



LEI ORDINÁRIA Nº 542

de 27 de maio de 1994

"Dispõe sobre as construções no Município de Antônio João/MS e dá outras providências."

NILCE ALVES DE OLIVEIRA, Prefeita Municipal de Antônio João, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º.

Este código tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução das obras do município de Antônio João, fixando normas para a aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinentes à matéria.

Parágrafo único. *. Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação deverá obedecer, além das disposições contidas neste Código, legislação federal, estadual ou municipal que estabeleça áreas de interesse especial, tais como de proteção ao patrimônio ambiental, cultural, histórico e paisagístico.*

Capítulo I. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I. Dos Profissionais Habilitados

Art. 2º. *Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.*

Art. 3º. *são considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e construir, os que satisfazem as exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e as legislações complementares do Conselho Nacional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).*

1º *As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município de Antônio João, estar inscrito na Prefeitura.*

2º

A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição, em que se anotarão as seguintes informações:

I. *número e data do requerimento de inscrição;*

II. *nome e endereço da pessoa ou firma pleiteante;*

III. *nome do responsável técnico da firma;*

IV. *Número da categoria do CREA;*

V. *assinatura do responsável técnico;*

VI. *taxa de inscrição cobrada;*

VII. *observações.*

Seção II. Da Licença do Projeto

Art. 4º. *Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada nas áreas urbanas e de expansão urbana do município de Antônio João após a aprovação do respectivo projeto e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.*

1º *Excetuam-se desta exigência as reformas que se caracterizam como manutenção da edificação.*

2º *As demolições estarão sujeitas igualmente a prévia licença.*

Art. 5º. *Os projetos deverão estar -de acordo com as normas estabelecidas neste código e com a legislação vigente sobre parcelamento e uso do solo.*

Art. 6º. *Os edifícios de uso público, de acordo com preceito constitucional, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.*

Art. 7º. *Para efeito deste código ficam isentas de quaisquer pagamentos, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habilitação e as pequenas reformas, que se caracterizem por:*

I. *serem destinadas a uso próprio e executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada;*

II. *terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);*

III. *serem unitárias, não constituindo parte de agrupamentos ou conjuntos de um mesmo proprietário;*

IV. *não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30,00 m² (trinta metros quadrados), desde que atendam a taxa de ocupação estabelecida pela lei de zoneamento e uso do solo urbano;*

V. *não possuir estrutura especial, nem exigir cálculo estrutural.*

1º *O Executivo Municipal fornecerá projeto padrão.*

2º *As vantagens de MORADIA ECONÔMICA somente serão concedidas ao mesmo proprietário, uma vez a cada 5 (cinco) anos.*

Capítulo II. DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I. Da Aprovação do Projeto e do Alvará de Construção

Art. 8º. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I. aprovação do projeto;

II. alvará de construção ou licenciamento;

Parágrafo único. .

A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 9º.

Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguinte elementos:

I. planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a). a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possa orientar a decisão das autoridades municipais;

b). as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

c). orientação quanto ao norte magnético;

d). indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração dele com o logradouro mais próximo;

e). relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação;

II.

planta baixa de cada pavimento que comporta a construção, na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a). *as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estabelecimento;*

b). *a finalidade de cada compartimento;*

c). *os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;*

d). *indicação das espessuras totais da obra;*

III. *cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis do pavimentos, altura das janelas e peitorais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);*

IV. *planta de cobertura com indicação de caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);*

V.

elevação da fachada ou fachadas (em caso de esquina) voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (uma para cem).

1º *Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.*

2º *Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).*

3º

No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou consertado, de acordo com a legenda nele apresentada.

4º

Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 10.

Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I.

requerimento solicitando à aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel;

II.

projeto de arquitetura conforme especificação do art. 9, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, em 3 jogos completos, dos quais após visados. 1 será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados;

III. *e cópias de Memorial Descritivo da Obra e 1 cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica,*

IV. *número da matéria no INSS e certidão negativa de débito.*

Art. 11. *As modificações introduzidas em projetos já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.*

Art. 12.

Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando o interessado requerer revalidação.

Art. 12.

Após a aprovação do projeto, e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando o interessado requerer revalidação.

1º *As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.*

2º *O Alvará de Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o art. 10.*

Art. 13. *A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.*

Seção II. Das Obras Públicas

Art. 14.

As obras públicas deverão estar de acordo com a legislação federal e obedecer às determinações do presente Código.

Art. 15.

O pedido de licença será feito através de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

Seção III. Das Obras Paralisadas

Art. 16. *No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.*

Parágrafo único. *. Os andaimes deverão ser retirados.*

Seção IV. Das Obras Irregulares

Art. 17. *As obras irregulares construídas sem autorização da Prefeitura Municipal, ou seja, o Alvará de Construção, ou as que não possuem "Habite-se", deverão ser regularizadas num prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação deste Código.*

Art. 18. *O proprietário da obra deverá encaminhar à Prefeitura os documentos pedidos no Capítulo I, seção III e no Capítulo II, Seção I deste Código.*

Capítulo III. DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 19. *A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção.*

Art. 20. *Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com alicerces prontos.*

Art. 21. *Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 24 (vinte e quatro) horas e com o mínimo prejuízo ao trânsito.*

Art. 22. *Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.*

Parágrafo único. *. As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisório de pelo menos 2 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio.*

Art. 23. *Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.*

Seção I. Do Habite-se

Art. 24.

Uma obra é considerada quando tiver condições de habitabilidade, estando, em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 25. *Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.*

Art. 26. *Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "Habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data do entrega do requerimento.*

Art. 27. *Poderá ser concedido "Habite-se" parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura.*

Art. 28. *O "Habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:*

I.

Quando se tratar do prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um ser utilizada independente da outra;

II. *quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;*

III. *quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.*

Art. 29. *Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "Habite-se".*

Capítulo IV. NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I. Das Fundações

Art. 30. *As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Norma Técnicas (ABNT).*

1º *As fundações não poderão invadir o leito da via pública.*

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

Seção II. Das Paredes e Pisos

Art. 31. *As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).*

Art. 32. *As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos Índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.*

Art. 33. *As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.*

Art. 34. *Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.*

Art. 35. *Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.*

Seção III. Das Fachadas

Art. 36. *É livre a composição das fachadas.*

Seção IV. Das Coberturas

Art. 37.

As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 38. *As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.*

Parágrafo único. *. Os edifícios situados no alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.*

Seção V. Dos Muros e Passeios

Art. 39.

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

Art. 40. *Os terrenos baldios ou com edificações deverão ser fechadas com muros ou cercas em zonas determinadas pelo Prefeitura Municipal.*

Art. 41. *Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes.*

Seção VI. Das Marquises e Balanços

Art. 42. *A construção de marquises nas testadas das edificações não poderá exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio, com a largura máxima de 3 m (três metros).*

1º *Nenhum doa elementos estruturais ou decorativos poder estar a menos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.*

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

Art. 43. O Executivo, a seu critério, poderá permitir que toldos retratáveis ou facilmente desmontáveis cubram o passeio.

Seção VII. Dos Alinhamentos, Dos Afastamentos e da Taxa de Ocupação

Art. 44. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 45. Os afastamentos mínimos previstos serão:

I. afastamento frontal: 3,00 m (três metros);

II. afastamento laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;

III. os afastamentos laterais em lote de esquina lindeiros ao logradouro deverão ser de:

a).

residenciais: 2,00 m (dois metros);

b). industriais: 5,00 m (cinco metros).

Parágrafo único. . Excetuam-se das exigências dos Ítems I e II do art. 45 as edificações de uso comercial.

Art. 46. Nas paredes que constituem divisas dos lotes não poderão ser abertas janelas ou portas.

Art. 47. As edificações deverão obedecer as seguintes taxas de ocupação:

I. construções residenciais: 65% (sessenta e cinco por cento);

II. construções comerciais localizadas no centro comercial: 65% (sessenta e cinco por cento).

Seção VIII. Das Circulações, Escadas e Rampas

Art. 48. Nas construções geral as escadas ou rampas de uso coletivo, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. .

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

Art. 49.

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

Art. 50. Nos trechos em leque das escadas curvas ou caracol, a largura dos degraus será medida 0,40 m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 51. Na escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Parágrafo único. . O dimensionamento dos degraus obedecerá a um altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e uma profundidade de 0,28 (vinte e oito centímetros).

Art. 52. As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento).

Art. 53. É obrigatório o uso do corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 54. *As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.*

Art. 55. *O vão livre das portas será maior ou igual, a:*

I. *0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a "box" de vaso sanitário ou de chuveiro, ou a armário;*

II. *0,70 m (setenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiário e despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;*

III. *0,80 m (oitenta metros) para acesso a compartimentos de utilização prolongada de uso privativo de uma unidade autônoma.*

Parágrafo único. .

O vão livre das portas destinadas a compartimentos de utilização especial será calculado de acordo com a função do projeto, não podendo ser em qualquer caso menor que 1,00 m (hum metro) de largura.

Seção II.

Da Iluminação e da Ventilação

Seção II.

Da Iluminação e da Ventilação

Art. 56. *Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.*

Parágrafo único. .

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

Art. 57.

Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50 a (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Art. 58.

Abertura para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 59. *Os poços de ventilação para compartimentos de permanência transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) , nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.*

Parágrafo único. .

Para compartimentos de permanência prolongada a área mínima será de 9,00 m² (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 60.

A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposições a seguir:

I.

compartimento de permanência prolongada - salas, lojas e sobrelojas, locais de reunião, cozinhas e copas: 1/6 (um sexto) da área do piso;

II. *compartimento de permanência transitória - banheiros, lavatórios e salas de espera: 1/8 (um oitavo) da área do piso.*

Parágrafo único. . *Os vãos de ventilação serão, obrigatoriamente, 50% (cinquenta por cento) do total da abertura.*

Art. 61. *Não serão considerados isolados e iluminados os compartimentos cuja profundidade medida a partir da abertura de iluminação seja maior do que 2,5 (duas vezes e meia) a largura do vão iluminante.*

Seção X. Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 62.

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

Art. 63. *É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.*

Art. 64.

Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa séptica afastada de, no mínimo, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote, e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

1º *Depois que passarem pela fossa séptica, as áreas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.*

2º

As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

3º *Fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) de raio de captação da água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.*

Art. 65. *Toda habitação será provida de banheiro ou de, pelo menos, chuveiro e vaso sanitário e, sempre que possível, de reservatório de água, hermeticamente fechado, com capacidade suficiente para o uso diário.*

Capítulo V. DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I. Disposições Gerais

Art. 66. *As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.*

1º As edificações residenciais privativas serão unifamiliares ou multifamiliares.

2º

A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma unidade residencial e será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

3º As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais algumas ou todas as funções e atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeição, instalações sanitárias comuns etc...), tais como internatos, asilos, hotéis e campings.

Art. 67. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA m²	LARGURA MÍNIMA m	PÉ-DIREI. MÍN.
SALA	10,00	2,50	2,70
QUARTO	9,00	2,50	2,70
COZINHA	4,00	2,00	2,60
COPA	4,00	2,00	2,60
BANHEIRO	2,50	1,20	2,60
HALL			2,60
CORREDOR		0,90	2,60

1º Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 6,00 m² (seis metros quadrados).

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

3º As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo.

Art. 68.

Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para estar, repouso, alimentação, serviço e higiene.

Art. 69. As instalações sanitárias deverão conter bacia sanitária, lavatório e dispositivos para banho.

Art. 70. Não serão permitidas comunicações diretas de:

I.

compartimentos sanitários providos de mictórios ou latrinas com salas de refeições, cozinhas ou despensas;

II. garagens fechadas com dormitórios e cozinhas;

III. dormitórios com cozinhas.

Seção II. Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 71. Além de outras disposições deste Código e demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

II. lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

III. instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

IV. *hall de recepção com serviço de portaria;*

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

VI. *quarto de hóspedes com:*

a). *área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), quando destinados a uma pessoa;*

b). *área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), quando destinado a duas pessoas;*

c). *dimensão mínima de 2, 50 m (dois metros e cinquenta centímetros).*

1º

Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de:

1º

Quando o hotel servir refeições será obrigatória a existência de:

a). *sala de refeições;*

b). *cozinha;*

c). *copa e despensa;*

d). *câmaras frigoríficas ou geladeiras para conservar alimentos.*

2º *Quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver em cada andar, para cada grupo de 5 (cinco) quartos, um banheiro para cada sexo, composto de bacia sanitária, lavatório e dispositivo para banho.*

Seção III. Das Habitações de Madeira

Art. 72. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as habitações de madeira deverão ter o gabinete sanitário em alvenaria e com área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Seção IV. Das Habitações Populares

Art. 73. São consideradas habitações populares as seguintes:

I. os conjuntos habitacionais para população de baixa renda financeira pelo Sistema Financeiro de Habitação;

II. as autoconstruções e as construções feitas em sistema de mutirão que sejam executadas sem a utilização de mão-de-obra assalariada.

Art. 74. As habitações populares deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

I.

as casas populares deverão contar, no mínimo, com os seguintes compartimentos: cozinha, banheiros, sala e quarto;

II.

os diversos compartimentos das casas populares deverão obedecer as disposições contidas na tabela a seguir:

DISCRIMINAÇÃO	SALA	COPA	COZINHA	1º QUART.	DEMAIS QUART.	BANHEIRO	CORREDOR
Diâmetro mínimo	3,00	2,50	1,70	2,60	1,60	0,90	0,80
Área mínima	9,00	4,00	4,25	7,80	4,80	2,16	-
Iluminação mín.	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	-
Ventilação mín.	1/12	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16	-
Pé-Direito mín.	2,60	2,60	2,60	2,60	-	-	-
Revestimentos de Paredes	-	-	até 1,50 IMPERM.	-	-	até 1,50 IMPERM.	-
Revestimento de Pisos	-	-	IMPERM.	-	-	IMPERM.	-

* **MÍNMO LIVRE.**

Seção V. Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 75. Além de outras disposições de presente Código que lhe forem aplicáveis, os projetos do edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I. possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, com acesso externo;

II. possuir equipamento para extinção de incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros, da Secretaria de Segurança Pública Estadual;

III. possuir área de recreação, cobertura ou não, proporcional ao número de compartimento de permanência prolongada, possuindo:

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

b). continuidade, não podendo, seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c).

acesso através de portas comuns afastadas dos depósitos coletores da lixo e isolado das passagens de veículos.

Art. 76. Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a uma altura superior a 12, 00 m (doze metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares.

1º A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a instalação de escada.

2º Todos os elevadores devem ser interligados com a escada, através de espaço de uso comum.

3º Os espaços de acesso frontais às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, não deverão ter dimensão inferior a 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

4º As instalações dos elevadores ficam sujeitas às normas da ABNT.

Art. 77. As edificações para apartamentos, com número igual ou inferior a 12 (doze) apartamentos, deverão ter, instalação sanitária e depósito de material de limpeza, de uso comum ou coletivo.

Art. 78. As edificações para apartamentos deverão ter uma vaga para veículo por unidade residencial.

Art. 79. Nas edificações para apartamentos com mais de 12 (doze) andares, deverá ser previsto vestiário com no mínimo 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 80.

A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de residência unifamiliar.

Art. 81. Para concessão de Alvará de Construção de edificações de apartamentos acima de 3 (três) pavimentos necessária a apresentação de prévio licenciamento do Corpo de Bombeiros.

Capítulo . DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I. Das Edificações para Uso Industrial

Art. 82. A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 83. As edificações de uso industrial deverão atender, além das disposições de Consolidação das Leis do Trabalho e demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

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

II. ter afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal;

III.

possuir as fontes de calor, ou diapositivos onde se encontram as normas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50 m (meio metro) das paredes;

IV. ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados conforme normas do Corpo de Bombeiros;

V. ter dispositivo de prevenção contra incêndio de acordo com as normas do ABNT;

VI. *possuir as escadas e os entrepisos de material incombustível;*

VII. *ter nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo, admitidos lanternim ou "shead";*

III. *ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;*

IX. *ter instalações, compartimentos ou locais destinados ao preparo de gêneros alimentícios separados dos utilizados no preparo de substâncias não combustíveis com o piso revestido de material impermeável e a parede revestida até 1, 50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.*

1º *Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência de dejetos industriais "in natura" nas valas coletivas de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.*

2º

Para expedição de Alvará de Construção, as edificações destinadas a indústria deverão apresentar prévio licenciamento do Corpo de Bombeiros.

2º

Para expedição de Alvará de Construção, as edificações destinadas a indústria deverão apresentar prévio licenciamento do Corpo de Bombeiros.

Seção II. Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais

Art. 84. *Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:*

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

II.

local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado, quando tiverem mais da 2 (dois) pavimentos;

III.

aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV. pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25 m² (vinte e cinco metros quadrados); de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando for maior que 25 m² (vinte e cinco metros quadrados); e de 4 m (quatro metros) quando a área exceder 75 m² (setenta e cinco metros quadrados);

V. instalações sanitárias privativas em todos os salões comerciais;

VI. em edificações destinadas a conjunto de escritórios ou de uso comercial, as instalações sanitárias, para cada pavimento, deverão ser de 1 (um) para cada 4,00 m² (quatro metros quadrados) de área construída e separada por sexo.

Parágrafo único. . Os revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerão da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Art. 85.

Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios deverão dispor de pia com água corrente.

Seção III. Dos Estabelecimentos de Interesse da Saúde

Art. 86. *As edificações destinadas a estabelecimentos de interesse da saúde deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Município, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.*

Parágrafo único. .

A expedição de Alvará de Construção depende de prévio licenciamento da Secretaria da Saúde do Estado.

Seção IV. Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 87. *As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.*

Art. 88.

Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de ensino estarão sujeitos às seguintes condições:

I. *as salas destinadas a sala de aula deverão obedecer a dimensão de 1,2 m² por aluno;*

II. *será obrigatória a construção de áreas de recreio, cobertas, nas escolas primárias ou ginasiais com área correspondente a, no mínimo, 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;*

III. *as portas das salas de aula terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);*

IV.

o pé-direito das salas mínimo será de 3,00 m (três metros);

IV.

o pé-direito das salas mínimo será de 3,00 m (três metros);

V. a superfície iluminante não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da do piso, a área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, a metade da área da superfície iluminante;

VI. as escolas deverão ter compartimentos sanitários na seguinte proporção: lavatório feminino e masculino 1 (um) para cada 80 (oitenta) alunos; vasos sanitários feminino um para cada quarenta e masculino um para cada oitenta, mictórios um para cada vinte, chuveiros masculino e feminino um para cada quarenta;

VII. deverão dispor de bebedouro na proporção de 1 (um) para cada 80 (oitenta) alunos;

VIII. a escola deverá dispor de área contínua para a prática esportiva ou de educação física.

Seção V. Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 89. Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II. construção em materiais incombustíveis;

III.

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

IV. construção de instalação sanitária franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

1º As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

2º A expedição do Alvará de Construção depende de prévio licenciamento do Corpo de Bombeiros.

Seção VI. Dos Locais de Reunião

Art. 90. Para efeitos deste Código locais de reunião, são aqueles onde se reúnem pessoas com objetivos de recreação, cultural, educativo, religioso, social, esportivo e outros.

Art. 91. Os locais de reunião deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I. serem construídos de material incombustível, excetuando-se as esquadrias, lambris, corrimões e pisos que poderão ser de madeira ou similar;

II. serem dotados de aparelhos mecânicos que possibilitem a renovação do ar ou ar condicionado, quando se tratar de reunião em que seja necessário manter o recinto fechado;

III. ter compartimentos sanitários separados para cada sexo na proporção de 1/100 (um para cem);

IV. as portas de acesso ao público serão de no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura.

Seção VI. Das Áreas de Estacionamento

Art. 92. As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I. residência unifamiliar ou multifamiliar, 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II.

edificações comerciais ou de serviços - 1 (uma) vaga para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) de construção;

III. as edificações de serviços ou comércio que por sua natureza necessitem de carga e descarga, deverão contar com pátio de estabelecimento para esse fim;

IV. supermercados, agências bancárias, locais de reunião, hospitais, clínicas, escolas e similares -1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. . Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluído: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 93.

A área mínima por vaga será de 12,5 m² com largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 94. Os acessos de veículos serão de no mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 95. Não será permitido que as vagas de veículos para as edificações ocupem as áreas liberadas pelo afastamento frontal, exceto nas edificações residenciais unifamiliares.

Art. 96. A distância mínima entre um acesso de veículo e outro será de 7,00 m (sete metros).

Art. 97. As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por a semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Capítulo VII. DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I. Da Notificação

Art. 98. Qualquer obra, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas neste Código, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 99.

O órgão municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 100.

As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposição deste Código.

1º

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

2º *Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.*

Art. 101. *Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:*

I. *iniciar obra sem licença da Prefeitura Municipal;*

II. *houver embargo ou interdição.*

Seção II. Do Embargo

Art. 102. *O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.*

Art. 103. *A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:*

I. *estiver sendo executada a licença ou alvará da Prefeitura Municipal;*

II. *for desrespeitado o projeto;*

III.

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

Art. 104. *Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.*

Art. 105. *O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.*

Art. 106. *O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:*

I. *ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;*

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

Art. 107. *Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recusa, terá início a competente ação judicial.*

Capítulo VIII. DAS MULTAS

Art. 108. *A aplicação das penalidades previstas no capítulo VII da presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração da regularização da mesma.*

Art. 109. *As multas serão calculadas por meio de Unidades Fiscais do Município de Antônio João - UFAJ e obedecerá ao seguinte escalonamento:*

I. *iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal: 1 (uma) UFAJ;*

II. *não Manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: 1 (uma) UFAJ;*

III.

deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do previsto por este Código horas: 1 (uma) UFAJ;

IV. *deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 1 (uma) UFAJ.*

Art. 110. *O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.*

Art. 111. *Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.*

Capítulo IX. DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 112.

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

Art. 113.

É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 114. *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

GABINETE DA PREFEITA. Em, 27 de maio de 1.994.

NILCE ALVES DE OLIVEIRA *Prefeita Municipal*

Lei Ordinária Nº 542/1994 - 27 de maio de 1994

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em