

Lei Municipal nº 582/1978

Aprova o Código de Obras e Dá Outras Providências.

O POVO DO MUNICÍPIO DE LIMA DUARTE, POR SEUS REPRESENTANTES NA CÂMARA MUNICIPAL, VOTOU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI:

PRIMEIRA PARTE CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após a aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 2º - Para obter aprovação do projeto e Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal projeto da obra.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinado destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação de fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) a planta de situação (locação) da construção, indicado por sua posição em relação as divisas, devidamente cotadas e sua orientação;

f) ~~A planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.~~
Suprimido.

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação e de cobertura; **Alterado**
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de coberturas;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os detalhes;

§ 1º - ~~Haverá sempre escala gráfica.~~ **Suprimido.**

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

~~Art. 6º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir a convenção:~~ **Modificado**

- ~~a) Preto para as partes existentes;~~ **Suprimido.**
- ~~b) Amarelo para as partes a serem demolidas;~~ **Suprimido.**
- ~~c) vermelho para as partes novas ou acréscimos.~~ **Suprimido.**

Art. 6º - No caso de reformas ou ampliações, deverá ser feito um quadro explicativo das condições utilizadas.

Art. 7º - 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. 8º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados um será entregue ao requerente, junto com a licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e outro será arquivado.

~~§ Único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.~~ **Suprimido.**

Art. 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10 - A aprovação do projeto terá validade por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer reavaliação.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (um) ano, viável a revalidação.

§ Único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

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

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 30% (trinta por cento) a 60% (sessenta por cento) do salário mínimo vigente na região, e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 40% (quarenta por cento) do salário mínimo por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15 - A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17 - Estarão sujeitas a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:
a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção;
b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
c) obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

§ Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 18 - Uma obra só será considerada terminada, quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19 - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.

~~Art. 20 - A Prefeitura Municipal ou o Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento.~~

~~§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.~~

~~§ 2º - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.~~

Art. 20 - A Prefeitura Municipal ou o Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, o "habite-se", no prazo máximo de 08 (oito) dias, a contar da data de entrada do requerimento. **Alterado**

§ Único - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21 - Será concedido o "habite-se" parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DOS TERRENOS

Art. 23 - 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.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

§ 3º - A Prefeitura Municipal somente aceitará loteamentos que já estejam com suas situações legalizadas junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Os loteamentos as seguintes medidas: Ruas com 06 metros de pista rolante e mais 1,60 centímetros (um metro e sessenta centímetros) de cada lado para a construção de passeios, sendo a área total de 09m20 centímetros (nove metros e vinte centímetros), frente a frente. Sendo a mesma medida para o loteamento já desmembrado do INCRA, no perímetro urbano. Sendo a medida mínima de lotes com frente de 10 metros, em nível. **Incluído**

CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES

Art. 24 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 25 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III DAS PAREDES

Art. 26 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 27 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

a) de um tijolo para as paredes externas;

b) de meio-tijolo para as paredes internas e externas de copa, cozinha e banheiro.

Alterado

Art. 28 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV DOS PISOS

Art. 29 - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à fase daquelas.

§ 2º - Quando sobre as lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 32 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V DAS FACHADAS

Art. 34 - É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS

Art. 35 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

a) perfeita impermeabilização;

b) isolamento térmico.

~~Art. 36 — As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.~~

Art. 36 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos e permitido na rede de esgoto ou no meio fio da rua. **Alterado**

CAPÍTULO VII DOS PÉS-DIREITOS

Art. 37 - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe o seguinte:

~~a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) — máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);~~

a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros); **Alterado**

~~b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) — máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);~~

b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros); **Alterado**

~~e) lojas: mínimo 4,00 (quatro metros) — máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);~~

c) lojas: 4,00m (quatro metros); **Alterado**

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

~~e) porões habitáveis: mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de cumprimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna — máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);~~

e) porões habitáveis: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de cumprimento para permanência diurna e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando de permanência noturna; **Alterado**

~~f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditórios, etc.: mínimo 6,60m (seis metros);~~

f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditórios, etc. 6,60m (seis metros); **Alterado**

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

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO

~~Art. 38 — São considerados áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas~~

dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ter área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

b) ~~permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:~~

~~para edifícios de 1 pavimento: 2,00m;~~

~~para edifícios de 2 pavimentos: 2,50m;~~

~~para edifícios de 3 pavimentos: 3,00m;~~

~~para edifícios de 4 pavimentos: 3,50m;~~

~~para edifícios de 5 pavimentos: 4,00m;~~

~~para cada pavimento acima do 5 andar, serão acrescidos 0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.~~

~~§ único — as dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento). **Vetado.**~~

SEÇÃO II DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, deve ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos destinados as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 40 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

a) salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;

b) cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso;

c) demais cômodos - 1/10 da área do piso.

~~Art. 41 — A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.~~

Art. 41 - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/3 ou 1/4 do pé-direito. **Alterado**

~~Art. 42 — As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.~~

~~§ único — Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menor ou igual a 1/4 de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.~~

Art. 42 - As janelas devem ficar, conforme o desenho do projetista. **Alterado**

CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS

Art. 43 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) em relação à via pública.

§ Único - Não será permitido a abertura de portas ou janelas, nas laterais com menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), do lote vizinho, salvo com prévio acordo escrito com as partes. **Incluído**

Art. 44 - 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).

§ 1º - 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.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 45 - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

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

b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédio os comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 (um metro);

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

I - largura mínima - 3,00m (três metros);

II - pé-direito mínimo - 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 (vinte e cinco metros);

IV - no caso de haver duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 46 - Aos prédios industriais será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

a) 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;

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

CAPÍTULO X DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 47 - O gabarito máximo de altura recomendável das edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos.

§ Único - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Art. 48 - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre a proteção de campos de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO XI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 49 - O terreno circulante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

~~§ único - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.~~

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

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 50 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração de excesso.

§ Único - Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direita.

Art. 51 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) USO RESIDENCIAL - largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

b) USO COMERCIAL - largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIII DAS CONDIÇÕES DE LIGAÇÃO E NÍVEIS DIFERENTES

SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 52 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídos de material incombustível.

~~§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.~~

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 17 (dezessete) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus. **Alterado**

§ 3º - As escadas de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terá a largura mínima de 0,80cm (oitenta centímetros), e deverão ser construídas de material incompatível. **Incluído**

§ 4º - A altura livre de passagem mínima será de 2,00m (dois metros), nos projetos de escada (Obs: Trata-se da distância, medida na vertical, entre o piso do degrau e o teto do sobrado superior). **Incluído**

Art. 53 - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- ~~a) altura mínima 18 (dezoito) centímetros;~~
- ~~b) profundidade mínima 25 (vinte e cinco) centímetros;~~

Escadas Internas: a) altura: 0,16 a 0,17,5 centímetros; b) largura: 0,25 a 0,32 centímetros.

Escadas Externas: a) 0,12 a 0,15 centímetros; b) 0,35 a 0,40 centímetros.

Regra Prática: para projetar 6 degraus para cada metro de elevação.

c) Casos especiais serão examinados a parte.

SEÇÃO II DOS ELEVADORES

Art. 54 - O elevador não dispensa escada.

Art. 55 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebem ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

§ Único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 56 - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 57 - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 58 - Ficarão sujeitas às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III DAS RAMPAS

~~Art. 59 - As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/8 de altura para comprimento.~~

Art. 59 - As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um

metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/6 de altura para comprimento. **Alterado**

CAPÍTULO XIV DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 60 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

~~1 - Dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80m (oitenta centímetros);~~

1 - Dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,70cm(setenta centímetros);

~~2 - lojas - 1,00m (um metro);~~

2 - lojas - 1,00m (um metro);

~~3 - cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);~~

3 - cozinhas e copas - 0,70cm (setenta centímetros).

~~4 - banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros).~~ **Suprimido**

CAPÍTULO XV DOS MATERIAIS

~~Art. 61 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).~~

Art. 61 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, bem como as tubulações, condutores de eletricidade em lojas de teto ou piso só serão permitidas em tubos de ferro ou outro material aprovado pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO XVI DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 62 - Para as construções residenciais a taxa da ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 63 - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90%, desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVII DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO

Art. 64 - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

a) 6 (seis) para prédios comerciais;

b) 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos e hotéis).

CAPÍTULO XVIII DAS MARQUISES

Art.65 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerão às seguintes

condições:

- a) serão sempre em balanço;
- ~~b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);~~
- c) ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);
- ~~d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;~~
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote, ou em tubulações até o meio fio da rua;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE DAS HABITAÇÕES EM GERAL

CAPÍTULO I DA HABITAÇÃO MÍNIMA

Art. 66 - A habitação mínima é composta de uma sala, em dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

~~Art.67 - A salas terão área mínima de 12 (doze) m².~~

Art.67 - A salas terão área mínima de 9 (nove) m².

Art. 68 - Se a habilitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 (doze) m².

§ Único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

~~Art. 69 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.~~

Art. 69 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e meio) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 70 - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito.

CAPÍTULO III DAS COZINHAS E DAS COPAS

~~Art. 71 - As cozinhas terão área mínima de 6 (seis) m².~~

Art. 71 - As cozinhas terão área mínima de 5 (cinco) m². **Alterado**

§ 1º - Se as copas estiverem unidas à cozinha, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito) m².

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalente.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 72 - A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no § 1º do artigo 71.

§ 1º - As paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

~~§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.~~

§ 2º - As copas não podem ter comunicação direta com instalações sanitárias. **Alterado**

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 73 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quanto tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa) perfurados no mínimo 15,00m (quinze metros).

Art. 74 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 75 - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 76 - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m², quando em dependência separada.

~~§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4 (quatro) m².~~

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 3 (três) m².

~~Art. 77 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4 (quatro) m², metros quadrados.~~

Art. 77 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 3 (três) m², metros quadrados.

Art. 78 - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação

direta com a cozinha , copas, despensas e salas de refeições.

Art. 79 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc).

CAPÍTULO V DOS PORÕES

Art. 80 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;

b) Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 81 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

Art. 82 - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis.

~~§ 1º - A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo.~~

§ 1º - A área mínima será de 12,50m² (doze metros e meio quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo.

§ 2º - O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10 (dez) centímetros de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 83 - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

Art. 84 - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinha para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII DAS LOJAS

Art. 85 - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário, conveniente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VIII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 86 - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executados de material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º - Deverá haver reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos litros) para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 3º - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (um) metro, no mínimo, acima da cobertura.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SEÇÃO II DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 87 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

§ Único - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 88 - As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 89 - Haverá na proporção de uma para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 90 - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitárias completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 91 - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 92 - Aos prédios para escritório aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas, em cada pavimento.

§ 1º - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura.

§ 2º - A área total do comportamento será tal que, dividida pelo número de celas dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX DOS POSTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 93 - 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. 94 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 95 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 96 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separados das de empregados.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES MADEIRA E ADOBE

~~Art. 97 - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida em lugares determinados pela Prefeitura.~~

Art. 97 - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida em Vilas e Povoados da Zona Rural.

Art. 98 - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes

requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00 (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo;

II - terem o pé-direito mínimo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a áreas mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

IV - preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

CAPÍTULO XI DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 99 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

~~Art. 100 - A construção e conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.~~

Art. 100 - A construção e conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário.
Alterado

§ 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.

Art. 101 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Lima Duarte, 03 de maio de 1977.

Dr. Domingos Octaviano Lima
Prefeito Municipal

Elpídio Corrêa de Farias
Secretário Municipal

02/10/78