

## LEI Nº 1.241/99.

### INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE OURO BRANCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

#### O PREFEITO MUNICIPAL DE OURO BRANCO

Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

#### PRIMEIRA PARTE

##### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

**ART. 1º** - Qualquer construção ou reforma que acrescente área de cobertura a imóvel existente somente poderá ser executada, após aprovação do projeto de concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo Único** – Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para efeito desta lei.

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

**ART. 3º** - Os projetos deverão estar em acordo com a Legislação vigente sobre zoneamento, loteamento e com a Lei de Uso e Ocupação do solo.

**ART. 4º** - Para os fins deste código é obrigatório o registro na Prefeitura Municipal de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

**ART. 5º** - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura Municipal.

**ART. 6º** - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

##### CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**ART. 7º** - 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 22x33 cm ( 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, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação da 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 inclinação;
- e) a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação.

§ 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 incêndio, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

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

**ART. 8º** - As escalas mínimas serão:

- I) de 1:500 para as plantas de situação:
- II) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura:
- III) de 1:100 para as fachadas:
- IV) de 1:50 para os cortes:
- V) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º- Haverá sempre escala gráfica.

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

**ART. 9º** - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir –se a convenção:

- I) PRETO – Para as partes existentes:
- II) AMARELO – Para as partes a serem demolidas:
- III) VERMELHO – Para as partes novas ou acréscimos.

**ART. 10** - As cópias das ART's ( Anotação de Responsabilidade Técnica) deverão ser anexadas no requerimento conforme tabela abaixo:

ÁREA	PROJETOS	EXECUÇÃO	OBSERVAÇÃO
Até 60 m <sup>2</sup>	Arquitetônico	Dispensa RT	Há que solicitar dispensa de RT
Acima de 60 m <sup>2</sup> até 100 m <sup>2</sup>	Arquitetônico Cálculo estrutural	ART de: Execução da obra	Não há projeto de instalação
Acima de 100 m <sup>2</sup> até 250	Arquitetônico Cálculo Estrutural Instalação Elétrica Instalação Telefônica	ART Execução da Obra Execução das instalações	Acrescentam –se projetos de instalações elétrica e telefônica.
Acima de 250 m <sup>2</sup>	Arquitetônico Cálculo Estrutural Instalação Elétrica Instalação telefônica Instalação hidrosanitári a	ART de: Execução da Obra Execução das instalações	Acrescentam- se projeto hidrosanitário, obrigatoriamente, Além de outros, conforme a obra.

**ART. 11** – Quando se tratar de construção 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. 12** – Serão sempre apresentados o projeto arquitetônico em dois jogos completos assinados pelo proprietário pelo responsável ao projeto e responsável técnico.

**Parágrafo Único** – Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independente do Alvará de Licença de Construção, hipótese em que as

pranchas serão assinadas pelo proprietário e responsável pelo projeto, e deverá ser anexado a mesma a cópia da ART ( Anotação de Responsabilidade Técnica) do projeto Arquitetônico assinada pelo Engenheiro Responsável.

**ART. 13** – No projeto obrigatoriamente deverá constar a seguinte declaração:

“Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura quanto ao direito de propriedade do terreno.”

**ART. 14** – É obrigatória presença na obra do Alvará de licença para Construção, a ser requerido após ou junto com a aprovação do projeto e com as matrícula da obra junto ao INSS.

**ART. 15** – Somente serão aprovados projetos com o **selo padrão** da Prefeitura Municipal de Ouro Branco, que segue em anexo.

**ART. 16** – O alvará de Licença para construção terá validade por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

### **CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA**

**ART. 17** – Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para Construção, a execução da obra deverá efetivar-se dentro de 1 (um) ano, viável a revalidação.

**Parágrafo Único** – Considerar-se á a obra iniciada assim que estiver com as fundações prontas.

**ART. 18** – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que executar obras de construção, reforma ou demolição no alhamento da via pública.

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

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

**ART. 19** – 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. 20** – Qualquer obra em qualquer fase, sem respectiva Licença, será embargada, e ficará sujeita a multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte 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 10% (dez 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 execução da obra, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder –se a demolição.

**ART. 21** – A execução da obra em desacordo com o Projeto aprovado determinará o embargo, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não estiver sido dada a entrada na regularização.

**ART. 22** – O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

**ART. 23** – Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- I) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e Licença de Construção.
- II) Construção feita em desacordo com o projeto aprovado:
- III) Obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

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

## **CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA**

**ART. 24** – Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

**ART. 25** – Após a conclusão da obra deverá ser requerido a vistoria da Prefeitura Municipal.

**ART. 26** – A Prefeitura Municipal 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.

**Parágrafo Único** – Uma vez fornecido o “Habite-se”, a obra será considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

**ART. 27** – Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “Habite-se”.

**Parágrafo Único** - Para fins de regularização fiscal, as edificações comprovadamente executadas há mais de 10 (dez) anos, poderão ser regularizada com o fornecimento do respectivo “Habite-se” mediante vistoria efetuada pelo Departamento competente da Prefeitura.

## **SEGUNDA PARTE DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO I DOS TERRENOS**

**ART. 28** – Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação e nem os terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e ala gadiços sujeitos à inundação sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

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

### **CAPÍTULO II DAS FUNDAÇÕES**

**ART. 29** – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno:

- I) úmido e pantanoso:

II) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

**ART. 30** - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras – ABTN – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Parágrafo Único** – As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS PAREDES**

**ART. 31** – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

**ART. 32** – As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

I) de 1 (um) tijolo para paredes externas:

II) de ½ (meio) tijolo para paredes internas.

**ART. 33** – 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. 34** – Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0.10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

**ART. 35** – Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

**ART. 36** – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando, sobre terrapleno, os caibros, revestidos de um camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0.10 m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre 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 de 0.50 m (cinquenta centímetros)

**ART. 37** – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0.50 (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidas 0.15 m (quinze centímetros), pelo menos nas paredes devendo a parte embutida receber a pintura de piche ou outro material equivalente.

**ART. 38** - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas nos coxins, que poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com largura mínima de 0.30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

### **CAPÍTULO V**

#### **DAS FACHADAS**

**ART. 39** – É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

## **CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS**

**ART. 40** – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I) perfeita impermeabilização:
- II) isolamento térmico.

**ART. 41** – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitida o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

## **CAPÍTULO VII DOS PÉS DIREITOS**

**ART. 42** - Como pé- direito será considerado a medida entre o piso e o teto e dispõe-se o seguinte:

- I) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo de 2.60 m ( dois metros e sessenta centímetros) máximo de 3.40 ( três metros e quarenta centímetros):
- II) banheiros, corredores e depósitos: mínimo de 2.20 m ( dois metros e vinte centímetros) máximo de 3.40 m (três metrose quarenta centímetros):
- III) lojas: mínimo de 4.00 m (quatro metros) máximo de 4.50 m ( quatro metros e cinquenta centímetros)
- IV) porões: mínimo de 0.50 m ( cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento:
- V) porões habitáveis: mínimo de 2.50 m ( dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2.70 m ( dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna e máximo de 3.40 m (três metros e quarenta centímetros)
- VI) prédios destinados a uso coletivo tais como cinemas auditórios e etc... mínimo de 6.00 m ( seis metros):
- VII) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés- direitos reduzidos: mínimo de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo – 3.00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

## **CAPÍTULO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS SEÇÃO I DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO**

**ART. 43** – São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas e deverão satisfazer ao seguinte:

- I) Ter a área mínima de 9.00 (nove) m<sup>2</sup>:
- III) Permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

para edifícios de 1 pavimento.....	2.00 metros:
para edifícios de 2 pavimentos.....	2.50 metros:
para edifícios de 3 pavimentos.....	3.00 metros:
para edifícios de 4 pavimentos.....	3.50 metros:
para edifícios de 5 pavimentos.....	4.00 metros:

para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0.50 m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

**Parágrafo Único** – As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3.00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3.00 m ( 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).

## **SEÇÃO II DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**ART. 44** – Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para via pública ou área interna.

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

**§ 2º** - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais como galerias de pintura , ginásios, sala de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

**ART. 45** - A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- I) salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso:
- II) cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/8 da área do piso:
- III) demais cômodos – 1/10 da área do piso.

**ART. 46** – A distância de parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé- direito.

**ART. 47** – As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidade são máximas.

**Parágrafo 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 ¼ da largura da janela, afim de que a iluminação se torne uniforme.

## **CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS**

**ART. 48** – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer à Lei de Uso e ocupação do Solo vigente e 1.5 m ( um metro e meio) da divisa lateral caso se tenha aberturas do tipo janelas ou portas, voltadas para a mesma.

**ART. 49** - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1.20 m ( 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 a 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. 50** – Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

- I) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este.
- II) No caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais esta nunca será inferior a 1.00 m (um metro).
- III) Se esta passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:
  - a) largura mínima - 3.00 m ( metros):
  - b) pé- direito mínimo – 4.50 m (quatro metros e cinquenta centímetros):
  - c) profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura que
  - d) no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas a serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50.00 (cinquenta metros)

**ART. 51** – Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800.00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

- I) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3.00 m (três metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento:
- II) afastamento mínimo de 5.00 m ( cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**ART. 56** – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante:

**§ 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.

**§ 3º** - Não é permitido em hipótese alguma o lançamento de águas pluviais em rede de esgoto.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL**

**ART. 53** – As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0.90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5.00 m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0.05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Parágrafo Único** - Quando tiverem mais de 10.00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

**ART. 54** – As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

- I) uso residencial – largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10.00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0.05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.
- II) uso comercial – largura mínima de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10.00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0.10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso:

## **CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES**

### **SEÇÃO I DAS ESCADAS**

**ART. 55** – As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1.20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser constituídas de material incombustível.

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis) intercalar um patamar com extensão mínima de 0.80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

**ART. 56** – O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- I) altura máxima – 0.18 m (dezoito centímetros):
- II) profundidade mínima – 0.25 m (vinte e cinco centímetros).

### **SEÇÃO II DOS ELEVADORES**

**ART. 57** – O elevador não dispensa escada.

**ART. 58** – As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, área ou suas reentrâncias.

**Parágrafo Único** – A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

**ART. 59** – Os elevadores tanto em seus carros como em sua aparelhagem de movimentação e segurança em sua instalação, deverão estar em acordo as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**ART. 60** – Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os montes – cargas.

### **SEÇÃO III DAS RAMPAS**

**ART. 61** – As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1.20 m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá no mínimo a relação 1/8 de altura para comprimento.

### **CAPÍTULO XIII DOS VÃOS DE ACESSO**

**ART. 62** – Os vãos de acesso (portas) obedecerão no mínimo, ao seguinte:

- I) dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0.80 m (oitenta centímetros):
- II) lojas – 1.00 m (metro):
- III) cozinhas e copas – 0.70 m (setenta centímetros):
- IV) banheiros e lavatórios – 0.60 m (sessenta centímetros):

### **CAPÍTULO XIV DOS MATERIAIS**

**ART. 63** – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

### **CAPÍTULO XV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO**

**ART. 64** – Para as construções residenciais a taxa de ocupação deverá atender a Lei de Uso do Solo vigente do Município.

### **CAPÍTULO XVI DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO**

**ART. 65** – Nas edificações em geral, o índice de utilização do lote deverá atender a Lei de Uso do Solo vigente do Município.

### **CAPÍTULO XVII DAS MARQUISES**

**ART. 66** – A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I) serão sempre em balaço:
- II) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio, no mínimo, 0.50 m (cinquenta centímetros):
- III) ter a altura mínima de 4.00 m (quatro metros), a partir do ponto mais alto do passeio:
- IV) permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote:
- V) não prejudicar a arborização e iluminação públicas, assim como ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

## **TERCEIRA PARTE DAS HABITAÇÕES EM GERAL**

### **CAPÍTULO I**

## **DA HABITAÇÃO MÍNIMA**

**ART. 67** – A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação e sanitária.

## **CAPÍTULO II DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS**

**ART. 68** – As terão dimensões mínimas de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 3.00 m (três metros).

**ART. 69** – Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá obrigatoriamente a área mínima de 9.00 (nove) m<sup>2</sup>. Havendo mais de um, a área mínima será de 7.00 (sete) m<sup>2</sup> para cada.

**Parágrafo Único** – Os armários fixos serão computados no cálculo das áreas.

**ART. 70** – A forma das salas e dos dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1.00 m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

**ART. 71** – 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. 72** – As cozinhas terão área mínima de 6.00 m<sup>2</sup>.

§ 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8.00 (oito) m<sup>2</sup>.

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1.50 m (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 instalações sanitárias.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

**ART. 73** – A área mínima das copas será de 5.00 m (cinco) m<sup>2</sup>, salvo na hipótese mencionada no § 1º do art. 72.

§ 1º - As paredes terão até 1.50 m (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.

## **CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

**ART. 74** – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas, no mínimo 5.00 m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com Tampo) perfurados na parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15.00 m (quinze metros).

**ART. 75** – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

**ART. 76** – 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 de 200 (duzentos) litros por pessoa.

**ART. 77** – As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2.00 (dois) m<sup>2</sup> no interior do prédio 1.50 (um metro e cinquenta centímetros) m<sup>2</sup> quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4.00 (quatro) m<sup>2</sup>.

**ART. 78** – Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4.00 (quatro) m<sup>2</sup>.

**ART. 79** – Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinha, copa, despensas e salas de refeições.

**ART. 80** – Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1.50 m (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. 81** – Nos porões, qualquer que seja sua utilização serão observadas as seguintes disposições:

- I) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;
- II) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

**ART. 82** – Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

## **CAPÍTULO VI DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS**

**ART. 83** –As garagens em residências destinam-se exclusivamente, à guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15.00 (quinze) m<sup>2</sup>, tendo o lado menor de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º - O pé direito, quando houver teto, será de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de ½ tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2.00 m (dois metros), sendo a parte excedente rebocada e caiada.

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0.10 m (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. 84** – As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificação principal.

**ART. 85** – As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

## **CAPÍTULO VII DAS LOJAS**

**ART. 86** – Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- I) possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado:
- II) 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 VII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**ART. 87** – As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

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

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

**§ 3º** - 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. 88** – Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até 1.50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo de material resistente, liso não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

**Parágrafo Único** – São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

**ART. 89** – As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2.00 m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

**ART. 90** – Haverá na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

**ART. 91** – Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

**ART. 92** – Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

### **SEÇÃO III DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIO**

**ART. 93** – Aos prédios para escritório aplicam - se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- I) Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso:
- II) 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  $\frac{1}{4}$  de tijolo e de 2.00 m (dois metros) de altura:

**§ 2º** - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2.00 m (dois) m<sup>2</sup>, respeitando, porém, o mínimo de 1.50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) para cada cela.

### **CAPÍTULO IX DOS PONTOS DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

**ART. 94** – 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. 95** – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumule. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

**ART. 96** – Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para o uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiro.

**ART. 97** – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

**Parágrafo Único** – As águas oriundas de lavagens de veículos e de instalações de troca de óleo deverão ser conduzidas as caixas de decantação apropriadas, antes de serem conduzidas a rede coletora.

### **CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES EXPEDITAS**

**ART. 98** – A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

**ART. 99** – As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

- I) distarem no mínimo 2.00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e a divisa do fundo e 5.00 m (cinco metros) do alinhamento do

- logradouro e no mínimo 4.00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo:
- II) terem o pé direito mínimo de 2.50 m (dois metros e cinquenta centímetros):
  - III) terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9.00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados):
  - IV) preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

## **CAPÍTULO XI DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS**

**ART. 100** – A Prefeitura municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

**ART. 101** – A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - 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 0.50 m (cinquenta centímetros) da guia.

**§ 2º** - Não será permitido em nenhuma hipótese a construção de degraus nos passeios.

**ART. 102** – Revogadas as disposições em contrário este código entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 30 de setembro de 1.999.

Sílvio José Mapa  
Prefeito Municipal

Miguel Francisco Vieira  
Procurador Jurídico

LEI 1241 DOC. FÁTIMA