



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

LEI Nº. 047/PMMA/1.993, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1.993.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

Dispõe sobre as construções do município de Ministro Andreazza-RO., e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Ministro Andreazza, faz saber que a Câmara Municipal de Ministro Andreazza aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela prefeitura municipal, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante o reconhecimento da responsabilidade de profissional legalmente habilitado, firmado pelo órgão competente em todas as vias do projeto.

Art. 2º - Para os efeitos deste código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I – terem área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), incluindo as dependências em alvenaria ou madeira em conformidade com planta padrão fornecida pela Secretaria de Obras do Município de Ministro Andreazza.

II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 20,00m² (vinte metros quadrados).

III – não possuírem estruturas especiais, nem erigirem cálculo estrutural;

IV – não transgredirem este código.

Parágrafo Único – Para a concessão de licença, nos casos previstos no “caput” deste artigo serão exigidos croquis e cories esquemáticos contendo dimensões e áreas, traçadas em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal, podendo ser autorizado tal edificação apenas uma vez.

Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com emenda constitucional nº 12, de 17.10.1978, deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causador de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão municipal ou federal que trata do controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (hum por quinhentos), onde constarão:

- a) a projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas dos lotes e das dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existentes;
- c) as cotas de largura dos (s) logradouros (s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II – Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – Cortes, transversais e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

IV – Planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

V – Elevação da fachadas ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um por 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 moldadas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 X 0,33 (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 conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II – cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grande proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitado a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto de arquitetura conforme especificação do capítulo II deste artigo, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados;

III – certidão negativa de débitos municipais.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

§ 1º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data de expedição do alvará, deverão revalidar o mesmo e submeter o projeto a

qualquer 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.

§ 2º - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no “caput”: do artigo, ampliado, mediante exame do organograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 12º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 13º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14º - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 6 (seis) meses sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 15º - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita no logradouro.

Art. 17º - 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.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento todas as instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Art. 19º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 21º - Poderá ser concedido o “habita-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

PAÁGRAFO ÚNICO – O “habita-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de edificações compostas de parte comercial/serviços e parte residenciais e, puder cada uma, ser utilizada independentemente da outra;

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

III – quando se tratar de edificações em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 22º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habita-se”.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 23º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas 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 DOS PISOS

Ar. 24º - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10 cm (dez centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).

Art. 25º - 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. 26º - As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro em cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientes impermeabilizados.

Art. 28º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 29º - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (em metro e vinte centímetros) livres.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas edificações residenciais os corredores e escadas deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) livres.

Art. 30º - 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).

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 31º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 32º - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33º - As escadas de uso coletivo deverá ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 34º - É livre a composição das fachadas, respeitados os recuos e afastamentos obrigatórios, presentes neste Código.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico, respeitando o caimento ideal de cada tipo de material empregado.

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

§ 1º - O órgão municipal competente poderá exigir, a seu juízo, o emprego de calhas e condutores de águas pluviais que se fizerem necessários.

§ 2º - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, se obrigam a dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

§ 3º - As edificações deverão possuir beiras com no mínimo 0,70 cm (setenta centímetros) de largura, de modo a proteger as paredes da ação da chuva e do sol.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES

Art. 37º - A construção de marquises nas testadas das edificações comerciais ou de serviços deverá obedecer à fração mínima de 1/3 (um terço) da largura do passeio.

§ 1º - Caberá ao órgão municipal competente exigir a construção de marquises, quando julgar necessário.

§ 2º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 3º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 38º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 39º - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas ou que possuam meio-fio deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas, e os passeios deverão ser pavimentados.

Art. 40º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 41º - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando com os logradouros ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Somente excetua-se dessa obrigatoriedade as edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos que contenham caixa de escada e corredor interno com 10,00 metros ou menos de comprimento.

Art. 42º - Não deverá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa com lote contíguo, ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 43º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localização no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (três) metros, mesmo que estejam em um mesmo edifício.

PARÁGRAFO ÚNICO – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Art. 44º - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir de ventilação.

Art. 45º - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso ter área menor que 2,00m² (dois metros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro) devendo ser revestido internamente e visitáveis na base.

PARÁGRAFO ÚNICO – Somente poderão ser ventilados por meio de poços, os gabinetes sanitários, consultórios, banheiros, caixas de escadas e garagens de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 46º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 47º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) Afastamento frontal: 4,00 m (quatro metros);
- b) Afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÕES

DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS, SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E

TELEFONICAS

Art. 48º - Das instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente, à concessionária estadual de águas e esgotos.

Art. 49º - É obrigatório à ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quanto tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 50º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 2,0 m (dois metros) da divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, conforme a tabela:

DIMENSÕES INTERNAS (M)

Nº DE PESSOAS :----- : CAPACIDADE
: COMPRIMENTO : LARGURA : PROFUNDIDADE : (Litros)

4	1,80	0,90	1,50	1.900
6	1,90	0,90	1,50	2.270
8	2,30	1,10	1,50	2.850
10	2,60	1,10	1,70	3.400
12	2,60	1,20	1,70	4.150

§ 1º - depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 51º - No caso de se verificar a exalação de mau cheiro ou qualquer outro tipo de inconveniência pelo mau funcionamento de uma fossa numa edificação já existente ou de edificação que venha a ser construída, o órgão municipal competente poderá requerer que sejam feitas as reparações necessárias ou a substituição da fossa pelo responsável.

Art. 52º - As instalações elétricas deverão ser feitas em conformidade com o que prescreve o órgão estadual competente, a CERON (Centrais Elétricas de Rondônia).

Art. 53º - As instalações telefônicas deverão ser feitas de acordo com o que prescreve a entidade concessionária dos serviços de Telecomunicações no Estado, a TELERON.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 54º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M/2)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DO PISO
Sala	12,00	3,00	3,00	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	3,00	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,80	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,80	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,80	0,60	1/8
Hall	-	-	2,80	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,80	-	1/10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m/2 (um metro e cinquenta centímetro quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros);

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

Art. 55º - Nas aberturas de iluminação, a distância, os pés-direitos deverão ser medidos do isso até a parte superior das mesmas.

Art. 56º - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos obedecerão a altura prevista na tabela do art. 54 computando-se para sua medida a altura de viga, obedecendo no entanto, a altura mínima de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 57º - Não poderá haver porta de comunicação direta do gabinete sanitário para as salas, cozinhas ou dispensas.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 58º - além de outras disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III – acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos;
- IV – existir, em cada apartamento, uma área de serviço destinado ao tanque de lavar roupas;
- V – as caixas de escadas deverão ser construídas de forma a permitir livre circulação independente de passagem pelos corredores.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOPEDAGEM

Art. 59º - Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhe foram aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I – hall de recepção com serviço de portaria;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independente separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

Art. 60º - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às dimensões mínimas abaixo especificadas:

- a) os dormitórios para duas pessoas deverão ter área de 10,00 m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros).
- b) Os dormitórios para uma pessoa deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensão mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 61º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente provadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 62º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes condições:

I – terem afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) nas divisas laterais;

II – terem afastamentos mínimo de 10,00 m (dez metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III – serem as fontes de calor ou dispositivos onde se encontrem as mesmas, convenientemente cotadas de isolamento térmico, e, afastados pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV – terem depósitos de combustíveis, em locais adequadamente preparados;

V – serem as escadas e os entrespisos de material incombustível;

VI – terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/70 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

VII – terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos;

§ 1º - não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso de água.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas à indústria dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis existentes.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 63º - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão competente do Estado, totalmente independente da parte residencial, quanto se tratar de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos:

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

IV – as lojas deverão ter pé-direito mínimo de 3,70 m (três metros e setenta centímetros);

V – pé-direito de 6,00 m (seis metros) quando da previsão de jirau no interior da loja, sendo que o mesmo não poderá ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da área, em, ter pé-direito inferior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

VI – instalações sanitárias privativas para todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único – a natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias estaduais.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 64º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado e do Município, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 65º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado e do Município, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 66º - Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer, ainda, as seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei:

I – rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V – a altura máxima dos interruptores e campainhas será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 67º - Em, pelo menos, um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1,40 m X 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II – o eixo do uso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (Quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral e a mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alça de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V – os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 68º - Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

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-o das propriedades vizinhas;

IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTABELECIMENTO

Art. 69º - 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: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III – supermercado com área útil superior a 200,0m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – restaurante, churrascaria ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 70º - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 71º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 72º - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 73º - A demolição de qualquer edifício dentro do perímetro urbano só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 74º - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 75º - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 76º - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçado ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 77º - 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 disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 10 (dez) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendido, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 78º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição.

Art. 79º - 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 sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

III – o proprietário ou responsável pela obra recuar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV – não forem observadas o alinhamento e nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade.

Art. 80º - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 81º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo

Art. 82º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisoriamente, pela Prefeitura do município, nos seguintes casos:

I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 83º - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 84º - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 85º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal de Ministro Andrezza – UFMA e obedecerão ao seguinte escalamento:

I – iniciar ou executar obras sem licença na Prefeitura do Município:

a) edificação com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados.1% um por cento) da UFMA por metros quadrados;

b) edificações com área entre 61,00 m² 75,00 m² (sessenta e um e setenta e cinco metros quadrados).3% (três por cento) da UFMA por metros quadrados;

c) edificações com área entre 76,00 m2 a 99,00 m2 (setenta e seis a noventa e nove metros quadrados).4% (quatro por cento) da UFMA por metros quadrados;

d) edificações com área acima de, digo, com área de 100,00 m2 (cem metros quadrados) acima.5% (cinco por cento) da UFMA por metros quadrados.

II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100% da UFMA.

III – construir em desacordo com o termo de alinhamento 100% da UFMA.

IV – omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....50% da UFMA.

V – demolir prédios sem licença da Prefeitura.....200% da UFMA.

VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....50% da UFMA.

VII – deixar materiais sobre o leito de logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....200% da UFMA.

VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....200% da UFMA.

Art. 86º - O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação sob pena de ser considerada reincidente.

Art. 87º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 88º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura do Município.

Art. 89º - O número dos prédios e das respectivas habitações será designado por ocasião do processamento da licença para a construção e assinalado na planta de cada pavimento, juntamente, com o alvará de licença, será vendida a placa.

Art. 90º - Para os imóveis situados à direita de quem percorre o logradouro, serão distribuídos os números pares e para os imóveis do lado esquerdo, os números ímpares.

Art. 91º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma habitação independente ou salas, ou quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada à ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber número próprio, sempre referido ao número de entrada pelo logradouro público.

Art. 92º - Quando o prédio ou terreno, além de sua entrada principal, tiver acesso por mais de um logradouro, o proprietário mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa a posição do imóvel em cada um destes logradouros.

Art. 93º - A Prefeitura do Município intimará os proprietários do imóvel encontrado sem placa para regularização da situação, sob pena de fazê-lo “ex-ofício” e cobrar a taxa acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Art. 94º - Os casos omissos do presente Código serão estudados e julgados pelo Órgão competente da Prefeitura do município.

Art. 95º - As construções irregulares, já existentes, será concedido o prazo de 06 (seis) meses, podendo o mesmo ser prorrogado por igual prazo, para regularização, mediante requerimento do interessado.

Art. 96º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ministro Andrezza/RO, 30 de dezembro de 1993.

MAURO DE CARVALHO
Prefeito Municipal

DR. SILVÉRIO DOS S. OLIVEIRA
Assessor Jurídico

Este texto não substitui o publicado oficialmente no mural oficial da Prefeitura Municipal de Ministro Andrezza.