

LEI Nº 33/65

Institui o CÓDIGO DE OBRAS do
Município de Juina e dá outras
providências.

Orlando Pereira, Prefeito Municipal de
Juina, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhe
são conferidas por Lei etc.

Faz saber que a Câmara Municipal de Juina,
aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguin-
te Lei:

CAPITULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Para efeito do presente Código de
rão adotadas as seguintes definições gerais, como glossário:

ACRÉSCIMO - aumento de edificação, feito
durante ou após a conclusão da mesma, desde que a construção
anterior esteja regularizada.

AFASTAMENTO LATERAL - distância entre a
construção e a divisa do lote.

ALICERCE - maciço de material adequado que
suporta as paredes de uma edificação.

ALINHAMENTO - linha geral que limita os lo-
tes com a via pública.

ALPENDRE - cobertura saliente de uma edifi-
cação sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DA FACHADA - é a distância verti-
cal, no meio da Fachada, entre o meio fio e o plano horizon-
tal que passa pela parte mais alta da fachada. Em se tratando
de construção afastada do alinhamento, é a distância entre o
mesmo plano horizontal e o nível do terreno ou passeio do Pré-
dio.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - documento expedido
pela Autoridade Municipal que permite a construção de obras
sujeitas à fiscalização.

ALVENARIA - processo construtivo que utili-
za blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não
com argamassa.

ANDATME - obra provisória destinada a sus

APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO - ato administrativo, indispensável à expedição do Alvará de Construção.

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em um de seus lados de no mínimo 1,50 metros para um logradouro.

ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA FECHADA - área cujo perímetro é fechado pela construção ou pela linha divisória do lote.

AUMENTO - o mesmo que acréscimo. Avanço da edificação sobre os alinhamentos do pavimento térreo, acima deste.

BEIRAL - parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

CALÇADAS - pavimentação do terreno dentro do lote.

CANTO MORNO - área livre, de forma triangular, afastada do alinhamento predial, observada nas construções dos lotes de esquinas, destinadas à visibilidade.

CASA DE APARTAMENTO - é aquela com dois ou mais apartamentos, servida por uma ou mais entradas comuns.

CONSERVO - pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação.

COPA - compartimento auxiliar da cozinha

CORREDOR - compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COTA - indicação ou registro numérico de dimensões.

COZINHA - compartimento onde são preparados os alimentos.

DEPÓSITO - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO - compartimento de uma edificação, destinado à guarda de utensílios domésticos.

ELEVADOR - máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

ESCADARIA - série de escadas, dispostas em diferentes lanços e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA - revestimento liso, lavável, em paredes, à base de gesso e cimento branco.

ESCALA - relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa.

ESQUADRIA - termo genético para indicar portas, janelas, caixilhos e venezianas.

PAREDE - parede de edifício, fôrça de contenção de pequena altura, colocação nos bordos das sacadas, terraços e pontes, Guarda corpo.

PAREDE DE MENCÃO - parede comum não edificações contínuas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSADOURO DE U. ALZARADO - parte do logradouro destinado ao trânsito de pessoas.

PASSADOURO DE U. TRÊS - é a parte do terreno situada junto às paredes de um prédio e dotada de calçamento.

PATAMAR - é a superfície intermediária entre dois lanços de escada.

PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências entre dois pisos consecutivos.

PÉ DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PROFUNDIDADE DO LOTE - é a distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

SOBRELOJA - é o pavimento de pé direito reduzido - não inferior a 2,50 metros - situado imediatamente acima do pavimento térreo.

TESTADA DA FRENTE - é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

VISTORIA - diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 2º - Para o exercício da profissão todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura Municipal e estar quite com a Fazenda Municipal.

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras, aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto - Lei nº 23.569, de 11-12-1933, as que determinam a presente Lei e as futuras disposições legais Federais, Estaduais e Municipais que legislarem sobre o assunto.

PARAPETADO - é o elemento de proteção, formado em fileira de pequena altura, colado nos bordos das escadas, terraços e pontes, guarda corpo.

PAREDE DE MENCÃO - parede comum não edificações contínuas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

PASSADIZO DE TRANSITO - parte do logradouro destinado ao trânsito de pessoas.

PASSEIO DE U. TRÊS - é a parte do terreno situada junto às paredes de um prédio e dotado de calçamento.

PATAMAR - é a superfície intermediária entre dois lanços de escada.

PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura, conjunto de dependências entre dois pisos consecutivos.

PÉ DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PROFUNDIDADE DO LOTE - é a distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

SOBRELOJA - é o pavimento de pé direito retilíneo - não inferior a 2,50 metros - situado imediatamente acima do pavimento térreo.

TESTADA DA FRENTE - é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

VISTORIA - diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 2º - Para o exercício da profissão todo profissional deverá registrar-se na Prefeitura Municipal e estar quite com a Fazenda Municipal.

Art. 3º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras, aqueles que satisfizerem as disposições do Decreto - Lei nº 23.569, de 11-12-1933, as que determinam a presente Lei e as futuras disposições legais Federais, Estaduais e Municipais que legislarem sobre o assunto.

§ 1º - Enquanto durar a obra, o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas uma placa com seu nome, endereço e número do registro no CREA, nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

§ 2º - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, por uma descrição da obra até ao ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário, a responsabilidade continuará recair para todos os efeitos legais, no mesmo técnico que iniciou a obra.

§ 3º - Obrigatoriedade de substituição do responsável quando na falta do anterior.

Art. 4º - A inscrição do registro será requerida ao Prefeito Municipal, pelo interessado.

Art. 5º - Haverá, na Prefeitura Municipal, um livro especial para registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas - de acordo com o Decreto Federal nº (23.569, de 11-12-33) à elaboração de projetos de construção e à execução, no qual constarão as seguintes informações:

- 1) - número do requerimento;
- 2) - nome da pessoa, firma ou empresa;
- 3) - endereço da pessoa, firma ou empresa;
- 4) - nome do responsável técnico;
- 5) - número da Carteira Profissional;
- 6) - assinatura do responsável técnico;
- 7) - taxas cobradas; e
- 8) - observações.

Art. 6º - Ficam dispensadas da responsabilidade técnica, as construções populares que não necessitam conhecimentos especiais para sua execução, com área igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados) nas zonas urbanas e urbanizadas, desde que o projeto seja fornecido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá exigir responsabilidade técnica de construções, enquadradas no presente Artigo, quando, pelas características do projeto, a mesma for julgada necessária.

Art. 7º - A Prefeitura poderá fornecer projeto padronizados das construções populares, referidas no Art. 6º às pessoas que não possuem habitação própria e que requeiram para sua moradia.

SEÇÃO II - DAS LICENÇAS E DOS PRAZOS

Art. 8º - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou demolição, em todo Município de Juina, será feita sem prévia licença da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

§ 1º - Para construir edifícios residenciais, comerciais ou outros, na sede dos distritos, haverá taxa de locação do terreno, devendo o interessado ser munido, apenas, do pagamento da taxa desse serviço.

§ 2º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 36 (noventa e seis) horas para, após processado o pedido de locação, atendê-lo.

Art. 9º - Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal, dirigirá ao Prefeito Municipal o requerimento, juntando as plantas e documentos que forem exigidos neste Código.

Parágrafo Único - O requerimento consignará o nome do proprietário e respectivo endereço, local da obra com a indicação da rua, natureza da construção (alvenaria, madeira, adobe ou mista) e destino da obra (residencial ou comercial).—

Art. 10 - O requerimento, plantas, e documentos serão submetidos à apreciação do órgão competente da Prefeitura, que dará seu parecer após o qual o Prefeito os despachará concedendo ou negando a licença.

Art. 11 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de emolumentos e taxas, fornecerá um alvará para a construção, válido por 01 (um) ano e mandará marcar o alinhamento e a altura da soleira.

Art. 12 - No alvará de licença para a construção, constará:

a) - nome do proprietário e do construtor;
b) - lugar, natureza e destino da obra; e,
c) - visto do órgão competente da Prefeitura,
assim como qualquer outra informação que for julgada essencial.

Art. 13 - Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará de licença houver mudanças de planos, o interessado deverá requerer nova licença, apresentando nova planta.

Art. 14 - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data do alvará deverão revalidar o alvará de licença e submeter a qual quer modificação que tenha sido feita na Legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original por essa razão.

Art. 15 - As obras que não estiverem concluídas, quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos em prazo de 6 (seis) meses cada um.

Art. 16 - A concessão da licença para construção, reconstrução, reforma ou demolição, não isenta o imóvel dos Impostos Territorial ou Predial durante o prazo que durar as obras.

Art. 17 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédios, em todo o território do Município, será precedida de apresentação do projeto, planta assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo técnico responsável inscrito na Prefeitura Municipal.

§ 1º - O responsável técnico que assinar o projeto, responderá pelas possíveis infrações observadas durante a construção da obra.

§ 2º - Será rejeitada a assinatura do responsável técnico não registrado na Prefeitura Municipal.

§ 3º - No projeto deverá acompanhar de declaração do proprietário, com os seguintes dizeres:

DECLARAÇÃO

"Declaro que a aprovação do presente projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal do direito de propriedade do terreno."

Art. 18 - O processo de aprovação de um projeto deverá constar de:

I - PARA CONSTRUÇÕES NOVAS

a) - requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do projeto;

b) - planta de situação e localização;

c) - planta baixa de cada pavimento não repetido;

d) - planta de elevação das fachadas principais;

e) - cortes longitudinais e transversais; e

f) - memorial com descrição da obra e especificação de materiais.

II - PARA REFORMA E AMPLIAÇÃO

a) - requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando aprovação do projeto;

b) - planta de situação e localização;

c) - planta baixa de cada pavimento a ser modificado, onde conste o existente e o que será acrescentado ou modificado. Na organização do projeto, serão observadas as convenções com as seguintes cores:

PRETA - parte a ser conservada;

VERMELHA - parte projetada; e,

AMARELA - parte a ser demolida.

d) - planta com elevação das fachadas, se estas forem modificadas ou acrescentadas de partes novas;

e) - cortes longitudinais e transversais foram necessários para o esclarecimento do projeto; e,

f) - memorial descritivo da reforma ou ampliação, com especificação de materiais.

§ 1º - A planta de situação deverá indicar o lote, em relação ao quarteirão, indicando a distância à esquina mais próxima, com as dimensões do lote, orientação magnética, posição do meio-fio, postes, árvores e hidrantes se existirem, na escala 1:500 ou 1:250.

§ 2º - A planta de localização deverá registrar a posição da obra em relação às divisas do lote e às outras construções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas e externas, a área de cada compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala de 1:50 ou 1:100.

§ 4º - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentadas em números suficientes para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos vãos direitos e das especificações do telhado. Escala 1:50.

§ 5º - O memorial deve descrever a futura edificação e conter a especificação dos materiais que serão usados na mesma, bem como o sistema construtivo.

§ 6º - Todas as plantas e o memorial, relacionados nos itens anteriores, devem ser apresentados em 03 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura Municipal e as outras duas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" e a rubrica do funcionário encarregado.

§ 7º - Será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e suas cópias heliográficas.

SEÇÃO IV - DAS ISENÇÕES DE PROJETOS E LICENÇAS

Art. 19 - Independente da apresentação de projetos, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

a) - construção de dependências, não destinadas à moradia nem ao uso comercial ou industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 15,00m² (quinze metros quadrados).

Art. 20 - Estão dispensados de alvará de licença e projetos, as:

a) - construções de pequenas barracões destinadas à guarda e depósitos de materiais durante a construção de edifícios devidamente licenciados. Os barracões deverão, entretanto, ser demolidos logo após o término das obras;

b) - dependências, não destinadas à habitação humana, desde que não tenham fins comerciais ou industriais e que contenham área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

c) - construções de muros divisórios internos, quando não se tratar de arrimo.

SEÇÃO V - DO HABITE-SE

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "HABITE-SE" expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 22 - Em edifícios de apartamento, o "habite-se" poderá ser concedido às economias isoladas, antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e rematadas e, também, tenham sido já removidos ostarques e andaimes.

Art. 23 - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se", poderá sujeitar-se à incidência dobrada do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais.

SEÇÃO VI - DAS VISTORIAS

Art. 24 - A Prefeitura Municipal fiscalizará as diversas obras requeridas a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

CAPITULO III-

DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS

SEÇÃO I - DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO.

Art. 25 - Todo o compartimento deverá dispor de abertura, diretamente para o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação somente excetua-se dessa obrigatoriedade, os corredores internos com 10,00 metros ou menos de comprimento e as caixas de escadas de edificações unifamiliares de, no máximo, dois pavimentos.

Art. 26 - Não poderá haver abertura

em paredes levantadas sobre a divisa com outro lote contínuo, ou o menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), de vista.

Parágrafo Único - Além de observarem as prescrições deste Artigo, as casas construídas sobre divisórias não podem ter beirais de telhas prolongadas para o vizinho, devendo suas águas serem desviadas por meio de calhas e condutores.

Art. 27 - Aberturas confrontantes em economias diferentes não poderão ter distâncias entre si menor que 3,00 (três) metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poços de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 28 - Não serão consideradas como abertura, para iluminação e insolação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2,00 (dois) metros de profundidade.

Art. 29 - As janelas de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de 1/5 (um quinto) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalhos; 1/7 (um sétimo) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários; 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos, corredores e caixas de escadas e 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Art. 30 - Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/3 (um terço) do pé direito.

Art. 31 - Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 32 - As portas internas de comunicação, não poderão ter largura útil inferior a 0,60 m (sessenta centímetros).

Art. 33 - Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para salas, cozinhas ou despensas.

Parágrafo Único - Em período de habitação coletiva, nas dependências de empregada, o banheiro poderá abrir para o quarto, desde que haja ventilação direta para áreas livres.

SEÇÃO II - DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.

Art. 34 - As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 03 (três) categorias: área aberta, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer às normas enumeradas no presente Capítulo.

Art. 32 - As áreas abertas, foto é ...
tem uma das faces abertas para um logradouro público, não po-
rão ter nenhuma dimensão menor que 1,50 m (um metro e cinquenta
centímetros) mais 1/8 (um oitavo) da altura da edificação
contado a partir do segundo piso ou primeiro forro.

Art. 35 - As áreas fechadas não poderão
ter nenhuma dimensão menor que 2,00 m (dois metros) mais 1/6
(um sexto) da altura da edificação a partir do segundo piso.
As áreas fechadas não poderão ter menos de 8,00 m² (oito me-
tros quadrados) em edificações de apenas um pavimento ou menos
de 16,00 m² (dezesseis metros quadrados) em edificações de mais
de um pavimento.

Art. 37 - Os poços de ventilação não pode-
rão ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centí-
metros quadrados), nem dimensões menor que 1,00 m (um metro); de-
vem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente
poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitá-
rios, consultórios, banheiros servidores, caixas de escadas, a
degus, porões e garagens, de edifícios com mais de 02 (dois)
pavimentos.

SEÇÃO III - DOS PÉS DIREITOS

Art. 38 - É exigida a distância mínima de
2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé direito para
salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho,
refeitórios e salas de aulas, até 40,00 m² (quarenta metros
quadrados) de construção. Acima de 40,00 m² (quarenta metros
quadrados) o pé direito, mínimo, deverá ser de 3,00 m (três me-
tros) de altura.

Art. 39 - As lojas deverão ter pé direito
mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros); quando
houver mesário o pé direito mínimo será de 5,00 m (cinco me-
tros), sendo que o mesmo não poderá ocupar mais de 50% (cin-
quenta por cento) da área da loja, nem ter pé direito menor
que 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 40 - As cozinhas, copas, banheiros,
vestiários, gabinetes sanitários, corredores, deverão ter o pé
direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
garagem e áreas de serviços, mínimos de 2,20 m (dois metros e
vinte centímetros).

Art. 41 - Quando houver vigas aparentes no
forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte
inferior das mesmas.

SEÇÃO IV - DOS COMPARTIMENTOS

Art. 42 - Para efeito de presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pela sua finalidade lógica, decorrente de sua posição no projeto.

Art. 43 - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas, de acordo com as especificações abaixo:

a) - se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 10,00 m² (dez metros quadrados) e a dimensão de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) - se houver dois dormitórios, um deles deverá obedecer os dispostos na letra "a" e o outro, deverá ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

c) - se houver três ou mais dormitórios, dois deles deverão obedecer ao disposto nas letras "a", e "b" e os outros poderão ter dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

d) - se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitórios para empregadas em dimensões mínimas de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), tendo acesso somente pela parte de serviço;

e) - nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios, poderão ser incluídas áreas dos armários embutidos até o máximo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 44 - Nas casas de madeiras, com áreas ou menor que 60,00 m² (sessenta metros quadrados), os dormitórios deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

a) - se houver mais de um dormitório, a área mínima deverá ser 8,00 m² (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

b) - se houver mais de um dormitório, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os seguintes deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 45 - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as dimensões mínimas abaixo estabelecidas:

a) - os dormitórios para duas pessoas deverão ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e dimensões mínimas de 3,00 m (três metros);

b) - os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).



Art. 46 - As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada, não poderão ter menos de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensões menor que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 47 - As cozinhas não poderão ter menos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) nas dimensões menor que 2,00 m (dois metros).

Art. 48 - As copas não poderão ter menos de 5,00 m² (cinco metros quadrados) nem dimensão menor que 2,00 m (dois metros).

Art. 49 - Gabinetes, consultórios, escritórios não poderão ter menos de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensões inferiores a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 50 - As despesas deverão ter uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e dimensões mínimas de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 51 - Os compartimentos para banheiros deverão ter área mínima de 2,40 m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 52 - Os compartimentos sanitários, que contiverem apenas o vaso sanitário e um chuveiro, poderão ter uma área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensões mínimas de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 53 - Em locais de uso público e em clubes, colégios, hospitais, fábricas, etc., serão permitidos subcompartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou só o chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 54 - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

a) - para uso no interior de residências: 0,90 m (noventa centímetros);

b) - para uso coletivo: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) - para hospitais: 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

d) - para acesso aos locais de reunião, com capacidade maior que 150 (cento e cinquenta) pessoas, a soma das larguras dos corredores deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa, não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sem estrangulamentos em toda extensão.

Art. 55 - As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 56 - Em edifícios de apartamentos deverão existir, em cada apartamento, uma área de serviço destinada à lavagem de lavar roupas.

SEÇÃO V - DAS FACHADAS

Art. 57 - As fachadas deverão apresentar acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 58 - As fachadas situadas no alinhamento, não poderão ter saliências maiores que 0,20 m (vinte centímetros) até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros). Também até essa altura, não poderão abrir para fora portais, persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação.

Art. 59 - Não poderão existir, sobre os beirais, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas: ressalvadas às construções já existentes.

Parágrafo Único - Este artigo não se aplicará no caso de reforma de Monumentos Históricos.

SEÇÃO VI - DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS.

Art. 60 - Nas obras, poderão ser empregados todos os materiais atualmente aceitos pela boa técnica da construção.

Art. 61 - As edificações que tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos ou mais de 11,00 m (onze metros) de altura serão obrigados a usarem estruturas metálicas ou concreto armado. As que tiverem mais de 02 (dois) pavimentos serão obrigados a possuir entrepiso e escadas incombustíveis.

Art. 62 - Os materiais empregados nas estruturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

~~Art. 63~~ - A construção de casas inteiramente ou parcialmente de madeira será permitida com o máximo de 02 (dois) pisos e desde que qualquer parede de madeira fique pelo menos 2,00 m (dois metros), afastada de qualquer ponto das divisas e, pelo menos 4,00 m (quatro metros), de qualquer outra construção de madeira.

Art. 64 - As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, dependências de cozinhas (junto ao fogão e pias) até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)

deverão ser revestidas de materiais impermeáveis, lisos, laváveis e resistentes; nas casas comerciais, tais como: bares, açougues, etc., deverão ser utilizados azulejos até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 65 - Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinha, deverão ser executados com materiais lisos, impermeáveis, laváveis e resistentes.

SEÇÃO VII - DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E

Art. 66 - As escadas ou rampas, para pedestres, deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, de acordo com a largura.

Art. 67 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade maior que 1:8.

Art. 68 - Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e uma largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros). Nos trechos em leques, não deverão ter menos de 0,08 m (oito centímetros) de largura junto ao interior da escada ou menos de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) no centro do degrau. As escadas com lances contínuos, de 19 (dezenove) degraus corresponderá em patamar de compressão igual à largura da escada. Excetua-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviços, desde que haja uma principal dentro das dependências deste artigo.

Art. 69 - As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11,00 m (onze metros) acima do nível do passeio ou calçada, deverão ser, obrigatoriamente, servidos por elevadores. Neste caso, deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 70 - As edificações, com mais de 04 (quatro) pavimentos, deverão ter caixa de escada fechada com porta construída em material incombustível.

SEÇÃO VIII - DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 71 - Os proprietários dos imóveis, que tenham frente para logradouros pavimentados ou com meio-fio e sarjetas, serão obrigados a pavimentar os passeios para a frente dos lotes.

§. 1º - Os serviços de calçamento poderão ser executados por qualquer construtor ou calceteiro.



§ 2º - Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento) no mínimo e de 5% (cinco por cento), no máximo.

Art. 72 - Nas ruas, as quais a Prefeitura Municipal não possui o respectivo plano de nivelamento, os níveis dados valer-se-ão como indicações de caráter precário, sujeito às modificações que o plano definitivo determinar, sem qualquer ônus à Prefeitura Municipal.

Art. 73 - Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura Municipal intimará os proprietários a consertá-los.

§ 1º - Os passeios, que não forem consertados pelos proprietários, serão reparados pela Prefeitura Municipal, cobrando, esta, os preços unitários constantes do orçamento, acrescido de multa de 20% (vinte por cento).

§ 2º - Nas vias, em que a Lei do Sistema Viário e Normas Regulamentares determinar a construção obrigatória de passeios e jardinamento, a conservação dos gramados existentes, nos trechos correspondentes à respectiva testada do lote, é do proprietário do terreno ou do ocupante ou morador do prédio.

Art. 74 - Os terrenos baldios, situados em logradouros pavimentados, deverão ter, nos respectivos alinhamentos, muros de alvenaria, pré-fabricados e calçada.

Parágrafo Único - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 120 (cento e vinte) dias, findo esse prazo, não sendo atendido a intimação, a Prefeitura Municipal executará do proprietário do imóvel as despesas feitas, acrescidas de multa de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS.

Art. 75 - Nos logradouros, ainda não servidos pela rede de esgoto da cidade, os prédios serão dotados de instalação de fossas sépticas, para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e micóticas, com o tipo e capacidade proporcional ao número máximo de pessoas admissíveis na ocupação e habitação do prédio.

Parágrafo Único - As águas, depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno, por meio de sumidouro convenientemente construído, ou na rede de águas pluviais.

Art. 76 - No caso de verificar a exalação de mau cheiro ou outro qualquer inconveniente, pelo mau funcionamento de uma fossa de um prédio já existente ou de prédio que venha a ser construído futuramente, o órgão competente providenciará para que sejam, pelo responsável, feitas as reparações necessárias ou a substituição da fossa.



Art. 77 - As fossas biológicas não podem ser construídas a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), da divisa do terreno.

Parágrafo Único - Deverá ser guardado o distanciamento mínimo de 15,00 m (quinze metros) entre a fossa e a cisterna.

Art. 78 - As instalações sanitárias mínimas exigidas em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha e um tanque de lavar roupas.

Art. 79 - As instalações sanitárias mínimas exigidas para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 10 (dez) camas, excetuando-se os quartos que forem servidos por banheiros privados.

Art. 80 - As instalações sanitárias mínimas exigidas para escolas é de um vaso sanitário para cada 30 (trinta) alunos ou sala de aula e um lavatório para cada 60 (sessenta) alunos ou 02 (duas) salas de aulas.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias mínimas para cada escola é de 02 (dois) vasos sanitários e 01 (um) lavatório.

Art. 81 - Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares, deverão existir garinetes sanitários para ambos os sexos, que obedecerão às exigências deste Código.

Art. 82 - Em todas as edificações de material, na zona urbana e urbanizada, deverão ser previstas e instaladas as tubulações necessárias para receberem as fiações da Rede Telefônica, conforme especificações da TELEMAT.

SEÇÃO X - DOS EDIFÍCIOS RUINOSOS E TERRENS NÃO EDIFICADOS.

Art. 83 - Os edifícios serão conservados sempre limpos e em bom estado, podendo a Prefeitura Municipal exigir do proprietário ou seu procurador, além da pintura, aplicação de reboco, mediante notificação com prazo determinado.

Art. 84 - Os proprietários de terrenos não edificados são obrigados, sob pena de multa, além do dever de pagar o serviço de limpeza executado pela municipalidade, a mantê-los capinados, limpos e drenados.

SEÇÃO XI - DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS.

Art. 85 - Nas construções de postos de abastecimento de automóveis serão observados, além das demais disposições aplicáveis neste Código, as determinações desta Seção.

Art. 86 - A dimensão de lotes a serem ocupados por postos de serviços e de abastecimento de automóveis, quando situados em meio da quadra, será no mínimo de 500,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 30,00 m (trinta metros). Em caso de lote de esquina a área mínima será de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 87 - Nos lotes de esquina o afastamento mínimo de construção à rua principal será de 8,00 m (oito metros) e de 5,00 m (cinco metros) à rua secundária. Em terrenos de uma só frente a exigência mínima ao alinhamento será de 8,00 m (oito metros).

Parágrafo Único - Os demais recuos serão de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, das divisas.

Art. 88 - Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância, mínima, de 8,00 m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00 m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recinto fechado, coberto e ventilado, as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto, passarão em caixas munidas de crivos e filtros, para retenção de detritos e graxas, com paredes revestidas com material inspecionável.

Art. 89 - As bombas de gasolina serão instaladas a uma distância, mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e 4,00 m (quatro metros) da construção.

SEÇÃO XII - DAS DEMOLICÕES

Art. 90 - A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário do imóvel.

Art. 91 - Qualquer demolição que for executada, dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 92 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou, ainda, tiver 8,00 m (oito metros) ou mais de altura, será exigido, de um profissional habilitado, a responsabilidade.

Art. 93 - Qualquer prédio que seja, a juízo do Departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura Municipal realizar a demolição, cobrando do proprietário, pela execução

serviços, as despesas acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 94 - A demolição, total ou parcial, das construções será imposta pela Prefeitura Municipal mediante intimação, nos seguintes casos:

a) - quando clandestina, estendendo-se por total a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou alvará de licença;

b) - quando feita sem observação do alinhamento fornecido, ou com desrespeito da planta aprovada nos elementos essenciais; e

c) - quando ameaça ruína com perigo para transeuntes.

Art. 95 - O proprietário poderá, dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos requerendo vistorias na construção, que deverá ser feita por 02 (dois) peritos profissionais, sendo um, obrigatoriamente, da Prefeitura, cujas despesas correr-se-ão por conta do proprietário.

Art. 96 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do Juízo.

SEÇÃO XIII - DOS TAPUMES E DOS ANDAIMES.

Art. 97 - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento predial, será obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo local.

Art. 98 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que $\frac{2}{3}$ (dois terços) do passeio, deixando o outro $\frac{1}{3}$ (um terço) inteiramente, livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 99 - Os tapumes para construção de edifícios de mais de um andar deverão ser protegidos, externamente, por telas de arame ou proteção similar, de maneira a evitar as quedas de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

SEÇÃO XIV - DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 100 - Na área urbana somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos, oficialmente reconhecidos como tal.



Art. 101 - Nenhuma edificação poderá ser feita em terrenos de menos de 12,00 m (doze metros) de frente, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação desta Lei, devidamente cadastrados na seção competente da Prefeitura Municipal.

Art. 102 - Nas edificações domiciliares construídas na zona residencial, o afastamento, mínimo, será de 5,00 m (cinco metros); enquanto nas obras comerciais essa obrigatoriedade será nula.

Art. 103 - A taxa de ocupação dos lotes nas zonas residenciais, será no máximo de 66,6% (sessenta e seis vírgula seis por cento) para a construção principal, já na zona comercial a ocupação máxima será de 70% (setenta por cento).

§ 1º - O recuo poderá ser ocupado por abrigo metálico para outros fins, desde que tenha, pelo menos 50% (cinquenta por cento) do pavimento totalmente aberto e não tenha sido fornecido o "habite-se", com prazo mínimo de 12 (doze) meses.

§ 2º - Em lotes de esquinas o recuo lateral fechado secundário mínimo deverá ser de 2,00 m (dois metros).

Art. 104 - Toda construção edificada em canto de esquina, deverá ter, obrigatoriamente, um triângulo livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada canto do alinhamento predial. Nas construções residenciais, nesse canto morto triangular, poderá ser fixado um gradil que, obrigatoriamente, total visibilidade aos automóveis nas esquinas.

CAPITULO IV

DAS PENALIDADES E MULTAS

Art. 105 - As infrações deste Regulamento serão punidas com as seguintes penas:

- a) - embargo da obra;
- b) - demolição (vide seção XII, do Capítulo III); e
- c) - multas.

Art. 106 - A obra em andamento será embargada, nos seguintes casos:

- a) - se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que for necessário;
- b) - se estiver sendo construída, re-construída ou acrescida em desacordo com os termos do alvará;
- c) - se não for observado o alinhamento ou se a execução da obra iniciar sem ter sido expedido o alvará de licença; e,
- d) - se estiver em risco a estabilidade

da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que es-
ta executando a construção.

Art. 107 - Ocorrendo um dos casos acima, o
encarregado da fiscalização, depois de lavrar o auto para im-
posição da multa, se for o caso, dará embargo provisório à obra,
com simples comunicação escrita ao proprietário, dando imedia-
ta ciência, da causa do embargo, à autoridade superior.

Art. 108 - Verificada, pela autoridade a
procedência do embargo, dar-lhe-á em caráter definitivo em au-
to que mandará lavrar, no qual fará tomar as providências exi-
gidas para que a obra possa continuar, comunicando a multa ca-
bível para o caso de desobediência.

Art. 109 - O auto será lavrado à presen-
ça do infrator para que tome conhecimento assinando-o e se re-
sponder a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo
no expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos adminis-
trativos e a ação comunitária, para a suspensão da obra.

Art. 110 - Se ao embargo dever, seguir-
se-á a demolição total ou parcial da obra, ou se, em tratando-
do de risco, parecer possível evitar, fazer-se-á prévia vistoria
na mesma, pela forma adiante estabelecida.

Art. 111 - O embargo só será levantado
depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Art. 112 - A multa será imposta pelo De-
partamento competente, mediante auto lavrado pelo fiscal, que
depois verificará a falta cometida, respondendo pelo fato.

Art. 113 - Na imposição da multa e para
graduá-la, levar-se-ão em conta o seguinte:

- a) - a maior ou menor gravidade da infra-
ção;
- b) - as suas circunstâncias; e,
- c) - os antecedentes do infrator, com
relação ao Regulamento.

Art. 114 - Imposta a multa, será o infra-
tor convidado, por aviso da Prefeitura Municipal, a atuar o
seu recolhimento amigável dentro de 10 (dez) dias, findo os
quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo para
cobrança judicial.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 115 - A Prefeitura Municipal poderá
através de um órgão de habitação popular, quando houver, esta-
belecer normas para esse tipo de habitação, diferentes das a-
presentadas neste Código.

Parágrafo Único - Enquanto não forem estabelecidas essas normas específicas, as edificações mencionadas no presente artigo reger-se-ão por este Código.

Art. 116 - As construções de hospitais obedecerão normas técnicas fixadas pelo Ministério da Saúde e Secretaria de Saúde Pública.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 117 - Para o fiel cumprimento das obrigações desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado Judicial, através de Ação Mandatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, Art. 302, Inciso XI, Letra "a".

Art. 118 - Os casos omissos do presente Código serão estudados ou julgados pelo Departamento de Obras e Viação, da Prefeitura Municipal, atendendo às Leis, Decretos e Regulamentos Federais e Estaduais.

Art. 119 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUI
em 25 de março de 1985.



ORLANDO PEREIRA
Prefeito Municipal.