



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

LEI COMPLEMENTAR Nº 39/2004

Institui o Código de Obras do Município de Passa Quatro e dá outras providências.

O Povo do Município de Passa Quatro, por seus Representantes, APROVOU e eu, em seu nome, SANCIONO a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O presente Código orienta e disciplina a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município, com objetivo de assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Parágrafo único. Todo projeto e execução de obras no Município de Passa Quatro deverão seguir as normas desse Código.

Art. 2º Toda e qualquer construção, reforma e ampliação efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais, estaduais e municipais pertinentes.

Parágrafo único. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pelo Código de Parcelamento do Solo.

Art. 3º Para efeitos do presente Código, são adotadas as definições do Glossário de seu Anexo I.

Art. 4º As infrações e penalidades estabelecidas no Título IV deste Código aplicam-se aos demais Códigos que compõem o Município de Passa Quatro.

Art. 5º Toda e qualquer obra de loteamento, construção, reforma, acréscimo ou demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano após aprovação do projeto e concessão de licença de construção fornecida pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Municipalidade.

§1º A expedição de licença para obra de loteamento, construção, reforma, acréscimo ou demolição de imóveis no Município fica condicionada à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/MG.

§2º Após a expedição do licenciamento para execução da obra, o projeto não poderá sofrer qualquer modificação que não tenha sido previamente aprovada pela Prefeitura.

§3º Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§4º Decorridos 6 (seis) meses a contar da data de expedição da respectiva “Licença” sem que a obra tenha sido iniciada, este licenciamento será considerado automaticamente revogado.

§5º Considera-se como início de obra, para efeito desta Lei, a execução das fundações.

Art. 6º Para obter aprovação do projeto e licença de Construção, deverá o interessado submeter ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal os projetos da obra, com as respectivas ART's.

Parágrafo único. O interessado deverá, quando requerer licença de construção, reforma ou pintura, indicar os nomes dos pedreiros, pintores, marceneiro, carpinteiros, eletricitistas e outros responsáveis pela obra, devidamente inscritos no cadastro municipal de ISS.

Art. 7º Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento, com o Código de Parcelamento do Solo e com o Estatuto das Cidades.

CAPÍTULO II DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 8º São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município aqueles devidamente registrados no CREA da região e matriculados na Municipalidade, na forma desta Lei.

Parágrafo único. Quando uma obra estiver sendo executada sem o acompanhamento de um profissional legalmente habilitado e registrado no CREA da região, o proprietário será autuado e a obra embargada até que se ultime sua regularização.

Art. 9º São condições necessárias para a matrícula:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da carteira profissional, expedida ou visada pelo CREA da região;

III - prova de inscrição na Municipalidade para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§1º Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens I a III, exigir-se-á a prova de sua constituição no registro público competente e no CREA da região, além da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§2º Será suspensa a matrícula na Prefeitura dos que deixarem de pagar os tributos incidentes no respectivo exercício financeiro, ou as multas incorridas no período.

Art. 10. A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, especificações e demais documentos submetidos à Municipalidade, será obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "Autor do Projeto", "Autor dos Cálculos", "Responsável pela Execução da Obra" ou similar, seguida do respectivo título e registro profissional.

Art. 11. Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra a sua vontade.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 12. A Municipalidade comunicará ao CREA da Região os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta lei ou determinações da respectiva licença.

CAPÍTULO III DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO

Art. 13. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no Município serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da obra.

§1º Incluem-se no disposto neste artigo os cortes, escavações, aterros e terraplanagens destinados a obras ou loteamentos e explorações de jazidas, que também devem seguir as determinações deste Código.

§2º A aprovação e o licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

Art.14. Independem de apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

I - trocas de cobertura ou estrutura de cobertura e substituição de revestimentos de aberturas externas;

II - colocação de toldos, placas e elementos de publicidade;

III - construção de muros com altura inferior a 2,00 m (dois metros) e que não sejam muros de arrimo;

IV - execução de passeios e rebaixamentos de meio-fio, desde que tenha sido requerido na Prefeitura;

V - desmatamento, corte, poda e abate de árvores.

Parágrafo único. Será exigida aprovação de projeto sempre que a ampliação, reforma ou modificação venha a tornar a área total da edificação superior aos limites estabelecidos neste Código.

Art. 15. Independem de projeto e de licenciamento as seguintes obras:

I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;

II - impermeabilização de terraços e piscinas;

III - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem as linhas arquitetônicas existentes;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

IV - limpeza, pinturas, consertos e reparos no interior dos prédios;

V - pintura e revestimento de muros em geral;

VI - construção de calçadas no interior dos lotes;

VII - conserto da pavimentação dos passeios;

VIII - barracões provisórios para obra, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

§1º Será exigido o licenciamento sempre que qualquer uma das atividades citadas neste artigo necessitar de andaimes ou tapumes para sua execução.

§2º As obras que não constarem dos Artigos 14 e 15 dependerão de aprovação de projeto e licenciamento.

Art. 16. Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os recuos ou afastamentos mínimos previstos neste Código não serão permitidas obras de ampliação nem reformas que estejam fora do novo alinhamento, excetuando-se os casos de edificações consideradas patrimônio histórico.

SEÇÃO I APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 17. A aprovação dos projetos se dará em três etapas:

I - consulta Prévia;

II - análise prévia do projeto arquitetônico, acompanhado da respectiva A.R.T. de projeto;

III - análise final do projeto arquitetônico, acompanhado de dois jogos de cópias do projeto elétrico, hidro-sanitário e de prevenção contra incêndios, aprovados pelos órgãos competentes, do projeto estrutural e das ART's dos respectivos responsáveis técnicos.

§1º Não será exigido projeto de prevenção contra incêndios e memorial descritivo para as residências uni-familiares e para as edificações que atendam ao conjunto dos seguintes itens:

a) tenham área inferior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

b) não sejam destinadas a locais de reunião, nem concentrem mais de 100 (cem) pessoas;

c) não armazenem, manipulem, produzam ou comercializem produtos perigosos (inflamáveis).

§2º Se for do interesse do requerente, a análise prévia e a análise final poderão se dar em uma única etapa.

§3º Para edificações de uso uni-familiar, com área inferior a 60,00 (sessenta) m², só será exigido o projeto arquitetônico com a respectiva ART.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§4º Para edificações de uso uni-familiar, com área superior a 60,00 (sessenta) m², será exigido o projeto arquitetônico estrutural com as respectivas ART's e a ART de responsabilidade pela execução da obra.

§5º Para edificações de uso uni-familiar, com área superior a 70,00 (setenta) m², será exigido o projeto arquitetônico estrutural com as respectivas ART's, a ART de responsabilidade pela execução da obra e a matrícula da obra no INSS.

§6º Para edificações de uso uni-familiar, com área superior a 100,00 (cem) m², será exigido o projeto arquitetônico estrutural, elétrico e telefônico e o projeto hidráulico com as respectivas ART's, a ART de responsabilidade pela execução da obra e a matrícula da obra no INSS.

§7º Para edificações de uso multifamiliar, serão adotados os critérios do parágrafo anterior.

Art. 18. Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à Municipalidade a seguinte documentação:

- I - duas cópias dos projetos, com a respectiva ART paga;
- II - consulta prévia de viabilidade, fornecida pela Municipalidade;
- III – cópia da Escritura do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV – matrícula da obra no INSS, quando necessário.

Art. 19. O projeto arquitetônico submetido à análise, apresentado dentro das normas da ABNT, deverá constar no mínimo de:

I - plantas de situação e locação do terreno em escala adequada às dimensões do imóvel e das edificações, com as dimensões e áreas do lote, indicação do Norte, distância a uma esquina ou edificação numerada, denominação e largura(s) da(s) rua(s) de acesso; confrontantes; todos os elementos que definem a forma, as dimensões e os afastamentos do terreno e da construção; assim como a locação da fossa séptica e filtro anaeróbico, dos cursos d'água e a distância da margem destes à construção;

II - plantas baixas, cortes e elevações em escala mínima de 1:100, que indiquem claramente o uso, a estrutura, a área e as dimensões de cada compartimento;

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

IV - a planta de cobertura com as indicações do caimento;

V - quadro de áreas indicando Área do lote, Área ocupada, Área construída computada e não computada no índice de aproveitamento, por pavimento, e Área total a construir.

§1º A escala não dispensará a indicação das cotas que representam as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§2º Os cortes deverão ser apresentados em número suficiente para um perfeito entendimento do projeto e ser convenientemente cotado, com a representação do perfil natural do terreno e da altura da edificação.

§3º As pranchas serão numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo padrão, com dimensões que variam desde prancha A4 até a Prancha A0.

§4º Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do responsável pela execução da obra exigida por ocasião do licenciamento.

§5º Todas as folhas deverão conter uma legenda padrão igual à do anexo II do Código.

§6º Todos os projetos deverão ser feitos por computador e as pranchas devidamente plotadas.

Art. 20. Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção, com a seguinte convenção, apresentados com legenda:

	Obrigatório	Facultativo
a) partes existentes	traço cheio	preto
b) partes a construir ou renovar	tracejado	vermelho
c) partes a demolir ou retirar	Hachurados	amarelo

Art. 21. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de Saúde do Estado ou Município.

Art. 22. O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Art. 23. O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Municipalidade ou da última chamada para esclarecimentos, caso tal aconteça.

Art. 24. Depois de aprovado o projeto, uma via será arquivada na Municipalidade e as demais entregues ao requerente.

Art. 25. Os projetos não licenciados no prazo de seis meses deverão ser revalidados mediante requerimento, sujeitando-se às disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação.

Art. 26. No caso de habitações populares de interesse social, a Municipalidade poderá fornecer projeto - padrão da COHAB (Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais).

Art. 27. A licença expedida para obra já iniciada será cobrada ao dobro do valor da licença para obra a iniciar.

Art. 28. A aprovação do projeto terá validade de 01 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer a revalidação.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 29. Sempre que julgar conveniente poderá a Prefeitura exigir especificações técnicas relativas aos cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que devam ser nela empregados, com a finalidade de possibilitar melhor análise do projeto.

SEÇÃO II MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 30. Dependem de nova aprovação e licenciamento as modificações de projeto aprovado que impliquem em aumento da área total, alterem o uso, a dimensão dos compartimentos, a altura e a forma externa da edificação, ou exijam mudanças nos projetos hidro-sanitários ou estrutural, de acordo com a legislação vigente na data do novo requerimento.

§1º Caberá ao autor do projeto apresentar à Municipalidade o projeto modificado para aprovação e licenciamento, não se admitindo modificações apresentadas pelo responsável pela execução da obra.

§2º A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, deverá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, a critério do órgão licenciador, devendo estas alterações serem feitas também nos originais.

§3º As ressalvas serão rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim como visadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 31. Dependem apenas de comunicação à Municipalidade as pequenas modificações do projeto aprovado, não incluídas no artigo anterior, que venham a ocorrer durante a obra, desde que atendam a legislação vigente.

Parágrafo único. Caberá ao responsável pela execução da obra fazer a comunicação à Municipalidade, ficando a critério do órgão licenciador exigir ou não sua representação gráfica para anexação ao projeto original.

Art. 32. A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 33. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 34. Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;

II - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

III - obra julgada insegura e não se tomar às providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO III LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 35. Para obtenção do Alvará de Licença, o interessado apresentará à Municipalidade, se já não o houver feito com o pedido de aprovação do projeto, os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário e responsável pela obra, mencionando o endereço do responsável pela execução dos serviços e seu número de inscrição municipal do ISS;

II - cópia dos projetos aprovados há menos de seis meses;

III - comprovante de Propriedade do Imóvel;

IV - recibo de pagamento das taxas correspondentes;

V - ART's do autor do projeto e do responsável pela execução da obra;

VI - parecer técnico fornecido pela Secretaria do Meio Ambiente, quando se achar necessário;

VII - parecer técnico fornecido pela Secretaria de Saúde, quando atender ao art. 21.

§1º Nos casos previstos no artigo 14 e no parágrafo 1º do artigo 15, serão exigidos para o licenciamento apenas os itens I, III e IV.

§2º Os projetos de edificações para fins industriais ou onde se armazenem, manipulem, produzam ou comercializem produtos perigosos, serão acompanhados ainda de Licenciamento Ambiental Prévio do Órgão Estadual de Proteção Ambiental.

Art. 36. Os requerimentos de Alvará de Licença deverão ser despachados pela Secretaria de Obras no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§1º Simultaneamente ao licenciamento da obra, a Municipalidade fornecerá ao interessado o alinhamento do muro, em consonância com o Código.

§2º Quando requerida a Licença de Construção, será automaticamente liberada a ligação provisória de água e esgoto, onde será pago o valor de 0,5 UPF's por mês, até a solicitação do Habite-se total ou parcial da obra.

Art. 37. O Alvará de licença para construção e o alinhamento concedido serão válidos pelo prazo de 06 (seis) meses, findo o qual e não tendo sido iniciada a construção perderão seu valor, devendo ser renovados.

Parágrafo único. O alinhamento da construção será concedido após a vistoria do fiscal no local, que será demarcado com estacas.

Art. 38. Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO IV LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 39. A demolição de qualquer construção ou parte dela, assim como de muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros), somente poderá ser executada mediante licenciamento da Municipalidade.

Art. 40. Para obtenção do licenciamento de demolições o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário;

II - recibo ou pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Deverá haver Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional legalmente habilitado para as demolições a seguir:

I - muros de arrimo com altura superior a 3,00 m (três metros);

II - construções com mais de 2 (dois) pavimentos;

III - construções que tenham mais de 8,00 m (oito metros) de altura;

IV - construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.

Art. 41. Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para os operários, os transeuntes e as propriedades vizinhas, competindo ao proprietário fazer a limpeza da via pública e dos imóveis em toda a zona atingida pelos detritos da demolição.

§1º Se o proprietário não efetuar a limpeza de que trata este artigo, a municipalidade poderá fazê-la, cobrando tarifa de serviço público prestado na mesma ordem de 2 (duas) UPF's por dia de trabalho, acrescido a esse valor o preço cobrado pelo uso de máquinas ou caminhões que forem utilizados para limpeza do local.

§2º O não pagamento dos valores cobrados no prazo estabelecido autoriza o Executivo Municipal a embargar a obra, até que se cumpra a obrigação.

§3º O órgão competente da Municipalidade poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

Art. 42. Nas demolições onde houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Art. 43. O licenciamento por parte da Municipalidade não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

SEÇÃO I DOCUMENTAÇÃO

Art. 44. Com a finalidade de comprovar o licenciamento para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado e visado pela Municipalidade.

Parágrafo único. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Municipalidade, durante as horas de trabalho e em bom estado de conservação.

SEÇÃO II SEGURANÇA PÚBLICA E CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 45. Durante a execução das obras e/ou demolições, o proprietário e/ou profissional responsável deverá(ão) por em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§1º O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) por em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivo.

§2º Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, asilos e congêneres e nas vizinhanças de residências, é proibido executar antes das 7:00 (sete) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos.

Art. 46. Os materiais destinados à execução de obras ou delas oriundos somente poderão ocupar metade da largura do passeio, sendo este espaço delimitado por tapumes e garantindo-se a passagem segura de pedestres.

Art. 47. Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

I – excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura;

II – os tapumes deverão ter altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art. 48. Os andaimes e tapumes somente poderão ser colocados após a expedição da licença de construção.

Parágrafo único. Nas obras em que se fizer necessária a colocação de andaimes, esta deverá seguir a NB (Norma Brasileira) pertinente.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 49. A remoção de andaimes, tapumes e outros equipamentos de construção, bem como limpeza completa e geral do logradouro público fronteiro à obra, a remoção de entulho para local conveniente e o reparo dos estragos causados nas vias públicas serão de obrigação do construtor, o qual:

I – iniciará no máximo 24 (vinte e quatro) horas após o término das obras e terminará dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

II – no caso de paralisação das obras, o prazo máximo para cumprimento das exigências acima será de 30 (trinta) dias a partir da mesma.

Art. 50. No caso do não cumprimento do disposto no artigo anterior, o material de construção será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares e despesas de remoção.

Parágrafo único. Será cobrada uma taxa de 2 UPF's por viagem feita para remoção de materiais de construção e entulhos.

CAPÍTULO V DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

Art. 51. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo fiscal Municipal e expedido o respectivo "Habite-se".

§1º Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, ou seja, estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

§2º Quando uma edificação se localizar ao longo de via pavimentada, será exigido também a execução do passeio para a expedição do "Habite-se".

§3º Nos casos de obras em condomínios residenciais, comerciais ou industriais, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

a) convenção do condomínio;

b) ata de assembléia geral que deliberou pela execução de obras no prédio;

c) ata de assembléia geral que elegeu o síndico, o qual firmará o requerimento pedindo a licença para execução da obra.

Art. 52. No ato do requerimento de Habite-se, o proprietário deverá apresentar o Cadastro imobiliário (anexo IV), devidamente preenchido e assinado pelo responsável pelo projeto e/ou pela execução da obra, baixa de construção emitida pelo CREA e uma declaração (anexo V) assinada pelo responsável pelo projeto e/ou pela execução da obra, dizendo que a obra foi fielmente executada de acordo com o projeto aprovado pela Municipalidade.

Art. 53. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossas sépticas, filtros anaeróbicos ou sumidouros;

II - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente, conforme artigo 17 deste Código.

Art. 54. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento concedido, o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações e/ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

Art. 55. Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e ao licenciamento concedido, a Municipalidade fornecerá ao proprietário o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento, onde fará automaticamente a liberação da ligação definitiva de água e esgoto, após o pagamento das taxas exigidas.

Art. 56. Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e a circulação aos pavimentos e economias;

III - quando se tratar de edificações distintas construídas no interior de um mesmo lote.

§1º Em todos os casos, o proprietário terá o prazo de um ano para conclusão da obra, sob pena de cassação do habite-se parcial e do alvará de funcionamento.

§2º Concedido o "Habite-se", não poderá o proprietário mudar o seu uso, aumentar a área total, a dimensão dos compartimentos, a altura e a forma externa da edificação, sem prévia autorização da Prefeitura, sob pena de interdição e multa de 1 UPF/mês.

Art. 57. A numeração das edificações será estabelecida após a medição da testada feita pelo Fiscal Municipal, sendo obrigatória a fixação da placa de numeração em local visível do logradouro.

TÍTULO II DAS NORMAS TÉCNICAS GENÉRICAS

CAPÍTULO I TERRENO

Art. 58. Na execução do preparo do terreno e escavação, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de serviços públicos;

II - destinar os materiais escavados a locais previamente determinados, sem causar prejuízos a terceiros, evitando seu derramamento nas vias durante o transporte;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

III - adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade dos prédios limítrofes;

IV - não obstruir córregos e canalizações, nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

Art. 59. Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carreamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 60. Os movimentos de terras observarão o seguinte:

I - os cortes e aterros não terão altura contínua superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em qualquer ponto, exceto quando comprovadamente necessários para a execução de:

a) subsolos;

b) embasamento com pavimento exclusivamente destinado a estacionamento ou guarda de veículos;

c) obras de contenção indispensáveis à segurança ou à regularização de encostas.

II - aos cortes, corresponderão patamares horizontais na proporção de 2/1;

III - quando formarem talude com inclinação maior que a natural correspondente ao tipo de solo, deverão possuir escoramento ou obras de contenção de acordo com as Normas da ABNT;

IV - quando formarem talude com inclinação menor ou igual ao natural correspondente ao tipo de solo poderá ser dispensado o escoramento, devendo possuir cobertura vegetal;

V - quando as escavações tiverem profundidade superior a 2,00 m (dois metros), deverão dispor de escadas ou rampas para rápida saída dos trabalhadores em caso de emergência;

VI - em nenhum caso os cortes e aterros ficarão em descoberto;

VII - será obrigatória a execução de canaletas ou drenos na base dos cortes e nos limites dos patamares.

Art. 61. Se após a conclusão dos cortes ou aterros a diferença de nível na divisa dos terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), serão exigidos muros de arrimo calculados de modo a evitar danos a propriedades vizinhas, logradouros ou redes de serviços públicos.

Art. 62. A demarcação da obra será feita obedecendo ao alinhamento e ao nivelamento fornecidos pela Municipalidade, de acordo com o Código e o projeto aprovado.

Art. 63. Nos terrenos permanentemente úmidos, pantanosos ou alagadiços, não será permitido edificar antes de executadas obras de escoamento, drenagem ou aterro.

Art. 64. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 65. Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento do IBAMA e da Secretaria do Meio Ambiente do Município.

Art. 66. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno, por parte da Prefeitura.

Art. 67. A prefeitura Municipal poderá, através do Fiscal Municipal, fazer a revisão de variáveis do terreno para correção no IPTU.

Parágrafo único. A medida do terreno, para efeito de cobrança no IPTU, deverá ser o mesmo registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO II DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 68 As construções na área central e as construções que ofereçam risco aos transeuntes deverão contar com tapumes de proteção.

Art. 69 Os tapumes deverão atender às seguintes normas:

I - possuir altura mínima de 2,00 m (dois metros) e acabamento de boa qualidade;

II - ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;

III - ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V - garantir a visibilidade dos veículos, quando for construído em esquinas de logradouros;

VI - observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 70. Se o afastamento frontal da edificação for inferior a 4,00 m (quatro metros) o tapume poderá ocupar até a metade da largura do passeio, ou ser executado em galeria sobre o mesmo, desde que fique livre pelo menos 1,00 m (um metro) para circulação de pedestres.

Parágrafo único. Se o afastamento frontal da edificação ao alinhamento do logradouro for igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 71. Nos prédios em construção e a serem construídos com mais de um pavimento, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com as normas da ABNT.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I FUNDAÇÕES E ESTRUTURA

Art. 72. O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias, serão feitos de acordo com as normas da ABNT.

Art. 73. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverá ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

Art. 74. O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes, obedecerão às normas da ABNT.

Art. 75. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote, sem prejuízo do funcionamento normal da cidade.

SEÇÃO II PAREDES

Art. 76. As paredes das edificações deverão observar as normas da ABNT relativas a isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência ao fogo, resistência mecânica e impermeabilidade.

Art. 77. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.

§1º As paredes externas e as paredes de poços de iluminação e ventilação deverão ser também impermeabilizadas.

§2º As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade da estrutura da cobertura com a das edificações vizinhas.

Art. 78. As paredes internas divisórias de um mesmo compartimento contendo vasos sanitários e mictórios poderão ter altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) desde que a altura total do compartimento seja de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo.

Parágrafo único. Estas paredes deverão ser revestidas com materiais lisos, resistentes, impermeáveis e laváveis.

Art. 79. Nos andares acima do solo, os compartimentos que não forem vedados por paredes externas, tais como terraços, varandas, sacadas, garagens e outros, deverão dispor de guarda-corpo, de acordo com os seguintes requisitos:



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I - ter altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), a contar do nível do pavimento;

II - ser de material rígido, capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 quilos/m² (oitenta quilos por metro quadrado) aplicado no seu ponto mais desfavorável;

III - se for vazado, ter pelo menos uma das dimensões dos vãos iguais ou inferior a 0,12 m (doze centímetros);

IV - não possuir elementos horizontais que facilitem a transposição.

Art. 80. Não se permitirá a colocação de portões e muretas de ferro com hastes pontiagudas, salvo que tenham, no mínimo, dois metros de altura e que não tenham barras transversais a menos de um metro e oitenta de distância entre elas.

SEÇÃO III CORREDORES E CIRCULAÇÕES

Art. 81. Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,90 m (noventa centímetros);

II - quando de uso coletivo nas residências multifamiliares, edificações comerciais ou de serviços, a largura será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00 m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,10 m (dez centímetros) por cada metro ou fração que exceder a 10,00 m (dez metros);

III - quando em galerias e centros comerciais, a largura será de 1/8 (um oitavo) do comprimento, observado o mínimo de 3,00 m (três metros);

IV - quando em locais de reunião em geral, a largura total deverá corresponder a 1,00 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros);

V - quando em circos, parques de diversões, exposições, feiras e congêneres, a soma da largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para 100 (cem) pessoas da lotação prevista, respeitado o mínimo de 2,00 m (dois metros) por passagem;

VI – quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 82. O hall de acesso aos elevadores deverá ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de elevadores em linha, ou de 3,00 m (três metros) quando se tratar de elevadores situados frente a frente.

Parágrafo único. Nas edificações multifamiliares, comerciais e de serviços sem elevador, o hall de acesso ao prédio não poderá ter largura inferior a da escada.

Art. 83. As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO IV ESCADAS

Art. 84. As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros), salvo o disposto nos seguintes itens:

I - nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços as escadas de uso coletivo deverão ser calculadas na base de 1,00 m (um metro) para 500 (quinhentas pessoas), respeitada a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, e nunca inferiores às portas e à circulação;

II - nas galerias e centros comerciais as escadas deverão ter largura livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

III - nos locais de reunião e usos especiais as escadas deverão ter largura de 1 m (um metro) para cada 400 (quatrocentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00 m (dois metros) e as normas específicas desta Lei;

IV - nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade residencial, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura livre reduzida para 0,60 m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. As escadas do tipo "Marinheiro", circulares ou com trechos em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, mezaninos, casas de máquinas, lajes de cobertura ou entrepisos de uma mesma economia.

Art. 85. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $(2A + B) = (0,63 \text{ a } 0,64 \text{ m})$, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

a) altura máxima = 0,18 m (dezoito centímetros);

b) profundidade mínima = 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

Art. 86. Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 12 (doze), será obrigatório intercalar um patamar com extensão e largura iguais à largura da escada.

Art. 87. Nas escadas circulares ou com trechos em leque, o raio livre mínimo será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo único. Os pisos dos degraus terão largura mínima de 0,12 m (doze centímetros no bordo interno e de 0,30 m (trinta centímetros) a uma distância de 0,60 m (sessenta centímetros) do centro).

Art. 88. As escadas de uso coletivo deverão ter pisos antiderrapantes.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. Os corrimãos terão altura constante de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível do piso dos degraus.

Art. 89. A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Art. 90. Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma escada.

SEÇÃO V RAMPAS

Art. 91. A utilização de rampas será obrigatória nas edificações em que se exija acesso para deficientes físicos.

Art. 92. As rampas deverão ter, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de pé direito, inclinação máxima de 8% (oito por cento), piso antiderrapante e corrimãos de proteção situados a 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível do piso e afastados das paredes 0,05 m (cinco centímetros).

Art. 93. No início e final da rampa deverá haver patamares de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de comprimento e largura igual à da rampa.

Art. 94. Toda rampa retilínea necessitará de um patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou vencer extensão horizontal superior a 9,00 m (nove metros).

Art. 95. Nenhuma porta poderá abrir de forma a obstruir o movimento nos patamares intermediários, iniciais ou finais de uma rampa.

Art. 96. Quando as rampas forem utilizadas em substituição de escadas assumirão as larguras mínimas daquelas.

Art. 97. As rampas destinadas exclusivamente ao tráfego de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta; quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00 m (seis metros);

II - quando em curva, ter inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III - quando em reta, ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento), ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 20% (vinte por cento).

SEÇÃO VI ELEVADORES

Art. 98. Qualquer edificação poderá ser provida de elevadores.

Art. 99. O elevador não dispensa escada.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, o pavimento aberto em pilotis, as sobre-lojas e os pavimentos-garagem acima do nível do logradouro serão considerados como pavimentos.

Art. 100. A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 101. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas em toda a sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 102. O número mínimo de elevadores obedecerá ao disposto na ABNT.

§1º Nas edificações com dois ou mais pavimentos em subsolo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para servi-los.

§2º Nos hospitais ou asilos com mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador.

§3º Os hotéis com 3 (três) pavimentos possuirão pelo menos um elevador.

§4º Nas edificações com bares, restaurantes, supermercados ou congêneres, acima do pavimento de acesso, será obrigatória a instalação de monta-cargas ou elevador de serviço.

Art. 103. Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores ou monta-cargas, deverá ser satisfeito o cálculo e o intervalo de tráfego; o dimensionamento das cabines, casas de máquinas e poços de corrida, na forma prevista pelas normas da ABNT.

Parágrafo único. Será exigido, para expedição do "Habite-se", contrato de manutenção dos elevadores ou monta-cargas, com a firma especializada, devidamente credenciada pelo CREA e com a competente ART.

SEÇÃO VII TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 104. Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 105. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

SEÇÃO VIII PISCINAS E RESERVATÓRIO DE ÁGUA

Art. 106. As piscinas e reservatórios d'água deverão ter estrutura resistente às pressões da água que incidirem sobre as paredes e o fundo.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 107. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de uma economia que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará através das áreas comuns.

Art. 108. Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações.

Art. 109. O reservatório de água de edificação residencial uni-familiar deverá ter capacidade mínima de 250 (duzentos e cinquenta) litros.

Art. 110. As edificações em locais sujeitos a inundações deverão ter a saída da cisterna, a cabine dos transformadores e pelo menos uma unidade da central de gás acima da cota de enchente de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os reservatórios de água destas edificações serão dimensionados para 3 (três) dias.

Art. 111. As piscinas e reservatórios de água deverão ser impermeabilizados e revestidos internamente com material liso e resistente, que permita limpeza e conservação periódicas.

Art. 112. Os reservatórios d'água deverão ainda:

I – no caso de reservatório superior, situar-se com altura mínima conforme determinado pelas Normas de Segurança contra Incêndios;

II - permitir inspeção e reparos através de coberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas;

III - possuir extravasador (ladrão) descarregando dentro dos limites do lote, dotado de dispositivos que impeçam a contaminação da água.

Art. 113. Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente.

SEÇÃO IX COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 114. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização, isolamento térmico e acústico, resistência ao fogo, devendo ser de material resistente aos agentes atmosféricos, à corrosão e que não refletem os raios solares.

Art. 115. A cobertura, quando comum a edificações geminadas, deverá ser dotada de estrutura independente para cada economia, de forma que haja separação total de telhados e forros.

Art. 116. As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas através de calhas e condutores dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. Nas edificações feitas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais, provenientes da cobertura, serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, sob o passeio.

SEÇÃO X ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 117. A área destinada a estacionamento de veículos deverá ser estabelecida de acordo com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 118. As áreas de estacionamento, para efeito do disposto nesta Lei, ficam subdivididas em:

I – áreas de estacionamento descoberto;

II– áreas de estacionamento coberto, caracterizando abrigos;

III– áreas de estacionamento coberto, caracterizando garagens.

Art. 119. Para qualquer dos tipos de estacionamento definidos no artigo anterior deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I – quanto aos acessos:

a) distarão, no mínimo, 6m (seis metros) das curvas de concordância nas esquinas dos logradouros;

b) as rampas de acesso às áreas do estacionamento deverão possuir inclinação máxima de 30% (trinta por cento), tomado no eixo para os trechos em linha reta e na parte interna mais desfavorável para os trechos em curva;

c) terão, para cada sentido de trânsito, largura mínima de 3m (três metros);

d) serão dotados de alarme e sinalização luminosa quando forem situados nas zonas onde se concentrem as atividades comerciais, industriais e de serviços;

e) serão mantidos livres e desimpedidos.

II– quanto às áreas: deverá ser demonstrada graficamente a viabilidade de previsão quanto ao acesso, movimentação, distribuição, localização e dimensionamento das vagas de acordo com seguintes dimensões mínimas:

VEÍCULOS	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)
automóveis e utilitários	5,00	2,50	2,20
Caminhões até 6 t.	8,00	3,00	3,20
Ônibus	12,00	3,00	-----

Art. 120. Nos abrigos a que se refere o inciso II do art. 118, cada vaga terá abertura em pelo menos dois lados, onde se admite apenas a presença de elementos estruturais.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 121. Nas edificações residenciais uni-familiares já existentes os abrigos poderão ser executados nas áreas de recuo obrigatório, desde que não ocupem mais de 1/3 (um terço) da testada do lote.

SEÇÃO XI MARQUISES

Art. 122. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

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

III - ter altura livre mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio, podendo a Municipalidade indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

IV - ter largura mínima igual à 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - garantir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes, encaminhando-as à sarjeta sob o passeio;

VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, observando a distância mínima de 1,00 m (um metro) dos condutores de energia elétrica;

VII – é proibido avançar com a construção em cima da marquise, ultrapassando o limite entre o passeio e o início do terreno;

VIII - é proibida a construção de marquises fora do alinhamento do terreno, não sendo, portanto, permitido o avanço no espaço público de uso comum.

SEÇÃO XII SACADAS E VARANDAS

Art. 123. As sacadas, varandas e jardineiras serão permitidas sobre os afastamentos obrigatórios nas seguintes condições:

I – avançar, no máximo, 1/3 (um terço) do afastamento obrigatório;

II - ter no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção sobre o afastamento obrigatório, proibido em qualquer caso o avanço sobre os passeios;

III - situar-se, no mínimo, a 3,00 (três metros) acima do nível do passeio ou do nível natural do terreno;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

IV - não possuir outro elemento de vedação além dos guarda-corpos e os eventuais divisores entre economias;

V - possuir coleta das águas pluviais, não se admitindo o escoamento direto das mesmas para o exterior da edificação;

VI - não prejudicar a arborização e a iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, afastando-se no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dos condutores de energia elétrica.

SEÇÃO XIII FORROS, PISOS E REVESTIMENTOS

Art. 124. As cozinhas, banheiros, lavatórios, áreas de serviço, lavanderias, instalações sanitárias e locais para despejo e depósito de lixo terão o piso e as paredes até uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos de material lavável e impermeável com as características dos azulejos ou ladrilhos cerâmicos.

Parágrafo único. Nas garagens, terraços e casas de máquinas será permitido o piso em cimento, desde que devidamente impermeabilizado.

Art. 125. Os revestimentos das paredes, forros e pisos, tanto externos como internos, utilizarão materiais compatíveis com a função dos diversos compartimentos e as normas da ABNT.

Art. 126. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizadas.

Art. 127. Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

Art. 128. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrote.

I – quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de impermeabilizante, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas;

II – quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho serão completamente cheias de concreto ou material equivalente;

III – quando fixadas sobre barrote haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância de 0,50m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO XIV FACHADA

Art. 129. É livre a composição da fachada.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I – não será licenciada reforma de prédio, inclusive pintura, quando o mesmo pertencer a mais de um proprietário, desde que não haja requerimento de todos os seus proprietários para a realização de reforma ou pintura homogêneas;

II – o preceito contido no inciso I aplica-se também para o prédio que pertencer a um único proprietário;

III – as construções executadas nas elevações da cidade, visíveis em outros pontos, terão, obrigatoriamente, uma fachada com frente para a cidade;

IV – os projetos de fachada aprovados, de forma alguma poderão ser alterados, exceto com prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO XV PÉS-DIREITOS

Art. 130. Considera-se pé-direito a medida entre o piso e o teto, com as seguintes determinações:

I – dormitórios, salas, escritórios, copa e cozinha: mínimo – 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) – máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

II – banheiros, corredores e depósitos: - mínimo – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) – máximo – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

III – lojas: mínimo – 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) – máximo – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV – porões: mínimo – 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

V – porões habitáveis: mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna – máxima – 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

VI – prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc. - mínimo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV – nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) – máximo – 3,00m (três metros) além dos quais passam a ser consideradas como pavimentos.

SEÇÃO XVI AFASTAMENTO

Art. 131. O afastamento mínimo será de 3,00m (três metros) em relação à via pública.

Art. 132. Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I – para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço;

II – quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 133. Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

I – o caimento da cobertura deverá ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

II – no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);

III – se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá o seguinte:

a) – Largura mínima – 3,00m (três metros);

b) – Pé-direito mínimo – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) – Profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

d) – no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citada e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros);

Art. 134. Aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para este fim, obedecendo ao que se segue:

I – afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

II – afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa com passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

SEÇÃO XVII DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 135. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante, respeitando neste último caso, o que prescreve o Código Civil Brasileiro.

I – é vedado o escoamento para a via pública e canalizadas para a rede de esgoto, de águas servidas de qualquer espécie;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

II – as águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes, não sendo permitido que deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos, nem que sejam canalizadas para a rede de esgoto;

III – os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo da calçada, até a sarjeta.

SEÇÃO XVIII DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 136. Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

I – dormitórios, salas, cozinhas, copas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80m (oitenta centímetros);

II – lojas – 1,00m (um metro);

III – banheiros e lavatórios – 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO XIX MATERIAIS

Art. 137. As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu emprego serão estabelecidos pelas Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO XX PAVIMENTOS

Art. 138. As construções não poderão ter mais de 02 (dois) pavimentos no perímetro urbano da Sede do Município e dos Distritos, excetuando-se o Centro Histórico, onde será permitido apenas 01 (um) pavimento para futuras construções.

§ 1º Considera-se Centro Histórico o conjunto de ruas, praças e avenidas composto pela Avenida Cel. Ribeiro Pereira, Rua Tenente Viotti, Rua Dr. Arlindo Luz, Rua Ângelo D'Alessandro, Rua Dona Luiza, Rua Antonio Tibúrcio, Rua Cônego Olavo, Rua Ismael de Souza, Rua Capitão Bonani, Rua Cônego Monte Raso, Rua Padre Manoel, Rua Romeu Hespanha, Rua Cabo Deodato, Rua Francisco Saulle, Rua General Barcellos, Rua Samuel Libânio, Rua Sabóia Lima, Rua Tenente Joaquim Tibúrcio, Rua Basílio Borges, Praça Nossa Senhora Aparecida, Praça Dr. Alckmin, Praça Padre Betharramitas, Praça Dr. Castro e Praça Paulo Frontin.

§ 2º Consideram-se dois pavimentos o térreo, acima do nível da rua, e mais um pavimento, ou seja, o 2º (segundo) andar.

§ 3º Fica proibida a construção de terraços cobertos ou descobertos acima do segundo pavimento.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO XXI INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 139. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

I – em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) da divisa;

II – em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00.m (quinze metros).

Art. 140. Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 141. Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

SEÇÃO XXII MUROS E PASSEIOS

Art. 142. Os terrenos baldios, em área urbana, deverão ser vedados com muro, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 143. Todo terreno, edificado ou não, localizado em ruas pavimentadas ou com meio-fio, deverá ter passeio em toda a extensão da testada, executado pelo proprietário, que atenda às seguintes condições:

I - ser executado com material antiderrapante e devidamente conservado, obedecendo aos padrões estabelecidos pela Municipalidade através de decreto;

II - ter declividade transversal máxima de 3% (três por cento);

III - ter declividade longitudinal acompanhando o perfil da pista de rolamento, não podendo possuir degraus em ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento);

IV - possuir arborização com espécimes indicados pela Municipalidade, quando possuir largura igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V - ter assegurado o livre trânsito de pedestres e deficientes físicos, sendo vedada a colocação de trilhos, degraus, escadas, cercas, assim como equipamento fixo ou obstáculo que o impeça, excetuando arborização e equipamentos públicos.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal padronizará os passeios, ouvindo o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

CAPÍTULO IV DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 144. Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização pelos seres humanos, classificam-se em:

I - de permanência prolongada;

II - de permanência transitória;

III - especiais;

IV - sem permanência.

Art. 145. São compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

I - dormitórios, quartos e salas em geral;

II - lojas e sobrelojas;

III - salas para comércio, escritórios, consultórios e atividades profissionais;

IV - salas de aula, estudo e leitura;

V - enfermarias e ambulatórios;

VI - salas de refeições;

VII - locais de reunião e salões de festas;

VIII - locais para oficinas e indústrias.

Art. 146. São compartimentos de utilização transitória:

I - copas e cozinhas;

II - halls de entrada e de elevadores;

III - corredores, circulações e rampas;

IV - banheiros e vestiários;

V - lavanderias e áreas de serviço;

VI - garagens privadas.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 147. Compartimentos especiais são aqueles que, embora possuam utilização prolongada, apresentam características e condições especiais de iluminação e ventilação por serem locais de reunião, sendo os valores mínimos de suas áreas, alturas, diâmetros e largura de portas definidas em função das normas específicas estipuladas no Título III desta Lei.

Art. 148. Compartimentos sem permanência são aqueles destinados a instalações ou equipamentos sem presença humana, como as casas de máquinas, reservatórios, poços de ventilação, depósitos de lixo, despensas, porões e sótãos.

Art. 149. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nesta Seção serão classificados por similaridade.

SEÇÃO II VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 150. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 151. Os compartimentos de permanência prolongada, com exceção daqueles citados no artigo que se segue, serão obrigatoriamente iluminados e ventilados através de vãos abertos diretamente para o exterior.

Art. 152. Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais:

I - os compartimentos especiais, exceto estádios, ginásios, garagens comerciais, pavilhões de exposição e feiras;

II - os compartimentos sem permanência;

III - os compartimentos de permanência transitória, exceto as cozinhas, copas, áreas de serviço e garagens;

IV - os bancos, lojas e sobrelojas;

V - as galerias e centros comerciais.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento sempre que os dutos verticais ou horizontais tiverem comprimento superior a 20,00 m (vinte metros) ou 4,00 m (quatro metros) respectivamente.

Art. 153. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou que distem menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 154. Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de poços internos fechados ou semi-abertos junto às fachadas, estes deverão:

I - ser visitáveis na base e abertos na extremidade superior;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

II - ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do maior compartimento por ele ventilado para o primeiro pavimento, com um acréscimo do 20% (vinte por cento) por pavimento.

Art. 155. Nos centros comerciais e nas edificações de uso coletivo em geral, a iluminação e ventilação poderá ser feita através de praças ou pátios cobertos desde que estes atendam aos seguintes requisitos:

I - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro "D" dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{2} > 15,00 \text{ m}$$

Onde "H" é a maior altura das paredes que contornam o espaço interno, medida em metros;

II - ser coberto com material transparente ou translúcido;

III - possibilitar ventilação permanente;

IV - possuir vão livre e sem obstáculos;

V - ter seu uso destinado à circulação, lazer ou ajardinamento.

Art. 156. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, ou as aberturas zenitais terão seus valores mínimos expressos em função da área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimento	Vãos mínimos de iluminação e ventilação	Seção mínima dos dutos de ventilação
Permanência prolongada	1/6	--
Permanência transitória	1/8	1/8

§1º Nenhum vão será considerado como iluminando e/ou ventilando os pontos do compartimento que dele distem mais de três vezes o valor do pé direito desse compartimento.

§2º As portas das garagens serão computadas no cálculo dos vãos de ventilação quando forem providas de venezianas.

§3º As lojas poderão ser iluminadas e ventiladas através de seus vãos de acesso, respeitadas as normas específicas, quando em galerias ou centros comerciais.

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 157. A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo único. Nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem anuência prévia da Municipalidade.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 158. A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

Parágrafo único. Nenhuma ligação provisória ou definitiva poderá ser feita pela concessionária sem anuência prévia da Municipalidade.

Art. 159. A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais obedecerão às normas da ABNT e às prescrições da empresa concessionária local e do órgão estadual de proteção ambiental.

Parágrafo único. Nas edificações construídas nas divisas e/ou alinhamento dos lotes, as águas pluviais serão captadas por calhas e condutores até o nível do solo e quando encaminhadas à rede pública ou sarjeta, canalizadas sob o passeio.

Art. 160. Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio (sistema de fossa e filtro anaeróbico), projetado e construído de acordo com as recomendações da ABNT e do Município.

Art. 161. Será obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que abriguem grande número de pessoas ou contenham objetos de grande valor, observadas as normas específicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente.

Art. 162. As instalações e equipamentos contra incêndio obedecerão às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente.

Art. 163. As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso e ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento, sob pena de interdição da edificação.

Art. 164. Toda edificação com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com exceção das residências isoladas e geminadas, deverá ter depósito central coletor de lixo, situado no pavimento de acesso.

§1º Toda edificação com 3 (três) pavimentos, com exceção das residências isoladas e geminadas deverá ter, além do depósito central coletor, depósito para coleta de lixo em cada pavimento.

§2º Não será permitida a construção de dutos para captação de lixo em edifícios de qualquer natureza.

Art. 165. Os depósitos de lixo atenderão as seguintes especificações:

I - o depósito de coleta de lixo em cada pavimento deverá impedir a emanção de odores, ter piso e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, ser protegido contra a penetração de animais e possuir fácil acesso para a retirada do lixo.

II - o depósito central coletor de lixo deverá ser fechado e coberto, ter ventilação permanente, piso e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, possuir um ponto de água, ser protegido contra a entrada de animais e possuir área de 0,125 m² (cento e vinte e cinco decímetros quadrados), para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 2,00 m² (dois metros quadrados);



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 166. As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 167. Quando em edificações no alinhamento, a instalação dos aparelhos de ar condicionado deverá ficar, no mínimo, a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

Art. 168. Será obrigatória a instalação de equipamentos de condicionamento de ar nas boates, cinemas, teatros e locais de reunião com fins culturais com capacidade superior a 200 (duzentas) pessoas, admitindo-se sistema simples de renovação de ar quando a lotação for inferior.

Art. 169. A instalação de equipamentos para distribuição de gás liquefeito de petróleo, obedecerá às normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente.

Art. 170. Será permitida a instalação de centrais de gás no afastamento frontal das edificações.

Art. 171. Sempre que os níveis de ruído para as diversas atividades excederem o mínimo necessário ao conforto da maioria dos ocupantes de um determinado compartimento ou edificação será necessário isolamento e/ou condicionamento acústico.

Parágrafo único. Os valores máximos dos níveis de som admissíveis e as técnicas de isolamento e condicionamento acústico serão definidas pelas normas da ABNT.

Art. 172. As instalações sanitárias das edificações serão calculadas em função da área das mesmas ou do número de usuários, conforme as normas da ABNT.

Art. 173. Todas as edificações deverão possuir caixas receptoras de correspondência, de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) e as antigas edificações deverão adaptar-se a este Código.

CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE AOS DEFICIENTES FÍSICOS

Art. 174. Em qualquer edificação de uso público ou coletivo deverá ser garantido o acesso aos deficientes físicos.

Art. 175. Quando existir desnível entre o piso do pavimento térreo e o passeio, ou quando houver desníveis internos, será obrigatória a utilização de rampas para acesso e locomoção de deficientes físicos.

Parágrafo único. Quando não houver rampas o acesso dos deficientes físicos a outros pavimentos deverá ser feito através de elevador com largura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros).

Art. 176. Nas edificações citadas neste Capítulo deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para deficientes físicos, a qual deverá possuir dimensionamento que possibilite seu uso com cadeira de rodas.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 177. Nos cinemas, auditórios, templos, teatros, estádios, ginásios esportivos e congêneres deverão existir espaços para espectadores em cadeiras de rodas ao longo dos corredores, na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

Art. 178. Os meios-fios e calçadas serão rebaixados na seguinte forma:

I - nas esquinas, rebaixamento em rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), feito na direção das faixas de pedestre;

II - nos canteiros centrais, rebaixamento total do meio-fio e piso na largura das faixas de pedestres, formando refúgio de proteção com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 179. Será obrigatória a criação de vagas para estacionamento de veículos condutores de deficientes físicos ou com mobilidade reduzida em shopping centers, supermercados e em qualquer outro edifício de uso coletivo e nas vias públicas.

§1º As vagas especiais para estacionamento de que trata o presente artigo deverá localizar-se nas proximidades da entrada principal do edifício.

§2º As vagas especiais deverão conter faixa adicional para circulação de cadeira de rodas.

§3º As vagas especiais deverão conter rebaixamento de guia quando necessário no alinhamento da faixa de circulação.

§4º As vagas especiais deverão conter sinalização horizontal pintada no piso e vertical identificada com placa, de acordo com o Símbolo Internacional de Acesso - SAI.

TÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 180. Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - edificações para usos residenciais;

II - edificações para locais de reunião;

III - edificações para usos de saúde;

IV - edificações para usos educacionais;

V - edificações para usos comerciais e de serviços;

VI - edificações para usos industriais.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 181. Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações residenciais poderão ser classificadas em uni-familiares, multifamiliares e coletivas.

§1º A edificação será considerada uni-familiar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.

§2º A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos quartéis, internatos, asilos e congêneres.

§3º As casas geminadas e as unidades dos condomínios horizontais serão consideradas edificações uni-familiares.

Art. 182. As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias conforme o tempo de utilização das unidades habitacionais.

§1º Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§2º Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 183. Definem-se como habitações populares as edificações uni ou multifamiliares, de tipo simplificado destinadas às populações de baixa renda, e com projeto ou construção feitos pelo poder público.

Art. 184. Toda unidade residencial deverá ter pelo menos três compartimentos:

I - dormitório;

II - cozinha;

III - banheiro / sanitário.

§1º Não se enquadram neste artigo as unidades habitacionais das edificações residenciais coletivas e transitórias e os apartamentos tipo "kitchenette".

§2º Qualquer unidade não poderá ter o conjunto inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados), de alvenaria no perímetro urbano.

SEÇÃO I RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 185. Nas residências isoladas e nas residências uni-familiares em geral, as edículas ou dependências de serviço poderão existir separadas da edificação principal quando:

I - respeitarem as condições de ocupação estabelecidas pelo Código de Zoneamento;

II - fizerem, obrigatoriamente, parte integrante da edificação principal, não se constituindo em unidade residencial própria.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO II RESIDÊNCIAS EM MADEIRA

Art. 186. As edificações em madeira nas zonas definidas no Código de Zoneamento só serão permitidas quando não constituírem prejuízo para a paisagem urbana.

Parágrafo único. Nos loteamentos, cláusulas contratuais particulares poderão proibir as construções em madeira.

Art. 187. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as casas de madeira deverão preencher ainda os seguintes requisitos:

I - ficar no mínimo a 2,00 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos e a 4,00 m (quatro metros) do alinhamento da via;

II - ser construída sobre embasamento de alvenaria, com altura mínima de 0,60 m (sessenta centímetro) acima do nível natural do terreno;

III - apresentar cobertura impermeável, incombustível e refratária ao calor;

IV - apresentar forro sob toda a superfície do telhado, podendo ser de madeira;

V - possuir os pisos e as paredes da cozinha e sanitários até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura revestida com material impermeável e lavável.

Parágrafo único. As construções mistas serão consideradas como de madeira para efeitos de aplicação deste artigo.

Art. 188. A construção de casas de madeira ou de materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Parágrafo único. As casas de que trata essa seção deverão preencher todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

SEÇÃO III RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 189. Será permitida a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - a parede comum tenha espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da cobertura garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico, conforme as normas deste Código;

II - seus diversos compartimentos atendam às condições específicas contidas neste Código;

III - a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na Lei de Zoneamento.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. As propriedades das residências geminadas somente poderão vir a ser parceladas desde que cada unidade resultante obedeça à área e testada mínima, e aos demais limites de ocupação definidos na Lei de Zoneamento.

SEÇÃO IV EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 190. Os edifícios de apartamentos possuirão sempre:

I - portaria, com caixa receptora de correspondência, por economia, em local centralizado;

II - compartimento para administração, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), quando o prédio tiver mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

III - locais para coleta e depósito do lixo domiciliar;

IV - instalações preventivas contra incêndios;

V - garagem ou estacionamento de veículos, na proporção exigida pelo Código de Zoneamento;

VI - instalações sanitárias para funcionários;

VII - área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, de acordo com os seguintes requisitos:

a) ter proporção mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por apartamento, não podendo ser inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados);

b) permitir a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 1,50 m (um metro e meio).

Art. 191. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo "kitchenette" composta por sala, dormitório, banheiro e cozinha em ambiente único, com área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada "kitchenette" deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 2,50 m² (dois metros e meio quadrados).

SEÇÃO V MEIOS DE HOSPEDAGEM

Art. 192. Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, pensões e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

I - sala ou local de recepção com serviços de portaria;

II - unidades de hospedagem;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

III - sala de estar de uso comum;

IV - compartimento próprio para administração;

V - lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas;

VI - sala de refeições;

VII - cozinha e despensa;

VIII - instalações sanitárias para pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes e separadas por sexo;

IX - entrada de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

X - instalações sanitárias em cada pavimento, constando, no mínimo, de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, separadas por sexo, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa;

XI - instalações preventivas contra incêndios.

Parágrafo único. As pensões e albergues serão dispensados de atender ao item X, e os hotéis dos itens III, VII e VIII.

Art. 193. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste Código.

Art. 194. Os meios de hospedagem em geral, além das disposições deste Código deverão atender às normas baixadas pelo Conselho Nacional de Turismo - CNTur, especialmente quanto à classificação, equipamentos e dimensões dos compartimentos.

SEÇÃO VI HABITAÇÕES POPULARES

Art. 195. Serão consideradas casas populares as construções exclusivamente residenciais com área construída máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) edificadas com material do tipo econômico.

Art. 196. Os conjuntos habitacionais, constituídos por unidades residenciais populares, deverão obedecer às Leis de Parcelamento do Solo e demais Legislação Federal, Estadual e Municipal.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 197. São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - Religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.

Art. 198. Quando o escoamento de um local de reunião se der através de galerias, corredores, escadas ou rampas, estas manterão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, nunca inferior à soma das larguras das portas que para elas se abrirem.

§1º - As folhas das portas de saída dos locais de reunião abrirão sempre na direção do escoamento, não podendo abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros.

§2º - Acima das portas de saída haverá uma inscrição "saída", sempre luminosa.

Art. 199. As edificações para locais de reunião, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - instalação preventiva contra incêndio;

II - instalações sanitárias para o público, separadas por sexo;

III - estacionamento para veículos nas proporções exigidas pelo Código de Zoneamento;

IV - pé direito mínimo de 3 m (três metros) para áreas de até 300 m² (trezentos metros quadrados), com acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) a cada 100 m² (cem metros quadrados) adicionais;

V - área mínima dos vãos de iluminação e ventilação igual a 1/6 (um sexto) da área do piso do salão, ou sistema de ventilação mecânica ou de condicionamento de ar.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 200. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com ou sem internamento de pacientes, podendo ser:

I - hospitais;

II - maternidades;

III - clínicas, laboratórios de análises e pronto-socorros;

IV - postos de saúde.

Art. 201. As edificações para usos de saúde deverão obedecer, além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelos Ministérios da Saúde e Previdência Social, observando ainda a legislação pertinente Estadual e Municipal.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 202. As edificações para usos de saúde, além das normas deste código que lhes forem aplicáveis deverão ter:

- I - instalações preventivas contra incêndio;
- II - vãos de iluminação e ventilação igual a 1/5 (um quinto) da área dos quartos, apartamentos, enfermarias, laboratórios e consultórios;
- III - as portas dos compartimentos utilizados por pacientes com no mínimo de 1,00 m (um metro) de largura;
- IV - pisos e paredes internas com revestimentos laváveis e impermeáveis;
- V - quando com mais de um pavimento, possuir, além da escada, rampa ou elevador;
- VI - sistema próprio de tratamento de esgotos;
- VII - instalações e equipamentos de coleta, remoção e destino final de lixo hospitalar.

CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 203. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código, que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

- I - salas de aula dimensionadas na base de 1,30 m² (um metro e trinta centímetros quadrados) por aluno;
- II - instalações sanitárias separadas por sexo para alunos.

Parágrafo único. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda às normas do Ministério da Educação e Cultura, além das normas pertinentes Estaduais e Municipais.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art. 204. As edificações destinadas ao comércio e serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I - instalações preventivas contra incêndios;
- II - sanitários de uso público separado por sexo;
- III - piso e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura revestida com material liso, lavável e impermeável quando destinadas ao comércio de produtos alimentícios ou farmacêuticos;
- IV - garagem ou estacionamento de veículos nas proporções exigidas pelo Código de Zoneamento.

Art. 205. Os edifícios comerciais para escritórios deverão conter ainda:



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I - caixa receptora de correspondência por sala, em local visível, no compartimento de entrada;

II - hall de entrada e portaria, caso existam mais de 20 (vinte) salas;

III - locais para coleta e depósito de lixo;

IV - vestiário com sanitários contíguos para o pessoal de serviço, quando o prédio tiver área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados);

V – as instalações sanitárias estarão na proporção de um banheiro masculino e um feminino para cinco salas em cada pavimento.

Art. 206. Os mercados e supermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter entrada para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso ao público;

II - possuir balcões frigoríficos para exposição de mercadorias perecíveis e torneira e pia nas seções em que se trabalhar com carnes, peixes, laticínios e frios;

III - possuir compartimento para depósito de lixo com capacidade equivalente ao recolhimento de lixo de dois dias, localizado na parte de serviços com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta.

Art. 207. Os edifícios para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes, pizzarias, churrascarias;

II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III - confeitarias, fiambrierias, padarias, docerias, casas de massas, e armazéns.

Parágrafo único. Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - depósito de gás, quando este for utilizado, situado em local seguro e ventilado, conforme as normas do Corpo de Bombeiros e CNP;

II - cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Art. 208. Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a comércio ou depósito de produtos perigosos deverão observar as normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, o Conselho Nacional de Petróleo e o Corpo de Bombeiros ou outro órgão competente.

Parágrafo único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de escolas, hospitais e outros locais onde se reünam grande número de pessoas, medido a partir das extremas do terreno.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 209. As oficinas e ferros-velhos, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter os muros de alvenaria com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura no alinhamento do logradouro;

II - possuir equipamentos para tratamento e eliminação de poluentes.

Art. 210. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviço, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

§1º A Municipalidade, através de seu órgão competente, poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis em cruzamentos ou pontos considerados conflitantes para o funcionamento do sistema viário.

§2º Os postos de abastecimento deverão respeitar os regulamentos de despejo industrial e as normas do Conselho Nacional de Petróleo.

§3º As edificações destinadas a postos de abastecimento de combustíveis, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão possuir:

I - instalações preventivas contra incêndios;

II - um raio mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de distância de hospitais, escolas, clubes, igrejas e congêneres, medido a partir das extremas dos terrenos;

III - as bombas afastadas no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento dos logradouros e 7,00 m (sete metros) e 12,00 m (doze metros) das divisas laterais e de fundos, respectivamente;

IV - os reservatórios subterrâneos, metálicos e hermeticamente fechados, distando, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de quaisquer paredes de edificação;

V - os acessos de veículos ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno e afastados no mínimo 20,00 m (vinte metros) de qualquer esquina, contada a partir do ponto de tangência dos alinhamentos;

VI - muro de divisa com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), no mínimo;

VII - calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos alinhamentos do lote que não for murado.

Art. 211. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo, exceto quando pertencentes à mesma economia.

§1º Os estacionamentos descobertos serão arborizados na proporção de uma árvore para cada duas vagas;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

§2º O estacionamento descoberto das atividades comerciais e de serviços será permitido no afastamento frontal, desde que não utilize o espaço previsto para alargamento da via e desloque o passeio para dentro do lote, mantendo sua continuidade.

§3º Os acessos de veículos dos estacionamentos deverão ocupar uma extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, e serem afastados, no mínimo, 20,00 m (vinte metros) de qualquer esquina, medido a partir do ponto de tangência dos alinhamentos.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS

Art. 212. As edificações destinadas a indústrias, além das disposições deste Código e da Consolidação das Leis do Trabalho que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - instalações preventivas contra incêndios;

II - isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

Art. 213. As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento especial para os efluentes líquidos e gasosos, quando apresentarem características físico-químicas, biológicas ou bacteriológicas agressivas, obrigando-se as indústrias a esgotarem seus efluentes líquidos e/ou gasosos dentro dos padrões exigidos pela legislação municipal, estadual e federal vigentes.

§1º O tratamento de efluentes industriais mencionado neste artigo deverá estar instalado antes das indústrias novas começarem a operar e poderá ser comum a mais de uma indústria.

§2º Os resíduos sólidos serão transportados para local designado pelo órgão de limpeza pública do Município, ouvido o órgão de proteção ambiental e podendo ser exigidas medidas especiais para sua remoção.

§3º Nas indústrias a serem instaladas e nas indústrias existentes que passem a possuir lançamento de efluentes industriais, este deverá ser feito a montante de captação d'água da própria indústria quando ambos se derem em cursos d'água.

Art. 214. As novas unidades industriais a serem edificadas serão isoladas da vizinhança através de um cinturão verde constituído preferencialmente por árvores perenes.

Art. 215. Nos locais de exploração de jazidas a Municipalidade poderá determinar a qualquer tempo, a execução de obras, serviços ou providências consideradas necessárias ao saneamento da área, a conservação do meio-ambiente ou a proteção de pessoas, logradouros, cursos d'água e propriedades vizinhas.

Art. 216. A fim de serem preservadas a estética e a paisagem natural no local das jazidas, o interessado deverá apresentar à Municipalidade licenciamento ambiental prévio e plano de recomposição paisagística e eventual urbanização, o qual será implantado à medida que a exploração for sendo realizada.

Parágrafo único. Na exploração de jazidas, deverão ser observadas ainda as seguintes disposições:



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

I - os resíduos resultantes das escavações não poderão ser lançados nos rios e cursos d'água;

II - as águas provenientes das enxurradas serão captadas no recinto da exploração e dirigidas a caixas de areia com capacidade suficiente para a decantação, antes de serem encaminhadas a galerias pluviais ou cursos d'água;

III - no recinto da exploração será construído, à distância conveniente, um muro de pedra com junta seca ou dispositivo equivalente, para retenção da terra carregada pelas águas, a fim de impedir dano às propriedades vizinhas;

IV - se, em consequência da exploração forem feitas escavações onde se possam acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas.

Art. 217. A extração de pedregulhos, areia ou de outros materiais dos rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

I - quando ocasionar modificações do curso d'água ou desvio das margens;

II - quando ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou estagnação de água;

III - quando oferecer riscos ou prejuízos a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água.

CAPÍTULO VIII

POSTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 218. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 219. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou que neste se acumulem, devendo ser as águas de superfície conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de seu lançamento na rede geral.

Art. 220. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 221. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separados das de empregados.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

CAPÍTULO IX OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 222. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 223. A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

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

CAPÍTULO X BENS TOMBADOS E INVENTARIADOS

Art. 224. Quando se tratar de um Bem Tombado ou um Bem Listado para Inventário, em hipótese alguma este imóvel poderá ter suas características originais alteradas.

§1º Um Bem Listado para Inventario só poderá ser conservado.

§2º A conservação só poderá acontecer com o acompanhamento do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município e com o Alvará de Licença fornecido pela Municipalidade.

§3º O alvará de Licença de obra autorizando a obra de conservação só será fornecido após a aprovação do projeto de conservação pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 225. Toda e qualquer obra no entorno de um Bem Tombado deverá sempre obedecer às normas impostas pelo IEPHA.

Parágrafo único. Toda e qualquer obra de reforma, construção, ampliação ou demolição no entorno imediato (vizinho) de um Bem Listado para Inventario só poderá ser executado depois de aprovado o projeto pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.

Art. 226. Os bens inventariados para tombamento submeter-se-ão às mesmas normas dos bens já tombados estabelecidos pela legislação em vigor.

CAPÍTULO XI DAS ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 227. Consideram-se áreas não-edificáveis as remanescentes da área ferroviária urbana, mesmo que estas venham a ser, futuramente, alienáveis pela União.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 228. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, além do desacato aos encarregados de sua aplicação.

Art. 229. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, e, ainda, os que encarregados da execução das leis e, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Parágrafo único. A alegação de ignorância da Lei a ninguém excusará das penalidades pela infração praticada.

Art. 230. Aos infratores das disposições do Código de Obras serão aplicadas as seguintes penalidades, sem prejuízo das responsabilidades criminais e civis que couberem:

I - multa;

II - apreensão de bens;

III - embargo;

IV - interdição;

V - demolição;

VI - suspensão ou cassação de alvarás;

VII - ressarcimento do custo de obras ou serviços de responsabilidade do infrator, executados pela Municipalidade.

Art. 231. As multas e penalidades a que se refere esta Lei não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, nem o desobrigam do cumprimento da exigência que a houver determinado.

Art. 232. Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma infração à legislação urbanística, as multas e outras penalidades serão aplicadas independentemente.

Art. 233. Toda e qualquer infração ou penalidade será feita através do Fiscal Municipal.

SEÇÃO I MULTAS

Art. 234. As multas serão calculadas com base na Unidade Fiscal da Prefeitura Municipal de Passa Quatro conforme o estabelecido no Anexo III.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 235. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites estabelecidos na legislação urbanística.

Art. 236. A penalidade pecuniária será judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

§1º A multa não paga no prazo regulamentar será inscrita em dívida ativa e encaminhada para execução fiscal.

§2º Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Municipalidade, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, nem transacionar a qualquer título com a Municipalidade.

Art. 237. As multas serão impostas em grau mínimo, médio ou máximo pelas autoridades da Municipalidade que tiverem essas competências.

§1º Na imposição de multa, para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;

III - os antecedentes do infrator com relação às disposições da Legislação Urbanística.

§2º O não cumprimento ao embargo e/ou à interdição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias de 1 UPF (Unidade Padrão Fiscal), sem prejuízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 238. A multa poderá ser aplicada em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 239. Nas reincidências a multa será aplicada em dobro.

Art. 240. Não caberá multa se o infrator estiver executando, em obra embargada ou interditada, apenas o trabalho necessário para adequação da mesma ao dispositivo legal violado.

Parágrafo único. Ao interromper os prazos e procedimentos de regularização por motivos não justificados, o infrator volta a sofrer as penalidades previstas.

Art. 241. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária previstos na Lei de Débitos Fiscais, utilizados pelo Governo Federal.

SEÇÃO II VALOR DAS MULTAS

Art. 242. As multas por infração a este Código serão regidas pela tabela de multas por infração do anexo III.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Parágrafo único. As multas por infração aos dispositivos deste Código e enquadrados na lei de crimes ambientais poderão obedecer aos valores regulamentados na lei de crimes ambientais.

Art. 243. O pagamento de multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código, conforme o caso.

SEÇÃO III APREENSÃO DE BENS

Art. 244 Nos casos em que a legislação urbanística prever a apreensão de bens, lavrar-se-á auto que conterá a descrição das coisas apreendidas e a indicação do lugar onde ficarão depositadas.

§1º Quando os objetos apreendidos não puderem ser recolhidos ao depósito da Municipalidade ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderão ser depositados em mãos de terceiros, se idôneos, mediante termo de responsabilidade de depositário.

§2º A devolução da coisa apreendida só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Municipalidade das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

§3º No caso de não serem reclamadas e retiradas dentro de 30 (trinta) dias, os objetos apreendidos serão vendidos em hasta pública pela Municipalidade, sendo que a importância apurada na venda será aplicada na indenização das multas e despesas incorridas e entregue o saldo ao proprietário, mediante requerimento.

§4º Prescreve em um mês o direito de retirar o saldo da coisa vendida em hasta pública; depois desse prazo, ficará ele em depósito para ser distribuído, a critério do Prefeito Municipal, a instituições de assistência social do Município.

SEÇÃO IV EMBARGO

Art. 245. As obras em andamento, sejam elas de reforma, reconstrução, ampliação, construção ou demolição serão embargadas, sem prejuízo de multa, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o licenciamento da Municipalidade, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o projeto ou o licenciamento concedido;

III - não forem observados o alinhamento e o nivelamento fornecidos pelo órgão competente;

IV - estiverem sendo executadas, sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando houver necessidade desta;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo CREA da região;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

VI - estiverem causando danos ao meio ambiente ou à via pública, tendo sido previamente notificados;

VII - estiver em risco a estabilidade da obra ou dos terrenos, com perigo para o público, os operários ou as propriedades vizinhas.

Art. 246. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na respectiva notificação e a apresentação do comprovante de pagamento do valor da multa.

Parágrafo único. Salvo nos casos de ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança pública, o embargo deverá ser sempre precedido da notificação e autuação cabíveis.

Art. 247. O fiscal e seus auxiliares deverão zelar pela observância e manutenção do embargo ou interdição, podendo solicitar auxílio da força policial, quando necessário.

SEÇÃO V INTERDIÇÃO

Art. 248. Independentemente de notificação prévia, uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo iminente à saúde ou à segurança pública ou quando infringir os casos específicos citados neste Código.

Art. 249. A interdição será imposta pela Municipalidade, por escrito, após vistoria técnica efetuada por profissional especificamente designado, o qual deverá expedir laudo técnico sobre os motivos da interdição.

SEÇÃO VI DEMOLIÇÃO

Art. 250. A demolição total ou parcial de edificação será imposta quando a obra:

I - for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem licenciamento expedido pela Municipalidade;

II - não observar o alinhamento ou nivelamento fornecido pelo órgão competente da Municipalidade;

III - for executada em desacordo com projeto aprovado ou licenciamento concedido;

IV - for julgada com risco iminente de ruína, ou ameaça à saúde e à segurança pública e o proprietário não tomar as providências necessárias.

V – for julgada insegura e o proprietário não tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 251. O processo de aplicação das penalidades às infrações do Código seguirá as normas estabelecidas neste capítulo, seguindo a seqüência de notificação, autuação, julgamento, defesa e execução, conforme os casos previstos.

SEÇÃO I NOTIFICAÇÃO

Art. 252. Verificada a infração, será expedida ao infrator notificação para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir do recebimento ou publicação da notificação, regularize a situação.

Parágrafo único. O prazo para a regularização da situação será arbitrado pelo fiscal, no ato da notificação, respeitado o prazo limite fixado neste artigo.

Art. 253. A notificação será feita em formulário próprio, em quatro vias de igual teor e forma, uma das quais será entregue ao notificado e conterá os seguintes elementos:

- I - nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II - local e data da lavratura da notificação;
- III - prazo para regularizar a situação;
- IV - descrição do fato que a motivou e a indicação do dispositivo legal infringido;
- V - especificação da multa e pena a ser aplicada;
- VI - assinatura do notificado e do fiscal.

§1º A regularização da situação poderá incluir a demolição parcial ou total, o desmonte ou a execução de outros trabalhos e obras julgados necessários pela Municipalidade.

§2º Recusando-se o notificado a dar o "ciente" será tal recusa declarada na notificação, pelo fiscal que a lavrar, podendo nesta situação ser colhida a assinatura de uma testemunha.

§3º Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, cópia da notificação deverá ser afixada em mural público nas dependências da Municipalidade, com indicação da data de publicação, e ser relacionado no boletim oficial do Município.

Art. 254. Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

- I - estiver em desacordo com normas deste Código;
- II - estiver em risco o meio ambiente, a saúde ou segurança pública.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

SEÇÃO II AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 255. A não regularização da situação no prazo previsto pela notificação implicará na lavratura do auto de infração e na aplicação de multa, bem como nas penalidades de apreensão de bens, embargo, interdição, demolição, suspensão ou cancelamento de alvará, conforme o caso.

Art. 256. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza característica e demais aspectos peculiares, denotem ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado, infligido ou tentado infligir disposições da legislação urbanística.

Art. 257. Os autos relativos às infrações de dispositivos legais de ordem técnica serão lavrados, privativamente e devidamente assinada pelo Secretário de Obras do Município.

Art. 258. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem emendas, entrelinhas ou rasuras, deverá conter os seguintes elementos:

I - local, data e hora da lavratura;

II - nome do infrator ou denominação que o identifique e das testemunhas;

III - descrição do fato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal violado e fazendo referência à notificação que consignou a infração;

IV - intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;

V - assinatura do fiscal, do infrator e do Secretário de Obras do Município.

§1º As omissões ou incorreções do auto não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§2º Se o infrator ou quem o representar não puder ou não quiser assinar o auto, far-se-á menção desta circunstância, devendo, nesta situação, ser colhidas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto, não implica em confissão, nem a recusa agravará a pena.

Art. 259. Na hipótese de não serem identificados o proprietário, o responsável técnico nem a gerência do estabelecimento ou construtora, far-se-á a notificação e lavrar-se-á o auto de infração contra o inquilino, ou o encarregado da obra estabelecimento ou atividade, conforme o caso.

SEÇÃO III DEFESA E EXECUÇÃO

Art. 260. O infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar defesa, contados da lavratura do auto de infração.

Parágrafo único. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

Art. 261. As defesas serão decididas pela autoridade julgadora definida como tal pelo Prefeito Municipal, que proferirá decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 262. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, será imposta a multa ao infrator, o qual será intimado a recolhê-la dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 263. Na decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito.

§1º O recurso de que trata este artigo deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de ciência da decisão em primeira instância, pelo autuado ou reclamante.

§2º Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Art. 264. O autuado será notificado da decisão de primeira instância:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega, contra recibo, de cópia da decisão proferida;

II - por edital, se desconhecido o domicílio do infrator;

III - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

Art. 265. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou reclamante, salvo quando proferidas em um único processo.

Art. 266. Nenhum recurso voluntário interposto pelo autuado será encaminhado sem prévio depósito de metade da quantia exigida como pagamento de multa, extinguindo-se o direito do recorrente que não efetuar o depósito no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da ciência da decisão em primeira instância.

Art. 267. As decisões definitivas serão cumpridas:

I - pela notificação ao infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularizar a situação que gerou a autuação e satisfazer ao pagamento integral ou parcial do valor da multa;

II - pela notificação ao autuado para vir receber a importância recolhida indevidamente com multa;

III - pela notificação ao infrator para vir receber no prazo de 5 (cinco) dias úteis o saldo da venda de bens apreendidos;

IV - pela liberação dos bens apreendidos;

V - pela imediata inscrição da multa em dívida ativa, e encaminhamento para execução fiscal;

VI - pela suspensão ou cancelamento do alvará de construção ou funcionamento;



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

VII - pela apreensão de bens, embargo, interdição ou demolição, conforme o caso;

VIII - pela notificação ao autuado para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, fazer o ressarcimento dos custos da Municipalidade pela execução de obras ou serviços de responsabilidade do infrator.

Parágrafo único. Em caso de comprovada incapacidade financeira do munícipe, a Municipalidade poderá facilitar as condições de pagamento de multas devidas ou das obras ou serviços por ela executados.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 268. Os projetos de edificações, parcelamento do solo e movimento de terra somente serão aprovados pela Secretaria de Obras após o parecer técnico da Secretaria do Meio Ambiente do Município, como medida de preservação dos recursos naturais.

Art. 269. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar este Código, no que se fizer necessário.

Art. 270. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 271. Revogadas as disposições em contrário, inclusive a Lei nº 774 de 7/11/1978, Lei nº 818 de 15/10/1980 e Lei nº 949 de 03/06/1985.

Passa Quatro, 19 de maio de 2004.

Wilson Siqueira
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO III

TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	MULTA
1	Falta de comunicação de construções, nos casos em que esta é exigida.	2 UPF
2	Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura nos casos em que esta é exigida, ou com licença vencida.	3 UPF
3	Executar obras sem a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura nos casos em que esta é exigida:	0,05 UPF/m²
I	Residência uni-familiar	
a)	Edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados).	0,05 UPF/m²
b)	Edificações com área maior que 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e menor ou igual a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).	0,08 UPF/m²
c)	Edificações com mais de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados).	0,10 UPF/m²
II	Outros Usos	
a)	Residência multifamiliar	0,08 UPF/m²
b)	Outras edificações	0,15 UPF/m²
4	Construir em desacordo com os dados oficiais de alinhamento e nivelamento.	10 UPF
5	Omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam medidas corretivas do terreno e construção.	10 UPF
6	Não manter no local da obra, projeto ou licença de execução de obra.	5 UPF
7	Demolição de construções sem licença da Prefeitura Municipal de Passa Quatro.	10 UPF
8	Construção de passeios e rampas em desobediência ao estabelecido pela Prefeitura Municipal de Passa Quatro.	8 UPF
9	Ocupação de via pública com materiais por tempo além do necessário para a descarga e remoção.	7 UPF
10	Danos causados ao logradouro, devido à execução de obras e não reparados pelo seu responsável em tempo hábil.	8 UPF
11	Inobservância das precisões sobre andaimes e tapumes.	10 UPF
12	Mudança de finalidade a que se destina a construção sem prévia licença da Prefeitura Municipal de Passa Quatro.	10 UPF
13	Habitar um imóvel sem licença de "Habite-se".	10 UPF
14	Executar obra sem acompanhamento de um profissional habilitado.	10 UPF
15	Descumprir qualquer artigo do Capítulo X desta Lei.	1 UPF/DIA
16	Emitir declaração em desacordo com o artigo 52.	10 UPF
17	Não observância de qualquer outro dispositivo deste código.	5 UPF



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO V

O abaixo-assinado _____ (nome) Engº/Arq.
Registrado no CREA/MG sob nº _____ domiciliado na
rua _____
cidade _____, declara, sob as penas de lei, perante o Município e terceiros, que o
projeto atende fiel e integralmente as disposições da Lei nº _____ no
que diz respeito às partes internas da edificação e à área construída, pelo que pessoalmente se
responsabiliza, sendo ou não examinadas as edificações pertinentes pelo órgão licenciador, de acordo com o
disposto no caput do artigo 51º da Lei acima referida.

Passa Quatro, _____ de _____ de 20__

Responsável Técnico
CREA/MG



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO IV

CADASTRO IMOBILIÁRIO							
ESTRUTURA		COBERTURA		ACABAMENTO EXTERNO		FORRO	
	ADOBE		PALHA		SEM		SEM
	MADEIRA		ZINCO		CAIAÇÃO		MADEIRA
	ALVENARIA		ALUMÍNIO		PINTURA SIMPLES		LAJE
	METÁLICA		TELHA		PINTURA LAVÁVEL		GESSO
	CONCRETO		AMIANTO		ESPECIAL		ESPECIAL
	MISTA		LAJE				
			ESPECIAL				
REVESTIMENTO EXTERNO		REVESTIMENTO INTERNO		INSTALAÇÃO SANITÁRIA		INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
	SEM		SEM		SEM		SEM
	REBOCO		REBOCO		EXTERNA		EXTERNA
	MATERIAL CERÂMICO		MATERIAL CERÂMICO		INTERNA		SEMI-EMBTIDA
	MASSA		MASSA		COMPLETA		EMBTIDA
	ESPECIAL		ESPECIAL		MAIS DE UMA		
PISO		ESQUADRIAS		ACABAMENTO INTERNO		CONSEVAÇÃO	
	TERRA		SEM		SEM		ÓTIMO
	TIJOLO		RÚSTICA		CAIAÇÃO		BOA
	CIMENTO		MADEIRA		PINTURA SIMPLES		REGULAR
	TACO		FERRO		PINTURA LAVÁVEL		MÁ
	MADEIRA		ALUMÍNIO		ESPECIAL		PÉSSIMA
	CERÂMICA		ESPECIAL				
	ESPECIAL						
OBSERVAÇÃO:							
DATA:		NOME DO RESP. TÉCNICO:			ASSINATURA:		
		CREA/MG Nº:			CARIMBO		



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO I

- 1- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 2- ACESSO – Chegada, entrada, meio pelo qual se atinge determinado lugar, ou se passa de um local para outro.
- 3- Acréscimo – Aumento da área construída quer no sentido horizontal. Quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.
- 4- AFASTAMENTO – É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas linhas divisórias forem respectivamente a testada, os lados ou os fundos do lote.
- 5- ÁGUAS SERVIDAS – São as já utilizadas no interior da edificação, excluídos os esgotamentos sanitários.
- 6- ALINHAMENTO – Linha oficial traçada que limita o lote em relação ao logradouro público, existente ou projetado.
- 7- ANDAIME – Estrutura provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da construção.
- 8- ÁREA CONSTRUÍDA – A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.
- 9- ÁREA DE CIRCULAÇÃO – Espaço destinado à movimentação de pessoas ou veículos. Pode ser circulação horizontal, entre compartimentos de um mesmo pavimento ou circulação vertical quando de um pavimento para o outro.
- 10- ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Área livre destinada a iluminar e ventilar compartimentos em edificações compostas de pavimentos múltiplos.
- 11- ÁREA LIVRE – Espaço descoberto livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.
- 12- ÁREA OCUPADA – A projeção em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.
- 13- BALANÇO – Avanço da parte superior da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior.
- 14- BEIRAL – Parte da cobertura que avança exteriormente sobre a pruma das paredes.
- 15- CÔMODO, COMPARTIMENTO – Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.
- 16- CONSTRUÇÃO GEMINADA – Construções que tenham uma ou mais paredes em comum.
- 17- DECLIVIDADE – Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- 18- DEPÊNDENCIA DE USO COMUM – Compartimentos da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos os usuários.
- 19- DIVISA – Linha que separa o lote, das propriedades confrontantes.
- 20- EDÍCULA – Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.
- 21- EMBARGO – Ato administrativo que determina a interrupção ou paralisação de uma obra por motivos de descumprimento legal ou regulamentar.
- 22- ESCALA – Relação de homologia existentes entre o desenho, o objetivo que ele representa.
- 23- ESPECIFICAÇÃO – Descrição dos materiais empregados na construção.
- 24- ESPELHO – Parte vertical do degrau da escala.
- 25- FRENTE OU TESTADA – Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.
- 26- FUNDAÇÃO – Parte da construção que, transmite as cargas ao solo.
- 27- GREIDE DE RUA – Seção longitudinal da rua.
- 28- HABITE-SE – Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para utilização de uma edificação.
- 29- HALL – Entrada de edificações, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros dos elevadores.
- 30- LICENÇA – Autorização dada pela autoridade competente para execução de obras.
- 31- LOGRADOURO PÚBLICO – É toda a parte destinada ao trânsito e utilização pública, oficialmente reconhecida ou projetada.
- 32- LOTE – É a porção de terra autônoma, que resulta de parcelamento do solo e cuja testada (frente) é voltada para logradouro público ou privado reconhecido.
- 33- MARQUISE – Elemento construtivo em balanço que se projeta para além do corpo de uma edificação.
- 34- MEIO FIO – Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.
- 35- PATAMAR – Superfície horizontal intermediária entre dois lances de escadas.
- 36- PAVIMENTO – É o conjunto de dependências de uma edificação situadas num mesmo nível
- 37- PÉ DIREITO – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- 38- PILOTIS – Conjunto de colunas que sustentam uma edificação sem vedação vertical, exceto as áreas destinadas à circulação vertical e equipamento de uso comunitário tais como: hall, portaria e salões.
- 39- Obra de substituição ou reparo de elementos de uma construção, não implicando em aumento da área construída, nem modificação da forma externa ou altura total da edificação.
- 40- SOBRE-LOJA – Espaço de pé direito reduzido situado logo acima da loja, da qual é parte integrante, e cobrindo apenas parte da mesma.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

- 41- SUB-SOLO – A parte da edificação situada em nível inferior a via que lhe sirva de acesso principal.
- 42- VARIÁVEIS – Medidas dos lotes ou construções em metros quadrados.
- 43- VISTORIA – Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO II

PROJETO ARQUITETÔNICO		FOLHA
PLANTA ÚNICA, CORTES, FACHADA, COBERTURA E LOCALIZAÇÃO.		
OBRA		ESCALAS
		DATA
PROPRIETÁRIO(A)		ART Nº:
CPF		DESENHO
END. P/ CORRESPONDÊNCIA		
É PROIBIDA QUALQUER MUDANÇA NO PROJETO E NA OBRA, SEM A APROVAÇÃO PRÉVIA DA PREFEITURA, ESTANDO SUJETA A PENALIDADES PREVISTA NO CÓDIGO DE OBRAS.		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, POR PARTE DA PREFEITURA.
SITUAÇÃO: ESCALA: 1:300		
		PROPRIETÁRIO(A)
		AUTOR DO PROJETO CREA/MG Nº: ISS Nº:
		RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG./ARQ. CREA/MG Nº: ISS Nº:
EDIFICAÇÃO	ÁREA EXISTENTE	ÁREA TOTAL EDIFICADA
	ÁREA A CONSTRUIR 1ª PAV.	ÁREA A DEMOLIR
	ÁREA A CONSTRUIR 2ª PAV.	TAXA DE OCUPAÇÃO
	ÁREA A CONSTRUIR 3ª PAV.	COEF. DE APROV.
	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DO TERRENO	
APROVAÇÃO		



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO II

PROJETO ESTRUTURAL		FOLHA
DETALHES E DISTRIBUIÇÃO		
OBRA		ESCALAS
PROPRIETÁRIO(A)		DATA
CPF		ART Nº:
END. P/ CORRESPONDÊNCIA		DESENHO
É PROIBIDA QUALQUER MUDANÇA NO PROJETO E NA OBRA, SEM A APROVAÇÃO PRÉVIA DA PREFEITURA, ESTANDO SUJETA A PENALIDADES PREVISTA NO CÓDIGO DE OBRAS.		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, POR PARTE DA PREFEITURA.
SITUAÇÃO: ESCALA: 1:300		
		PROPRIETÁRIO(A)
		AUTOR DO CÁLCULO CREAMG Nº: ISS Nº:
		RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG./ARQ. CREAMG Nº: ISS Nº:
EDIFICAÇÃO	ÁREA EXISTENTE	ÁREA TOTAL EDIFICADA
	ÁREA A CONSTRUIR 1º PAV.	ÁREA A DEMOLIR
	ÁREA A CONSTRUIR 2º PAV.	TAXA DE OCUPAÇÃO
	ÁREA A CONSTRUIR 3º PAV.	COEF. DE APROV.
	ÁREA DO TERRENO	
APROVAÇÃO		



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO II

PROJETO ELÉTRICO		FOLHA																						
DETALHES E DISTRIBUIÇÃO																								
OBRA		ESCALAS																						
PROPRIETÁRIO(A)		DATA																						
CPF		ART Nº:																						
END. P/ CORRESPONDÊNCIA		DESENHO																						
É PROIBIDA QUALQUER MUDANÇA NO PROJETO E NA OBRA, SEM A APROVAÇÃO PRÉVIA DA PREFEITURA, ESTANDO SUJETA A PENALIDADES PREVISTA NO CÓDIGO DE OBRAS.		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, POR PARTE DA PREFEITURA.																						
SITUAÇÃO: ESCALA: 1:300		PROPRIETÁRIO(A)																						
		AUTOR DO PROJETO CREA/MG Nº: ISS Nº:																						
		RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG./ARQ. CREA/MG Nº: ISS Nº:																						
		<table border="1"><tr><td rowspan="5">EDIFICAÇÃO</td><td>ÁREA EXISTENTE</td><td></td><td>ÁREA TOTAL EDIFICADA</td><td></td></tr><tr><td>ÁREA A CONSTRUIR 1º PAV.</td><td></td><td>ÁREA A DEMOLIR</td><td></td></tr><tr><td>ÁREA A CONSTRUIR 2º PAV.</td><td></td><td>TAXA DE OCUPAÇÃO</td><td></td></tr><tr><td>ÁREA A CONSTRUIR 3º PAV.</td><td></td><td>COEF. DE APROV.</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DO TERRENO</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		EDIFICAÇÃO	ÁREA EXISTENTE		ÁREA TOTAL EDIFICADA		ÁREA A CONSTRUIR 1º PAV.		ÁREA A DEMOLIR		ÁREA A CONSTRUIR 2º PAV.		TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA A CONSTRUIR 3º PAV.		COEF. DE APROV.		<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DO TERRENO			
EDIFICAÇÃO	ÁREA EXISTENTE		ÁREA TOTAL EDIFICADA																					
	ÁREA A CONSTRUIR 1º PAV.		ÁREA A DEMOLIR																					
	ÁREA A CONSTRUIR 2º PAV.		TAXA DE OCUPAÇÃO																					
	ÁREA A CONSTRUIR 3º PAV.		COEF. DE APROV.																					
	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DO TERRENO																							
APROVAÇÃO																								



Câmara Municipal de Passa Quatro

Instalada em 13 de dezembro de 1890

ANEXO II

PROJETO HIDRO-SANITÁRIO		FOLHA
DETALHES E DISTRIBUIÇÃO		
OBRA		ESCALAS
		DATA
PROPRIETÁRIO(A)		ART Nº:
CPF		DESENHO
END. P/ CORRESPONDÊNCIA		
É PROIBIDA QUALQUER MUDANÇA NO PROJETO E NA OBRA, SEM A APROVAÇÃO PRÉVIA DA PREFEITURA, ESTANDO SUJETA A PENALIDADES PREVISTA NO CÓDIGO DE OBRAS.		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, POR PARTE DA PREFEITURA.
SITUAÇÃO: ESCALA: 1:300		
	PROPRIETÁRIO(A)	
	AUTOR DO PROJETO CREA/MG Nº: ISS Nº:	
	RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG./ARQ. CREA/MG Nº: ISS Nº:	
	EDIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL EDIFICADA
	ÁREA EXISTENTE	ÁREA A DEMOLIR
	ÁREA A CONSTRUIR 1º PAV.	TAXA DE OCUPAÇÃO
	ÁREA A CONSTRUIR 2º PAV.	COEF. DE APROV.
	ÁREA A CONSTRUIR 3º PAV.	
	<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DO TERRENO	
APROVAÇÃO		