pelo
Engenheiro Agrimensor - Aloízio Moura**

LEI N.º 812/90

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE CAIXAS DE FILTRO COM SISTEMA DE ÓLEO E AREIA POR POSTOS DE GASOLINA, LAVADORES E EMPRESAS QUE EXECUTAM LIMPEZA DE ÓLEOS LUBRIFICANTES E ASSEMELHADOS.

Art. 1º - Ficam os postos de gasolina, lavadores e empresas que executam limpeza de óleos lubrificantes e assemelhados, obrigados a instalarem, em caráter obrigatório caixas com sistema de óleo e areia, a fim de evitar-se poluição ambiental

Art. 2º - Os interessados deverão requerer ao Departamento de Obras da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, o padrão relativo ao sistema, para posterior aprovação pelo mesmo Departamento.

Art. 3º - A instalação do sistema em questão deverá ser efetuado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação da presente Lei.

Art. 4º - Fica estabelecida a multa equivalente a um salário mínimo vigente a parte que não obedecer a presente disposição.

Parágrafo único - Após 30 dias do prazo concedido para instalação do filtro as multas serão cobradas em dobro, pelo descumprimento de Lei e assim sucessivamente até a efetiva instalação.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 28 de junho de 1990.

LEI N.º 828/90

MODIFICA O ART. 321, ALÍNEA B DA LEI 368 DE 31/05/79, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

ART.1º - PASSA A TER A SEGUINTE REDAÇÃO O ART. 321:

Art. 321 - Somente serão aprovadas plantas para construção de Posto de serviço que satisfaçam, além das exigências da legislação sobre construções, as seguintes condições:

- a)** terreno com área mínima de 720:00m2;
- b)** Fica liberada a distância mínima entre um Posto de Gasolina e outro estabelecimento congênere;
- c)** Distância mínima de cem (100) metros dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde;
- d)** Distância mínima de duzentos (200 metros das bocas, de túneis se localizados na respectiva via principal de acesso ou saída;
- e)** Depósito subterrâneo de combustíveis com capacidade mínima, por tanque de 10.000 litros;
- f)** Instalação sanitária para uso público.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, 20 de novembro de 1990.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE LAGOA SANTA LEI Nº 694/88

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

AV: ENGENHEIRO VICENTE DE FREITAS, 124 – FONE 681-1938

CEP 33.400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei n.º 0694

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo Urbano do Município de Lagoa Santa e dá outras providências.

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta Lei estabelece normas de uso e ocupação do Solo Urbano do Município de Lagoa Santa.

Artigo 2º - Incluem-se entre as normas de uso e ocupação do solo urbano do Município de Lagoa Santa:

- I. O zoneamento do território do Município;
- II. A fixação de categorias de uso e dos modelos de assentamentos urbanos;
- III. As delimitações de áreas reservadas às vias públicas à execução de projetos especiais.

Artigo 3º - Os anexos a esta lei, numerados de 01 (um) a 09 (nove), inclusive, fazem parte da mesma.

CAPITULO II

PERÍMETRO URBANO

Artigo 4º - O perímetro Urbano do Município de Lagoa Santa, compreende a zona urbana e de expansão urbana decorrente da Lei Municipal n.º 693/88.

Inciso 1º - considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro Urbano.

Inciso 2º - Considera-se de expansão urbana a área não parcelada dentro do perímetro urbano.

CAPITULO III

ZONEAMENTO

Artigo 5º - As zonas de uso, ocupação de Lagoa Santa são as seguintes:

- I. Zona Residencial _____(ZR);
- II. Zona Comercial _____(ZC);
- III. Zona Industrial _____(ZI);
- IV. Setores Especiais _____(SE);
- V. Zona de Expansão Urbana _____(ZEU);
- VI. Zona urbana Especial _____(ZUE);
- VII. Zona Rural _____(ZR);

Artigo 6º - A zona Rural é a área compreendida, entre o perímetro urbano e os limites do município executados as zonas urbanas especiais, sendo vedado o parcelamento da mesma para fins urbanos.

Artigo 7º - A zona Residencial subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR-1), Zona Residencial 2 (ZR-2).

Artigo 8º - A Zona Comercial subdivide-se em Zona Comercial 1 (ZC-1), Zona Comercial 2 (ZC-2), Zona Comercial 3 (ZC-3) e Zona Comercial 4 (ZC-4).

Artigo 9º - Na Zona Industrial (ZI), no parcelamento o uso e a ocupação do solo serão estabelecidas mediante aprovação de projeto específico pelo Poder Executivo Municipal, atendidas a situação local e a natureza das atividades e edificações pretendidas.

Artigo 10º - Os setores especiais subdividem-se em Setor Especial 1 (SE - 1), Setor Especial 2 (SE - 2), Setor Especial 3 (SE - 3) e Setor Especial 4 (SE - 4).

Inciso 1º - O Setor Especial 1 (SE - 1), compreende espaços estabelecidos e instalações sujeitos à preservação, tais como: áreas de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e numerais, parques urbanos, monumentos históricos e áreas de valor estratégico para segurança pública.

Inciso 2º - O Setor Especial 2 (SE – 2), compreende espaços, estabelecidos e instalações destinadas aos serviços de Uso Coletivo.

Inciso 3º - O setor Especial 3 (SE – 3), compreende espaços destinados ao desenvolvimento de Projetos Especiais, tais como: Implantação do sistema viário, eixo de transportes ferroviários ou de massa, áreas destinadas a programas habitacionais, todos de iniciativa do Poder Público.

Inciso 4º - O Setor Especial 4 (SE – 4), compreende os espaços ocupados por favelas, com população economicamente carente.

Artigo 11º - As Zonas Urbanas Especiais são as áreas localizadas pelas Leis Municipais n.º 696/88, ao redor do distrito de Lapinha n.º 699/88, ao redor do Distrito de Confins n.º 701/88, ao redor do povoado de Campinho n.º 700/88, ao redor do povoado de Tavares e Lagoa dos Mares e outras que vierem a ser estabelecidas, após atendido o artigo 219 da Lei complementar Estadual n.º 03 de 28/12/72, com a redação dada pela Lei complementar n.º 10 de 21/12/76 e aplicando nestas zonas o dispositivos do anexo I desta Lei.

Artigo 12º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a, através do Decreto e em conformidade com o artigo 40:

I. Regulamentar a ocupação dos Setores Especiais (SE – 1), (SE – 2, SE 3, SE 4) no prazo de 180 (Cento e Oitenta) dias.

II. Delimitar as áreas caracterizadas como Setor Especial (SE – 4), estipulando o respectivo zoneamento).

Artigo 13º - As áreas não parceladas terão seu zoneamento estabelecido pela lei de parcelamento.

Artigo 14º - Fica criada a área de urbanização restrita destinada a proteção da bacia de contribuição direta da Lagoa Santa, independente do modelo de assentamento e usos dotados, só serão permitidas edificações de no máximo dois pavimentos.

Artigo 15º - Ficam definidas como áreas de proteção ambiental as constantes dos perímetros correspondentes às bacias de contribuição direta das Lagoas Pereiras, Olhos D'água e Lagoinha de Fora, contidos nos anexos 5, 6 e 7 desta Lei.

parágrafo Único – Sempre juízo de outras restrições que a legislação específica estabelece ou venha a estabelecer para áreas de proteção ambiental, em todas as zonas estabelecidas dentro das bacias mencionadas neste artigo, independente do modelo de assentamento e usos dotados, só serão permitidas edificações de no máximo dois pavimentos e impermeabilização máxima de 40% (Quarenta por Cento), em cada lote.

Artigo 16º - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo urbano é contida no anexo 3 desta lei.

Artigo 17º - Os usos e modelos das zonas de uso permitidos para cada zona são as constantes do anexo I desta lei.

Artigo 18º - Considera-se remembramento a modificação do parcelamento de uma quadra, integrante de parcelamento aprovado pela criação de lotes novos mediante agrupamento de lotes ou partes de lotes ou pela incorporação de lotes a lotes existentes.

Inciso 1º - Do remembramento somente poderá resultar lote que se enquadre nas características estabelecidas pelo anexo I, desta Lei.

Inciso 2º - somente será admitido o remembramento quando os lotes e partes de lotes pertencerem a uma mesma zona de uso e ocupação do solo.

CAPITULO IV
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I

Artigo 19º - As categorias de usos no Município de Lagoa Santa são as seguintes:

- I. Residencial;
- II. comercial;
- III. Serviço;
- IV. Industrial;
- V. Serviço de Uso Coletivo.

Artigo 20º - O uso residencial compreende:

I. Residência Unifamiliar – Uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes, admitindo-se construção de dependências de zelador com área máxima de 40m² (quarenta) metros quadrados;

II. Residência Multifamiliar Horizontal - Uso residencial em edificações destinados à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjuntos de lotes, agrupados horizontalmente.

III. Residência multifamiliar Vertical – Uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas verticalmente.

IV. Conjunto Residencial Horizontal – Uso residencial em edificações unifamiliares destinados a habitação permanente, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

V. conjunto Residencial Vertical – Uso residencial em edificações multifamiliares verticais destinadas à habitação permanente, formando um harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

Artigo 21º - O uso comercial compreende as seguintes categorias, exercidas em espaços, instalações ou edificações:

I. Comércio Local – Atividades de comércio varejista ligados ao consumo imediato em estabelecimentos com até 100,00 m² (Cem Metros quadrados), de área construída, exceto no caso de padaria quando a área poderá atingir 150,00m² (Cento e cinquenta metros quadrados);

II. Comércio de Bairro – Atividades de comércio varejista ligados ao consumo da população do bairro, em estabelecimentos com até 270 m² (Duzentos e setenta metros quadrados) de área construída.

III. Comércio Principal – Atividades de Comércio varejista com ampla variedade de atendimento sem limite de área construída;

IV. Comércio Atacadista de pequeno Porte – Atividade de comércio atacadista, em estabelecimento com até 270,00 m² (duzentos e setenta metros quadrados), de área construída;

V. Comércio Atacadista de Médio Porte – Atividades de comércio atacadista em estabelecimentos com até 27,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), de área construída;

VI. Comércio atacadista de Grande Porte – Atividades de comércio atacadista sem limites de área construída;

Artigo 22º - O uso compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações ou edificações:

I. Serviço Local – Atividades ligadas ao atendimento imediato em estabelecimentos, com até 100,00m² (cem metros quadrados), de área construída;

II. Serviço de Bairro – Atividades de serviços ligados ao atendimento da população do bairro, em estabelecimentos com até 270,00m² (duzentos e setenta metros quadrados), de área construída;

III. Serviço Principal – Atividades de serviço com ampla variedade de atendimento sem limite de área construída.

Parágrafo Único – É facultado ao profissional autônomo, exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação em vigor, na sua residência, independentemente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

- a) - Não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;
- b) O exercício da atividades previstas neste parágrafo poderá ocupar até 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

IV. Serviço Especial I – Atividades de serviços que são nocivas à convivência com outros usos, em especial o residencial, seja pelo risco à segurança das pessoas e bens, seja pelo transtorno de máquinas, volumes e mercadorias e por alterarem as condições ambientais.

V. Serviço Especial 2 – Atividades de Serviços destinados a exploração comercial de estacionamento em garagens abertas ao público.

Artigo 23º - O uso Industrial compreende:

I. Micro indústrias não poluidora – atividades de manufaturas e transformação industrial que, além de não poluentes sob qualquer forma e de serem conviventes com as demais categorias de usos estabelecidos por esta lei não requerem instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), de área construída;

II. Pequena Indústria não poluidora – Atividade de manufaturas e transformação industrial que, além de não poluentes com as demais categorias de usos estabelecidos por esta lei, não requeiram instalações e equipamentos que possam colocar em risco a vida de pessoas e bens, em edificações com até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), de área construída;

III. Indústria de médio potencial poluidor – Atividades de manufaturas e transformação industrial que, em função de seu potencial poluidor, são conviventes com as demais categorias de usos estabelecidas por esta lei em edificações com até 2.000,00m² (dois mil metros quadrados).

Inciso 1º - As atividades de uso industrial das categorias micro indústrias e pequena indústria não poluidora, não poderão sob nenhuma forma e intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

Inciso 2º - A atividade de uso industrial da categoria indústria de médio potencial poluidor obedecerá a parâmetros de natureza física e ambiental fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Artigo 24º - O serviço de uso coletivo compreende as seguintes categorias exercidas em espaços, instalações e edificações:

I. Serviço de uso coletivo local – atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privadas, voltadas para o atendimento da população do bairro, são conflitantes com o uso predominantemente residencial.

II. Serviço de Uso coletivo de bairro – Atividades empreendidas pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro, conflitantes com o uso predominantemente residencial;

III. Serviço de uso coletivo principal – Atividade empreendida pelas instituições e entidades de natureza pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento conflitantes com o uso predominantemente residencial.

Artigo 25º - As categorias de usos comercial serviço industrial e serviço de uso coletivo são detalhadas no anexo 8 desta Lei.

SEÇÃO II

CONFORMIDADE DE USO

Artigo 26º - O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições observadas a zona em que esteja situado:

- I. Uso conforme – Quando se enquadrar nas categorias de usos estabelecidas para a zona;
- II. Uso não conforme – Quando não se enquadrar nas categorias de usos estabelecidas para a zona.

Artigo 27º - O uso não conforme será tolerado desde que:

- I. Seja comprovada sua existência por documento hábil, em data anterior à publicação desta lei;
- II. Não ocorra ampliação da área construídas e da área do terreno;
- III. Em caso de substituição, esta só poderá ocorrer em conformidade com a categoria de uso da zona em que o mesmo se encontra localizado.

CAPITULO IV

ASSENTAMENTO - SEÇÃO I – MODELOS DE ASSENTAMENTO

Artigo 28º - As edificações deverão atender aos requisitos urbanísticos definidos nos anexos 1 e 2 desta lei, conforme a categoria da zona de uso e ocupação do solo e as características do terreno onde as mesmas serão assentadas.

Artigo 29º - Os modelos de assentamento urbano tem as seguintes definições e características:

- I. MA 1 e MA 2 – Edificações destinadas a habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes, sendo que em lotes iguais ou maiores que 1.000m² (mil metros quadrados) é obrigatório o uso do MA 2, e dependência de zelador deverá estar incluída na taxa máxima de ocupação e no máximo de aproveitamento;
- II. MA 3 – Edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes isolados ou não com um número máximo de 2 (dois) pavimentos;

III. MA 4 – Edificações destinadas à habitação permanente, agrupadas verticalmente, que deverão atender aos requisitos previstos no anexo 2 desta lei, além de preencher às exigências e condições seguintes:

- a) É obrigatório o pilotis quando a edificação tiver mais de 03 três pavimentos;
- b) O número máximo de pavimentos será de 04 (quatro), inclusive pilotis;
- c) O subsolo, quando previsto para estacionamento da área do lote, desde que sua laje de cobertura não se situem em nível superior do ponto mais alto do alinharem;
- d) A laje de cobertura do subsolo, quando previstas para estacionamento de veículo, poderá ultrapassar o ponto mais alto do alinhamento desde que este subsolo tenha um afastamento frontal mínimo de 3,00m (três) metros e que seu piso não acima do ponto mais baixo do alinhamento;
- e) A parte do lote não coberta pela projeção da edificação deverá servir como área de lazer e recreação, podendo ser utilizada para estacionamento de veículos em até 50% (cinquenta por cento) desde que sem qualquer cobertura;
- f) É opcional: 1) Construção de portaria na área de afastamento lateral, tendo no máximo 6,00m² (seis metros quadrados); 2) Construção de dependência de zelador com área máxima de 8,00m² (oito metros quadrados) localizada no subsolo do pilotis; 3) O pilotis poderá ser fechado em até 40% (quarenta por cento) de sua área, para instalações de lazer e recreação de uso comum desde que tenham iluminação e ventilação adequadas.

IV. MA 5 – Edificações para atividades múltiplas ou de uso misto, tendo no máximo 02 (dois) pavimentos, sendo que nas edificações para uso misto, não poderá ocorrer o uso residencial no 1º pavimento.

Parágrafo Único – Consideram-se:

- a) Edificações para atividades múltiplas – as resultantes da combinação de um ou mais dos usos comercial, serviço, industrial e serviço de uso coletivo.
- b) Edificações para uso misto – resultantes de combinação de uso residencial com de um ou mais dos usos comercial, serviços, industrial e serviços de uso coletivo.

V. MA 6 – Edificações para atividades múltiplas atendendo o seguinte requisito, além dos previstos no anexo 2 desta lei:

a)

Afastamento frontal mínimo obrigatório, será de 5,00m (cinco metros) dando continuidade ao passeio, sendo permitida a construção de marquise acima da cota de 4,00m (quatro metros) medida em relação ao nível de passeio, no alinhamento;

VI. MA 7 – Edificações destinadas ao uso permanente, exclusivo ou misto com atividades de comércio, serviços e indústria, não podendo Ter mais de um pavimento, sendo, permitido ZR 2 e na ZUE o uso misto residencial e industrial.

VII. MA 8 – Edificações destinadas às atividades enquadradas na categoria serviço especial 2;

VIII. MA 9 – Edificações destinadas às atividades de comércio, serviço e indústria.

IX. MA 10 – Edificações destinadas aos serviços de uso coletivo, não podendo ter mais que dois pavimentos;

X. MA 11 – Edificações destinadas exclusivamente a postos de serviços, tendo no máximo 02 (dois) pavimentos, que deverão atender aos seguintes requisitos, além dos previstos no anexo 2, desta lei:

a) A cobertura poderá ocupar até 100 (cem por cento) da área do terreno;

b) Na área definida pelo afastamento frontal não será permitido qualquer elemento construtivo abaixo da cota de 4,00m (quatro metros) medida em relação ao nível do passeio, no alinhamento.

c) Na área definida pelo afastamento frontal, não será permitida a instalação de qualquer equipamento.

Artigo 30º - As edificações observarão, ainda, as seguintes condições:

I. Em todos os modelos de assentamento deverá ser respeitada uma taxa máxima de impermeabilização dos terrenos correspondentes a 70% (setenta por cento) da área, exceto nos modelos MA – 7 e MA – 11 e nos casos em que o subsolo é utilizado como estacionamento de veículos.

parágrafo Único – Deverá ser tratada com vegetação, toda parcela do terreno não impermeabilizada.

II. Nos modelos de assentamento MA 1 e MA 2, não serão computados para efeito de cálculo da área líquida edificada e da taxa de ocupação as áreas destinadas à cobertura para estacionamento de veículos, com até 15,00m² (quinze metros quadrados);

I. Nos modelos de assentamento MA 4 e MA 6 não serão computadas para efeito de cálculo da área líquida edificada, as áreas destinadas; às garagens situadas no subsolo, à circulação, as caixas d'água e a pilotis;

II. Nos modelos de assentamento MA 3, MA 5 e MA 10 não serão computados para efeito de cálculo da área líquida edificada, as áreas destinadas a garagem;

III. Não será permitida altura maior a 5,00m (cinco metros), nas divisas, nos modelos de assentamento MA 1, MA 3, MA 5, MA 7 e MA 10 quando situados em zona residencial;

IV. Em todos os núcleos de assentamento as áreas de iluminação deverão obedecer ao disposto na Lei Municipal n.º 360/79.

V. Nos modelos de assentamento MA 5 e MA 7, o pé direito do primeiro pavimento não poderá ser superior a 8,00m (oito metros).

VI. Nos modelos de assentamento MA 5 e MA 7, a área do pavimento para efeito de cálculo da área líquida edificada, será acrescida de 50% (cinquenta por cento) da área cujo pé direito for superior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

VII. Na zona ZC 1 será permitida a edificação de hotéis classificados como “serviço principal”, devido ao potencial turístico da região, desde que em conformidade com os modelos de assentamento estabelecidos para a mesma.

VIII. No modelo de assentamento MA 1, quando Situado na ZC 1, será admitida construção de garagem no alinhamento, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento junto ao passeio.

SEÇÃO II

CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Artigo 31º - Quando se tratar de conjunto residencial oriental deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

I. Cada edificação deverá satisfazer às características dos modelos de assentamento previstos para a zona;

II. O sistema viário deverá obedecer às diretrizes fornecidas pelo órgão Municipal, competente e atender às condições mínimas estabelecidas pelas normas de classificação viária municipal;

III. O conjunto poderá Ter edificações para os usos comercial e serviço nas categorias comércio local e serviço local, à razão máxima de 2,00m² (dois metros quadrados) por unidade residencial;

IV. Deverão ser observadas todas as normas estabelecidas pela Lei n.º 695/88, que estabelece normas para parcelamento do solo para fins urbanos no município de Lagoa Santa, inclusive quanto aos percentuais mínimos de áreas públicas assim, como as normas previstas para edificação.

Artigo 32º - Quando se tratar de conjunto residencial vertical deverão ser observadas as seguintes disposições:

I. Satisfazer aos incisos do artigo anterior;

II. Deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância mínima igual ao dobro do afastamento lateral exigido para o modelo de assentamento adotado, observadas também as exigências mínimas para as áreas de iluminação.

parágrafo Único – Na zona Residencial 2 (ZR-2) poderão ser construídos conjuntos residenciais verticais de interesse comercial, de acordo com a Política Nacional de Habitação, desde que em área com no mínimo 01 (um) hectare, utilizando-se a taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento), o coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5 (um virgula cinco), o afastamento mínimo de 3,00m (três metros) em relação às vias, e de 6,00m (seis metros) entre as edificações do conjunto, e o máximo de 04 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO III

ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Artigo 33º - A área mínima de estacionamento de veículo das edificações nos modelos MA-4, MA-6, MA-9 e MA-10, Será calculada da seguinte forma:

- I. Quando destinadas ao uso residencial, pela equação:

$AE = 0,28$ (Zero virgula vinte e oito) AV – (menos) $4,52$ (quatro virgula cinquenta e dois) N ; onde,

AE – Área Mínima de estacionamento de veículo da edificação (em metros quadrados).

AV – Soma das áreas das unidades residenciais (em metros quadrados), as unidades cujas áreas ultrapassaram $200,00m^2$ (duzentos metros quadrados) serão computadas cada uma com uma área igual a $200,00m^2$ (duzentos metros quadrados).

N – Número de unidades residenciais.

- II. Quando destinadas a uso comercial e serviço, a área de $25,00m^2$ (vinte e cinco metros quadrados) para cada $150,00m^2$ (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída para estes usos.

- III. Quando destinados a usos industrial e serviço de uso coletivo, a área de $25,00m^2$ (vinte e cinco metros quadrados) para cada $200,00m^2$ (duzentos metros quadrados) de área construída para estes usos.

- IV. Quando destinadas a uso misto ou atividades múltiplas as áreas mínimas de estacionamento de veículos serão calculados separadamente para cada uso, conforme disposto nos incisos deste artigo e somadas ao final; o resultado será a área mínima de estacionamento de veículos de toda a edificação.

SEÇÃO IV

CONDIÇÕES PARA ASSENTAMENTO DE EDIFICAÇÃO

Artigo 34º - Qualquer terreno situado dentro do perímetro urbano do município de Lagoa Santa, poderá receber edificação desde que seja constituído dentro de lote ou conjunto de lotes contíguos que façam parte de parcelamento do solo urbano devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, e registrado no cartório de Registros de imóveis competente.

Artigo 35º - Poderão ser construídas edificações em terreno composto por partes situadas em zonas diferentes desde que obedecidos modelos de assentamento aplicáveis às respectivas zonas e que os usos sejam comuns a elas.

Parágrafo único – No caso de terreno composto de parte situada em zona comercial e parte situada em zona residencial, será permitido que o uso admissível na parte comercial seja adotado na parte residencial desde que:

- a) A área total do terreno não ultrapasse o dobro de sua parte situada na zona comercial e,
- b) A edificação respeite os parâmetros urbanísticos dos modelos de assentamentos aplicáveis em cada parte do terreno; e
- c) O acesso ao terreno seja feito exclusivamente pelas frentes aos logradouros de uso comercial.

CAPITULO VII

INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 36º - As infrações a esta Lei serão punidas com multa base em:

I. Verificando-se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

- a) Até 8% (oito por cento) da área aprovada – 0,9 OTN por metro quadrado;
- b) de 8% (oito por cento) a 16% (Dezesseis por cento) da área aprovada – 1,0 OTN por metro quadrado;
- c) Acima de 16% (dezesseis por cento) da área aprovada – 1,1 OTN por metro quadrado.

II. Quando não forem respeitados os afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos na forma exigida por esta Lei, multa de 05 (cinco) OTN, para cada 10 (dez) centímetros de redução do afastamento mínimo, isentados os primeiros 10 (dez)centímetros, desde que respeitadas as disposições da Lei Civil em vigor.

III. Quando se constatar a existência de edificação multifamiliar vertical construída com Alvará de construção vencido, na zona ZR-1 será aplicada para a sua regularização, multa de uma OTN, renovável a cada período de 30 (trinta) dias e a partir da data de caducidade do Alvará, devida por unidade residencial.

IV. Quando a construção se destinar aos usos residencial, comercial, serviço ou industrial, edificada com alvará de construção vencido em zonas diversas da zona ZR 1, a multa aplicável será equivalente a duas OTN, renovável a cada 30 (trinta) dias, contados da data de caducidade do Alvará.

Inciso 1º - O recolhimento de multa não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, engenheiro ou construtor, que ficarão sujeitas à suspensão de seu registro pelo prazo de 01 (um) a 12 (doze) meses, dependendo a irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de coincidência.

Artigo 37º - As penalidade pelas infrações neste capítulo não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções, pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, com respaldo na legislação civil, visando à regularização da situação da edificação e o respeito a esta lei.

Artigo 38º - O Poder Executivo Municipal, regulamentará, através de Decreto, a matéria relativa aos artigos 36 e 37 desta lei.

CAPITULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 39º - Constará obrigatoriamente da guia de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a indicação da Zona de uso e ocupação do solo urbano na qual o imóvel esteja situado.

Artigo 40º - O Prefeito Municipal constituirá uma comissão de uso e ocupação do solo como finalidade de propor medidas para a aprimoramento desta lei e zoneamento a que se referem o artigo 12.

Inciso 1º - A comissão será constituída de 06 (seis) membros, com o mandato de 02 (dois) anos, a saber:

- a) 03 Representantes da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa;
- b) - 01 Representante da Câmara Municipal;
- c) - 01 Representante da PLAMBEL;
- d) - 01 Representante da comunidade.

Inciso 2º - O funcionamento da comissão de uso e ocupação do solo reger-se-á por regimento interno aprovado pelo Prefeito Municipal no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Inciso 3º - A comissão de uso e ocupação do solo deverá reunir-se, obrigatoriamente no mínimo 01 vez a cada dois anos para reavaliação desta lei.

Artigo 41º - O Poder Executivo Municipal tomará as providências no sentido de apresentar ao público as plantas contendo as seguintes delimitações.

- I. Zona Urbana, conforme o disposto no artigo 4º;
- II. Zonas Urbanas Especiais (Zeus), conforme disposto no artigo 11;
- III. Zonas de Uso e Ocupação do Solo de que trata esta lei, devidamente caracterizadas e permanentemente atualizadas;
- IV. Perímetro da bacia de contribuição direta das lagoas do Pereira, Olhos D'água e Lagoinha de Fora, conforme disposto no artigo 15;

Artigo 42º - Os anexos integrantes desta Lei tem a seguinte numeração e denominação:

- I. – Anexo 1 – Zonas, categorias de usos e modelos de assentamento;

- Santa;
dos Pereira;
Olhos D'água;
de Fora;
- II. – Anexo 2 – Características dos modelos de assentamento;
 - III. – Anexo 3 – Zonas de uso e ocupação do solo urbano;
 - IV. – Anexo 4 – Perímetro da bacia de contribuição direta da Lagoa
 - V. – Anexo 5 – Perímetro da bacia de contribuição direta da Lagoa
 - VI. – Anexo 6 – Perímetro da bacia de contribuição direta da Lagoa
 - VII. – Anexo 7 – Perímetro da bacia de contribuição direta da Lagoinha
 - VIII. – Anexo 8 – Destacamento das categorias de uso;
 - IX. – Anexo 9 – Anexo a Glossário.

Artigo 43º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencer, que a cumpra e a faça cumprir, tão inteiramente com nela se contém.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, em 16 de Março de 1988.

Lindouro Avelar
Prefeito Municipal

ANEXOS**I – Zonas, Categorias de usos, modelos de Assentamento**

USOS ZONAS	Z R - 1	ZR - 2	ZC - 1	ZC - 2	ZC - 3	ZC - 4	ZUE	Z I
Residência Unifamiliar	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	MA - 1 MA - 2	
Residência Multifamiliar Horizontal	-	MA - 3	MA - 3	MA - 3	MA - 3	MA - 3	MA - 3	
Residência Multifamiliar Vertical	-	MA - 3	MA - 3 MA - 4 MA - 5	MA - 3 MA - 4 MA - 5	MA - 3 MA - 4 MA - 5	MA - 3	-	
Comércio Local	-	MA - 5 MA - 7	MA - 5	MA - 5	MA - 5			
Comércio de Bairro	-	-	MA - 7	MA - 6	MA - 6	MA - 5	MA - 5	
Comércio Principal	-	-	-	MA - 7	MA - 7	MA - 7	MA - 7	
Comércio. Atacadista de pequeno Porte	-	MA - 5 MA - 7	MA - 5					
Comércio atacadista de médio porte	-	-	MA - 7		MA - 9			
Comércio atacadista de grande porte	-	-	-	-				
Serviço Local	-	MA - 5 MA - 8	MA - 5 MA - 7	MA - 5 MA - 6	MA - 5 MA - 6	MA - 5	MA - 5	
Serviço de bairro	-	-	MA - 11	MA - 7	MA - 7	MA - 7	MA - 7	
Serviço Principal	-	-	-	MA - 11	MA - 11	MA - 11	MA - 11	
Serviço Especial 1	-	-	-	-	-	MA - 7 MA - 9		
Serviço Especial 2	-	-	-	MA - 8	MA - 8	-	-	
Micro Ind. ã Poluidora	-	MA - 5 MA - 7	MA - 5	MA - 5 MA - 6	MA - 5 MA - 6	MA - 5 MA - 7	MA - 5 MA - 7	
Peq. Ind. ã Poluidora	-	-	MA - 7	MA - 7	MA - 7		-	
Ind. Médio Potencial	-	-	-	-	-	MA - 7 MA - 9	-	

Serv. Uso Coletivo local	MA - 10	MA - 5 MA - 10	MA - 5	MA - 5	MA - 5		MA - 5	
Serv. Uso coletiv. bairro	-	-	MA - 10	MA - 6	MA - 6	MA - 10	MA - 10	
Serviço Uso Coletivo	-	-	-	MA - 10	MA - 10		-	
Principal								

ANEXO II

Características dos Modelos de Assentamento

Variáveis	Área do lote	Taxa de ocupação	Coefficiente de Aproveit.	Frente do Lote	Afastamento lateral	Afastamento de fundo	Afastamento frontal	Área de Estacionamento
Unidade	m2			m	m	m	m	
Limite\Sigla	Mínimo	Máximo	Máximo	Mínimo	Mínimo	Mínimo	Mínimo	Mínimo
MA - 1	1.000	0,50	1,0	-	-	-	5,0	-
MA - 2	360	0,40	0,8	20,0	3,0	3,0	5,0	-
MA - 3	360	0,50	1,0	12,0	-	-	5,0	-
MA - 4	360	0,50	1,5	12,0	2,3	2,3	5,0	Ver Artigo 32
MA - 5	360	0,50	1,0	12,0	-	-	5,0	-
MA - 6	360	0,50	2,0	12,0	2,3	2,3	5,0	Ver artigo 32
MA - 7	360	0,60	0,6	12,0	-	-	5,0	-
MA - 8	-	0,80	1,6	-	-	-	5,0	-
MA - 9	2.000	0,50	1,0	30,	5,0	5,0	10,0	Ver Artigo 32
MA - 10	306	0,50	1,0	12,0	2,3	2,3	5,0	Ver Artigo 32
MA - 11	450	1,00	1,2	15,0	-	-	5,0	-

Os lotes com área inferior a 360m², anteriores a aprovação desta Lei, poderão ser edificados de acordo com os modelos estabelecidos pela zona que se encontram.

ANEXO I

Bacia de Lagoa Santa

Descrição Perimétrica

Começa no P0, sobre a Rua Nossa Senhora da Conceição, seguindo no rumo N por aproximadamente 340m até o P1; deste segue com rumo de 48°49' NW por aproximadamente 638m até o ponto P2 daí com o rumo 08°25' NE e aproximadamente 819m até o ponto P3; daí segue com rumo 77°24' NE por aproximadamente 963m até o ponto P4; deste segue no rumo 38°39' NE por aproximadamente 64m até o ponto P5; daí segue acompanhando a Av. João Daher até o ponto P6, sobre esta Avenida, deste segue com rumo 82°14' NE, e distância aproximada de 444m até o ponto P7, no entroncamento das ruas Nilo Figueiredo e Barão do rio Branco; desce pela Rua Barão do Rio Branco até o ponto P8, no cruzamento desta com a Rua Conde Dolabela, segue pela Rua Conde Dolabela até o ponto P9; prossegue pela Rua Conde Dolabela até o ponto P10; daí segue por uma Rua sem nome até o ponto P11, prossegue por esta mesma rua até o ponto P12, daí seguir com rumo de 78°05' SE por aproximadamente 475m até o ponto P13, deste com rumo S e distância aproximada de 290m segue até o ponto P14, deste prossegue com rumo 51°51' SE e distância aproximada de 178m até o ponto P15, daí com rumo 19°09' SW e distância aproximada de 503m até o ponto P16 toma o rumo de 45°00' SE e por aproximadamente 785m segue até ponto P17, sobre a estrada de acesso à fazenda Antônio Ferreira, daí segue com rumo 10°04' SE e aproximadamente 457m até o ponto P18, deste com o rumo 31°25' SE e por aproximadamente 211m até o ponto P19, daí segue com rumo 12°15' e por aproximadamente 184m até o ponto P20, toma o rumo 79°41' NW e por aproximadamente 783m segue até o Ponto P21, deste, com rumo 80°32' SW e distância aproximada de 791m até o ponto P22, daí segue com rumo 65°25' NW e por aproximadamente 358m até o ponto P23, deste, com rumo 73°13' NW e distância aproximada de 1.444m até o ponto P24, segue com rumo 81°08' SW e por aproximadamente 390m até o ponto P25, daí com rumo 30°57' SW e distância aproximada de 233m até o ponto P26, deste, com rumo 22°21' SE e distância aproximada de 578m até o ponto P27, daí com rumo 73°52' SW e distância aproximada de 666m até o ponto P28, daí toma, o rumo de 31°24' NW e com distância aproximada de 428m atinge o ponto P29, deste com rumo 72°28' NW e distância aproximada de 398m até o ponto P30, daí, com rumo 14°02' NW e distância aproximada de 165m segue até o ponto P31, toma o rumo 62°02' SE e com distância aproximada de 185m atinge o ponto P32, daí com rumo 25°29' NE e distância aproximada de 1080m atinge o ponto P33, deste, com rumo 48°18' NW e distância aproximada de 489m segue até o ponto P34, sobre a Rua Nossa Senhora da Conceição, seguindo por esta Rua até o ponto P0, onde teve início esta descrição.

ANEXO II

Descrição Perimétrica

Bacia de Lagoa dos Pereiras

Começa no ponto P1, situado sobre a Rua Conde Dolabela, deste segue com o rumo 40°00' Ne e distância aproximada de 212m até alcançar o ponto P2, daí segue no rumo 32°39' por aproximadamente 463m até o ponto P3, deste segue com rumo 59°55' NE distância aproximada de 220m até o ponto P4, daí segue com rumo de 87°16' SE e distância aproximada de 210m até alcançar o ponto P5, deste segue com rumo de 45°00' SE por aproximadamente 778m, até o ponto P6, situado sobre a estrada de acesso a Fazenda Antônio Ferreira, daí segue com rumo 10°04' SE e distância aproximada de 457m até alcançar o ponto P7, daí segue com rumo de 31°25' SE por aproximadamente 211m até o ponto P8, daí segue, no rumo 12°15' SW e distância aproximada de 184m até alcançar o ponto P9, daí segue no rumo 79°41' NW por aproximadamente 783m até o ponto P10, deste segue rumo 80°32' SW e distância aproximada de 791m até alcançar o ponto P11, daí segue no rumo 65°25' NW por aproximadamente 385m até o ponto P12, deste segue rumo 35°20' e distância aproximada de 674m até encontrar o ponto P1, onde teve início esta descrição.

ANEXO III

Bacia de Olhos D'água

Descrição Perimétrica

Começa no ponto P0, sobre a Rua Nossa Senhora Conceição, seguindo por esta até o ponto P1, daí segue com rumo 48°18' SE por aproximadamente 489m até o ponto P2, daí com rumo 21°02' SW e aproximadamente 1045m até o ponto P3, deste segue com rumo 73°29' NW e por aproximadamente 282m até o ponto P4, daí com rumo 14°02' SW e aproximadamente 165m até o ponto P5, segue daí com rumo 72°28' Se e por aproximadamente 398m até o ponto P6, deste segue com rumo de 37°24 SE por aproximadamente 428m até o ponto P7, daí segue com rumo W por aproximadamente 460m até o ponto P8, daí segue com rumo 62°06 SW e aproximadamente 385m até o ponto P9, deste com rumo 32°04' W e aproximadamente 979m até o ponto P 10 daí com rumo de 67°47' SW e aproximadamente 291 m até o ponto P11, sobre a estrada de acesso ao Aeroporto Internacional de Confins e segue por esta estrada em direção ao Aeroporto Internacional de Confins até o ponto P12, situado no limite do loteamento Condados da Lagoa, aprovado Pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em 15 de Janeiro de 1977, daí segue por este limite até o ponto P13, toma o rumo E e segue por aproximadamente 230m até o ponto P14, sobre o córrego do Barreiro ou Fidalgo, desce por este córrego até o ponto 15 na confluência deste córrego com o córrego Olhos

D'água, daí segue o ponto P16, deste com rumo $71^{\circ}40'$ e aproximadamente 795m até o ponto P17 toma o rumo $48^{\circ}48'$ e segue por aproximadamente 638m até o ponto P17, daí segue com rumo S aproximadamente 340m até o ponto P0, onde teve início esta descrição.

ANEXO IV

Bacia de Lagoinha de Fora

Descrição Perimétrica

Começa no ponto P0, localizado sobre a estrada que liga Lagoa Santa a Lagoinha de Fora e segue no rumo $42^{\circ}02'$ NE e a uma distância aproximada de 246m atinge o ponto P1, deste ponto segue no rumo $63^{\circ}06'$ SE e a uma distância aproximada de 847m alcança o ponto P2, de onde segue no rumo $32^{\circ}52'$ SW a uma distância aproximada de 387m até o ponto P4, localizado sobre a estrada de ligação Lagoa Santa \ Lagoinha de Fora e daí segue por estrada em sentido horário até o ponto P), onde teve início esta descrição.

ANEXO IV

Bacia do Sangradouro

Descrição Perimétrica

Começa no ponto P0 e segue com rumo $24^{\circ}08'$ SE por aproximadamente 318m até o ponto P1, daí segue com rumo $70^{\circ}42'$ e por aproximadamente 400m até o ponto P2, deste segue com rumo $16^{\circ}41'$ SE e por aproximadamente 209m até atingir o ponto P3, de onde segue com rumo $81^{\circ}15'$ NE e por aproximadamente 263m até atingir o ponto P4, deste, com rumo $11^{\circ}53'$ SE e por aproximadamente 194m até o ponto P5, de onde segue com rumo $33^{\circ}25'$ SW e por aproximadamente 599m até o ponto P6, daí com rumo W e por aproximadamente 150m até o ponto P7, de onde segue com rumo $75^{\circ}35'$ NW e por aproximadamente 764m até o ponto P8, localizado sobre a Rua Lagoa Santa e daí o ponto P9, de onde se segue com rumo $54^{\circ}03'$ NW e por aproximadamente 494m até o ponto P10 sobre a Rua Modestino da Cruz de onde segue com rumo $24^{\circ}10'$ NE e por aproximadamente 537m até o ponto P11, daí segue com rumo $68^{\circ}44'$ NW e por aproximadamente 193m até o ponto P12, de onde segue com rumo de $47^{\circ}07'$ NE e por aproximadamente 382m até o ponto P13, deste ponto, com rumo $58^{\circ}52'$ SE e por aproximadamente 619m até atingir o ponto P14, e daí segue em linha reata até encontrar o ponto P0, onde teve início esta descrição.