LEI nº 1489
(Dispõe sobre a construção, reconstrução, demolição ou reforma realizada no Município).

WALDEMAR FRANCISCO DE LIMA, Prefeito Municipal de Mirandópolis, Estado de São Paulo, faz saber que:

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIRANDÓPOLIS, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:-

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I – orientar projetos e a execução de edificações no Município;

II – assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III – promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento – a linha divisória entre lote e logradouro público;

II – Alvará de obras – documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

III – área construída – a soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

IV – área ocupada – a projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

V – coeficiente de aproveitamento – a relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno de área desse mesmo terreno.

VI – declividade – a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

VII – dependência de uso comum – compartimento ou conjunto de compartimentos e instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por usuários de duas ou mais unidades autônomas ou pela totalidade dos usuários da edificação;

VIII – edificação residencial unifamiliar – a edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

IX – edificação de residências agrupadas horizontalmente – duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação.

X – edificação residencial multifamiliar – duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc;

XI – embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XII – galeria comercial – conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso a via pública;

XIII – garagem individual – espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

XIV – garagem coletiva – espaço destinado a estabelecimento para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação.

XV – garagens comerciais – aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, pelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

XVI – habite-se – documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação, dando com completada a responsabilidade técnica do profissional;

XVII – logradouro público – toda a parcela de território de propriedade pública de uso comum da população;

XVIII – lote urbano – terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrado como lote edificável;

XIX – passeio ou calçada: parte do logradouro público destinado ao transito de pedestres;

XX – pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

XXI – pé direito: menos distancia vertical entre o piso e o respaldo da parede de um compartimento;

XXII – recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

XXIII – taxa de ocupação: a relação entre a área ocupada por edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno;

XXIV – unidade autônoma residencial: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia que, no caso de edifícios, coincide com compartimentos;

XXV – unidade autônoma: conjunto de compartimentos de uso privativo e não residencial;

XXVI – vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra.

TÍTULO II
DAS NORMAS DE PROCEDIMENTOS
CAPÍTULO I
DO ALVARÁ DE OBRAS

Art. 4º - Para execução de toda e qualquer obra-construção, ampliação ou demolição é necessário o requerimento do respectivo alvará à Prefeitura Municipal

§ único – Para obtenção do respectivo alvará, o Poder Público efetuará, além do alinhamento do terreno, a demarcação de suas divisões junto ao alinhamento.

Art. 5º - Para obtenção do alvará, o interessado deve apresentar o seguinte:

A) Projeto, em cinco vias, firmado por profissional habilitado, na escala de 1:100, contendo as seguintes informações:

I – planta de cada pavimento com denominação dos compartimentos, indicação das dimensões internas, posição e dimensões das aberturas, recuos, localização de postes a árvores no trecho de passeio correspondente ao alinhamento de lote;
II – esquema das instalações hidro-sanitárias e coleta de águas pluviais;
III – cortes longitudinais e transversais da edificação;
IV – fachada, devendo no caso de lote da esquina, ser apresentada as duas faces;
V – planta de cobertura, podendo ser na escala 1:200;
VI – corte do terreno, especificando as áreas de corte e aterro;
VII – carimbo padrão, com todas as informações solicitadas;

B) Memoriais descritivos, em cinco vias dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e material de atividade, no caso de edifícios comerciais, industriais e de prestações de serviços.

C) Anotação de responsabilidade técnica (ART) devidamente recolhida e preenchida;

D) Matrícula no IAPAS;

E) Outros elementos solicitados pela Prefeitura Municipal, para perfeita compreensão do projeto;

F) Caderneta de obras, devidamente preenchida, fornecida pela CREA.

§ 1º - Para as obras de reformas, reconstrução ou acréscimo de edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar e a construir, obedecendo a seguinte representação:
I – a tinta preta ou azul, as partes a conservar;
II – à tinta vermelha, as partes a construir;
III – à tinta amarela, as partes a demolir.

§ 2º - As peças gráficas e memoriais deverão conter as assinaturas do proprietário, do responsável técnico e do autor do projeto, sendo necessário, no tocante aos últimos, a indicação do número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 3º - Para obtenção do alvará de demolição, o interessado apresentará requerimento contendo a localização e características do imóvel.

Art. 6º - As peças gráficas e memoriais a serem apresentados, quando do requerimento do alvará de construção de moradia de interesse social, restritas nos casos às letras “a”, “b”, “c” e “e”, do artigo 5º serão fornecidas pela Prefeitura Municipal a profissional habilitado.

§ único – Considera-se de interesse social a habitação com o máximo de 70.00 m^2, integrando conjuntos habitacionais ou não, construídos por entidades Públicas

de administração direta ou indireta, ou firma mista, de acordo com os padrões estipulados pelo IAPAS.

Art. 7º - A autoridade municipal competente poderá determinar correções ou retificações, bem como exigir informações complementares, esclarecimentos e documentos, sempre que necessário ao cumprimento das disposições desta lei.

Art. 8º - Estando os elementos apresentados de acordo com as disposições da presente lei e pagos ou emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará ou parecer dentro do prazo de 25 dias.

§ único – O alvará deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo anterior.

Art. 9º - Perderá validade o alvará se as obras não forem iniciadas no prazo de doze meses, contados da data de sua expedição.

Art. 10º - Independem de alvará os serviços de reparo e substituição de elementos não estruturais, tais como revestimentos, impermeabilização de coberturas, calhas, portas, janelas e condutores em geral, assim como a construção de calçadas no interior de terrenos e de muros de divisas.

§ 1º - A execução de lajes que exijam cálculos de ferragens, depende de alvará de construção, aplocando-se, no que for compatível, o disposto do capítulo I do título II desta lei.

§ 2º - A construção de galpões independe de alvará, quando se tratar de construções provisórias situadas em canteiros cujas obras já disponham de alvará.

CAPÍTULO II
DO HABITE-SE

Art. 11º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o "habite-se", expedido pela Prefeitura.

Art. 12º - Para ser concedido o habite-se da edificação, deverão estar plenamente satisfeitas as seguintes condições:

I – requerimento do respectivo "habite-se", pelo proprietário e pelo respectivo técnico;

II – ter sido observado fielmente o projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal;

III – estar a edificação de acordo com as disposições desta lei e da lei de parcelamento e uso do solo;

IV – estar a edificação livre de todos os resíduos dos diversos serviços de construção e em completo estado de limpeza;

V – estar colocada a placa de numeração da edificação;

VI – estarem quitadas as taxas e emolumentos e tributos devidos pelo proprietário e profissional responsável.

Art. 13º - O habite-se parcial poderá ser concedido se a edificação tiver partes que possam ser habitadas independente uma das outras, constituindo cada uma delas uma edificação definida.

Art. 14º - Estando a obra de acordo com as normas técnicas da legislação municipal pertinente, mas em desconformidade com os elementos apresentados para obtenção do alvará de que refere o artigo 5º, poderá ser expedido "habite-se" mediante apresentação das informações e peças gráficas referentes a obras executadas.

Art. 15º - Estando a obra de acordo com as normas técnicas da legislação municipal pertinentes, mas sem o competente alvará para sua execução, poderá ser expedido "habite-se" mediante apresentação das informações e peças gráficas a que se refere o artigo 5º desta lei e desde que haja pagamento das taxas e emolumentos devidos.

§ único – o disposto no "caput" deste artigo não se aplica aos projetos protocolados antes da promulgação da presente lei.

Art. 16º - Estando as obras em desacordo com as normas técnicas explicitadas no título III da presente lei, só será expedido "habite-se" se as obras forem modificadas ou demolidas, se necessário, para torna-las conforme a lei.

§ único – O disposto no "caput" deste artigo não se aplica às obras iniciadas antes da promulgação da presente lei e concluídas num prazo inferior a 180 dias, contados da data da referida promulgação.

CAPÍTULO III
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 17º - Para efeitos desta lei, somente profissionais habilitados poderão ser responsáveis técnicos, por qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ único – A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações a cabe a seus autores e responsáveis técnicos, e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 18º - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão atender as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT "Associação Brasileira de Normas Técnicas", em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II
MUROS, CERCAS E TAPUMES

Art. 19º - Muros e cercas em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 2,00 m do nível do

terreno, e em altura superior, só será permitido o uso de elementos que permitam passagem de luz e ar, tais como grades, telas, etc...

Art. 20º - Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição junto à frente do lote, será obrigada a solicitação de alinhamento do lote, assim como a colocação de tapumes.

§ único – Os tapumes poderão avançar sobre o passeio no máximo 80 cm, desde que preservada a circulação e segurança dos pedestres.

SEÇÃO III
EDIFICAÇÃO JUNTO A DIVISA DE LOTES

Art. 21º - Nas paredes situadas junto às divisas de lotes, com espessura mínima de 20 cm, não podem ser abertas janelas ou portas, e as respectivas fundações não podem invadir o sub-solo do lote vizinho.

Art. 22º - As coberturas e os elementos construídos em geral deverão ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escorram para o lote vizinho.

Art. 23º - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou arborização de logradouros públicos.

Art. 24º - As edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elemento de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetam além do alinhamento, em pontos situados abaixo de 2,50 m medidos a partir do plano do passeio.

§ 1º - São permitidos elementos salientes acima da altura de 2,50 m, desde que não se projetem além de 1,00m sobre o passeio.

§ 2º - O Poder Executivo, a seu critério, poderá permitir que os toldos retratáveis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no artigo 23 desta lei e a altura mínima de 2,50 m medidos a partir do plano de passeio.

SEÇÃO IV
DIMENSÕES DE COMPARTIMENTOS

Art. 25º - Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam atendidos os mínimos estabelecidos nesta lei.

Art. 26º - Os compartimentos não poderão ter área e dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte, e , quando não previstas nas referidas normas abaixo discriminadas:

I – salas em habitações: 8,00 m^2;
II – salas para escritório, comércio ou serviços: 10m^2;
III – dormitórios coletivos: 5,00 m^2 por leito;
IV – quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios: 4,00 m^2;
V – dormitório de empregada: 6,00 m^2;
VI – salas-dormitório: 16,00 m^2;
VII – compartimentos sanitários:

a) contendo somente bacia sanitária: 1,20 m^2, com dimensão mínima de 1,00 m;
b) contendo bacia sanitária e lavatório: 1,50 m^2, com dimensão mínima de 1,00 m;

c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro: 2,00 m^2; com dimensão mínima de 1,00 m;
d) contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatórios: 2,50 m^2, com dimensão mínima de 1,00 m;
e) contendo somente chuveiro: 1,20 m^2, com dimensão mínima de 1,00 m;
f) antecâmara com ou sem lavatório: 0,90 m^2, com dimensão mínima de 0,90 m;
g) contendo outros tipos ou combinações de aparelhos: a área necessária segundo disposição conveniente, para proporcionar a cada um deles uso cômodo;
h) celas em compartimentos sanitários coletivos para chuveiros ou bacias sanitárias: 1,20 m^2, com dimensão mínima de 1,00 m;
i) vestiários: 6,00 m^2;
j) pé-direito: 2,70 m^2.

Parágrafo único:-Para os compartimentos sanitários o pé direito mínimo fica fixado em 2,50 metros.

SEÇÃO V
CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO

Art. 27º - O vão livre das portas terão no mínimo:

I – 0,60 m para acesso a box de vaso sanitário ou chuveiro ou a armário;
II – 0,70 m para acesso a sanitários e banheiros, vestiários ou despensas de uso privativo de uma unidade autônoma;
III – 0,80 m para acesso aos compartimentos de permanência prolongada em geral;

Art. 28º - Os corredores, passagens, escadas e rampas obedecerão às seguintes exigências:

I – ter largura igual ou superior a:
a) 0,90 m, quando forem de uso privativo de uma unidade autônoma, residencial ou não;
b) 1,20 m, quando forem de uso comum, em edificações com área construída inferior ou igual a dois mil metros quadrados e com números de pavimentos inferior a cinco;
c) 1,50, quando forem de uso comum, nos demais casos, executados os contemplados nas normas especificas, constantes desta, bem como nos vestíbulos junto às portas e elevadores, mencionados no artigo 33 desta lei.
II – ter pé direito ou passagem livre ou passagem livre entre lances de escadas superpostos superior ou igual a 2,10 m.
III – ter piso e elementos estruturais e material incombustível, quando atenderem mais de dois pavimentos.

Art. 29º - As rampas empregadas na substituição a escadas, nas edificações, não poderão apresentar declividade superior a 12%.

Parágrafo único:- Se a declividade da rampa exceder a 6%, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Art. 30º - Os degraus das escadas não poderão ter altura superior a 19 cm, nem largura inferior a 24 cm, exceto quando as escadas forem de uso ocasional dando acesso exclusivamente às instalações, como caixas d'água, casas de máquinas, chaminés ou mezzanino.

Parágrafo único:- Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 40 cm de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.

Art. 31º - As escadas de uso comum deverão obedecer ainda as seguintes exigências:

I – ter patamar intermediário de pelo menos 1,00 m de profundidade, quando o desnível for superior a 3,50 m de altura;

II – dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos de:

a) patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;
b) iluminação artificial com sistema de emergência para a sua alimentação em toda a sua extensão;

III – dispor de porta corta-fogo entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento.

IV – dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o patamar da escada e o "hall" de distribuição isolada por portas corta-fogo.

Parágrafo único:- A antecâmara deverá ter:

a) ventilação por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura, e
b) iluminação artificial com sistema de emergência para a sua alimentação.

Art. 32º - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via publica, no ponto de acesso ao edifício, uma distancia vertical superior a 12 m, e de, no mínimo dois elevadores, no caso de se, esta distancia superior a 24 m.

Parágrafo 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a de via pública, no caso de edificação que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12%.

Parágrafo 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais não será considerada a espessura das lajes com 0,15, no mínimo.

Parágrafo 3º - No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência de uso exclusivo do penúltimo, ou de uso comum e privativas do prédio, ou ainda do zelador.

Parágrafo 4º - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a instalação de escadas.

Art. 33º - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m, medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo 1º - Os "hall" de elevadores com área igual ou inferior a 25,00 m^2 poderão ser ventilados por aberturas nas portas dos elevadores.

Parágrafo 2º - Todos os elevadores devem se interligar com a escada através de compartimento de uso comum.

Art. 34º - O sistema mecânico de circulação vertical – numero de elevadores – cálculo de tráfego e demais características está sujeito às normas da ABNT sempre que for instalada, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

SEÇÃO VI
CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 35º - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo o compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1º - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços de elevadores e escadas.

§ 2º - Os locais a que apliquem os artigos 42 ou 56 desta lei ficam excluídos deste artigo.

Art. 36º - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e até 4,00 m de altura.

I – espaços livres fechados com área não inferior a 6,00 m^2 e dimensão mínima de 2,00 m;

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) de largura não inferior a 1,50 m, quer quando junto às divisas dos lotes, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m.

Art. 37º - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m:

I – os espaços livres fechados que contenham no plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido por 4), onde H representa a diferença de nível entre o lote do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento.

II – espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores) junto às divisas do lote ou entre corpos edificados de largura maior ou igual a H/6, com o mínimo de 2,00 m.

§ 1º)- A dimensão mínima do espaço livre fechado referido no inciso I será sempre igual ou superior a H/4, não podendo ser inferior a 2,00 m, e sua área não inferior a 10,00 m^2, podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a H/4.

§ 2º)- Para cálculo da altura H, será considerada a espessura de 0,15 m no mínimo para cada laje de piso ou de cobertura.

Art. 38º - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes:

I – os espaços livres fechados com:

a) 60,00 m^2, com dimensão mínima de 2,00 m em prédios de até 3 pavimentos e altura não inferior a 10,00m.

b) 60,00 m^2 de área, mais 2,00m^2 por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00 m.

II – ps espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50 m de prédios de 3 pavimentos ou 10,00 m de altura;

b) 1,50 m mais 0,15 m por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 pavimentos.

Art. 39º - Para ventilação de compartimentos sanitários e corredores com mais de 10,00 m de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m^2, em prédios de até 4 pavimentos exigindo-se mais 1,00 m^2 por pavimento excedente.

§ 1º)- A dimensão mínima não será inferior a 1550m e a relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

§ 2º)- Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimento sanitários, mediante:

I – ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto de seção não inferior a 0,40 m^2, com dimensão vertical mínima de 0,40 m, devendo abrir-se para o exterior e ter as aberturas teladas;

II – ventilação natural por meio de chaminé de tiragem, atendendo ao seguintes requisitos mínimos:

a) seção transversal dimensionada, de forma que correspondam, no mínimo de 6 cm^2 de seção para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um circulo de 0,60 m de diâmetro;

b) prolongamento de, pelo menos um metro acima da cobertura;

c) presença de abertura inferior que permita a limpeza e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 40º - A área iluminada dos compartimentos deverá corresponder , no mínimo a:

I – nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 de área de piso;

II – nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m^2;

III– nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área de piso, com o mínimo de 0,60 m^2.

Art. 41º - A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, de, no mínimo, a metade da superfície da iluminação natural.

Art. 42º - Não serão considerados isolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da cobertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 43º - Admita-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como para locais de reunião e sala de espetáculos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado e que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

CAPÍTULO II

DAS GARAGENS

Art. 44º - Todos os compartimentos destinados a garagem deverão obedecer às seguintes disposições:

I – ter estrutura, paredes e forros de material incombustível;

II – ter vão de entrada com largura mínima de 3 m e ter vão no mínimo, quando comportarem mais de 50 carros.

III – ter locais demarcados de estacionamento para cada carro com área mínima de 10,00 m^2.

IV – não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

V – o corredor deverá ter largura mínima de 3 metros quando formar ângulo de 30º com o local de estacionamento, 4 metros, quando formar ângulo de 45º ou 6 metros quando formar ângulo de 90º;

VI – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas;

VII – qualquer rampa de acesso a garagem com declividade superior a 15% deverá ter término a 5 metros, no mínimo, do alinhamento do terreno.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 45º - Nas edificações residenciais além de atender ao disposto no capítulo I deste título, no que for pertinente, cada unidade autônoma deverá ter pelo menos, um compartimento destinado exclusivamente a higiene pessoal, com instalação sanitária, e um local para preparo de alimentos provido de pia.

§ 1º)- Nas áreas servidas por rede de água, as instalações sanitárias serão compostas de, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, lavatório ou tanque.

Art. 46º - As cozinhas e instalações sanitárias deverão ter:

I – paredes até a altura de 1,50 metros, no mínimo e os pisos revestidos de material liso, resistente e impermeável.

II – assegurada ventilação permanente.

CAPÍTULO IV

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 47º - Considera-se habitação de interesse social, aquela que atenda ao disposto no artigo 6º desta lei.

Art. 48º - No projeto e construção de casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

I – pé direito de 2,50 m, em todas peças;

II – um dos quartos com área mínima de 8,00 m^2, e os demais de 5,00 m^2;

III – área útil de 2,00 m^2 no compartimento sanitário;

IV – barra impermeável nas paredes do compartimento sanitário até 1,50 m de altura, ficando dispensada esta exigência na cozinha.

V – as paredes poderão ser de meio tijolo, com revestimento de argamassa e impermeabilização entre elas e os alicerces.

VI – área útil de 4,00 m^2, no compartimento destinado a cozinha.

CAPÍTULO V

DOS ESTACIONAMENTOS DE COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIAS

SEÇÃO I

DOS LOCAIS PARA COMÉRCIO

Art. 49º - As lojas e locais para comércio, além de atender ao disposto no capitulo I deste título, no que for pertinente, deverão:

I – ter instalações sanitárias separadas para cada sexp, calculadas na razão de um vaso sanitário e um lavatório para cada 150m^2 de área construída ou fração.

II – ter as portas de acesso ao publico de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais na proporção de 0,20 m de largura para cada 100,00 m^2 ou fração da área útil, sempre respeitando o mínimo de 0,90 m.

III – ter pé direito mínimo de 3 metros.

§ único:- quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m^2, é permitida apenas um sanitário para ambos os sexos.

SEÇÃO II

LOCAIS PARA REUNIÕES E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 50º - Os locais de reunião, com locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão obedecer ao seguinte:-

I – a lotação máxima de salas espetáculos com cadeiras fixas correspondentes a um lugar por cadeiras; a lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar para cada 1,60 m^2 de área bruta construída.

II – ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 lugares ou fração, e um mictório para cada 200 lugares ou fração; e

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 lugares ou fração.

III – os corredores de acesso e escoamento do público deverão possuir largura mínima de 2,00 m, com acréscimo de 0,0001 m por lugar excedente à lotação de 1500 lugares;

IV – as escadas para acesso ou saída do público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter largura mínima de 2,00 m, com acréscimo de 0,0001 m, por lugar excedente à lotação de 150 lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m ter patamar com profundidade de 1,20 m.

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol; e

d) quando substituídas por rampas estas deverão ter inclinação até 10% e revestimento de material antiderrapante.

V – as portas deverão ter a mesma largura dos corredores e as de saída de público deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondentes a 0,001 m por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m de vão livre, e devendo abrir de dentro para fora;

VI – os corredores longitudinais para circulação interna da sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00 m e os transversais de 1,70 m, e suas larguras mínimas terão um acréscimo de 0,0001 m por lugar excedente a 100 lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

VII – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

VIII – ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos de sustentação de material incombustível.

SEÇÃO III

DOS LOCAIS DE MANIPULAÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 51º - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços ou industriais, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ único – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m^2 de área útil ou fração.

Art. 52º - Nos locais em que esses mantimentos ou bebidas ao publico, tais como bares, restaurantes, casa de lanches, confeitarias e similares, os gabinetes sanitários e lavatórios deverão ser acessíveis ao publico.

SEÇÃO IV

DOS ESCRITÓRIOS, CONSULTÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 53º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdio de caráter profissional, além de atender às disposições da presente lei que lhe forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (mictório quando masculino) para cada 75,00 m^2 de área útil ou fração.

§ 1º)- as unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 25,00 m^2.

§ 2º)- será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassem 75,00 m^2.

SEÇÃO V

DAS FÁRMACIAS, AMBULATÓRIOS E CONGÊNERES

Art. 54º - Nas farmácias, ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injunções deverão ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ único – Os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo publico.

SEÇÃO VI

DOS MERCADOS, SUPERMERCADOS E AGRUPAMENTOS DE LOJAS

Art. 55º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências especificas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas envolvidas.

Art. 56º - As galerias comerciais além de atender às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I – pé direito mínimo de 4,00 m

II – largura não inferior a 1/12 do seu percurso e, no mínimo 4,00 m e;

III – área de lojas que tiverem acesso principal pela galeria não inferior a 10,00 m^2 cada uma, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente, desde que sua área de piso não ultrapasse o quadrado da testada de loja para galeria.

SEÇÃO VII

DAS GARAGENS COMERCIAIS, POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE COMBUSTIVEIS, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO DE AUTOS

Art. 57º - As edificações em questão deverão atender ao disposto no artigo 44º e, ainda, às seguintes disposições:

I – ser construída de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II – quando houver circulação de acesso aos locais de estabelecimento independente da circulação para saída, ter área de acumulação situada junto à entrada e dimensionada de forma a permitir o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% da capacidade total de garagem;

III – ter o piso revestido com material lavável e impermeável;

IV – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestida com material resistente, liso, lavável e impermeável;

V – ter sistema de coleta das águas residuais de lavagem evitando-se que as mesmas sejam lançadas no logradouro.

SEÇÃO VIII

DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 58º - As edificações destinadas à industria em geral, fábricas, oficinas, além de atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e ao disposto nesta lei, no que for pertinente, deverão:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou de outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II – ter as paredes confinantes com os outros imóveis, quando construídas na divisa do lote, do tipo corta-fogo e elevadas a 1,00 m acima da calha e;

III – ter dispositivo de prevenção contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

Art. 59º - Nas edificações industriais os compartimentos de permanência prolongada deverão quando destinadas a manipulação ou depósito de inflamáveis, localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas especificas relativas à segurança da utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 60º - Os fornos, máquinas, caldeiras, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – distancia mínima de 1,00 m do teto, sendo essa distancia aumentada para 1,50 m, pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II – uma distancia mínima de 1,00 m das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 61º - Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares ou de medicamentos deverão ter:

I – as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m, com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II – o piso revestido com material lavável e impermeável;

III – assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários e,

IV – as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou dutro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E CONGÊNERES

Art. 62º - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atender às exigências da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter salas de aulas com área correspondente a 1,00 m^2 por aluno lotado;

II – ter locais de recreação, cobertos e descobertos que atenda aos seguintes dimensionamentos:

a) local de recreação descoberto, com área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aula, e

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 da soma das áreas das salas de aula;

III – ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação a área construída bruta;

a) um vaso sanitário para cada 50,00 m^2, um mictorio para cada 25,00 m^2, para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00 m^2 e um lavatório para cada 50,00 m^2, para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40,00 m^2.

V – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura de forro e da cobertura.

SEÇÃO II

DOS HOSPITAIS E CONGÊNERES

Art. 63º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00 m, com material lavável e impermeável;

II – ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal de serviço e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m^2 de área construída bruta no pavimento e;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300,00 m^2 de área construída bruta, no pavimento;

III – ter instalações e dependências destinadas a cozinha, deposito de suprimento e copa, com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com material impermeável e lavável;

b) as aberturas protegidas por telas milimétricas, ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia.

IV – ter necrotério com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m, revestidos com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos, e ;

c) instalações sanitárias.

V – ter instalações de energia elétrica de emergência;

VI – ter instalação e equipamentos de coleta de lixo que garantam completa limpeza e higiene;

VII – ser de material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimento de pisos e estrutura da cobertura, e ;

VIII – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

§ único – Os hospitais deverão ainda, observar as seguintes disposições:

I – nas edificações com dois pavimentos é obrigatória a existência de rampa ou de conjunto de elevador e escada, para circulação de doentes;

II – nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatório pelo menos um conjunto de elevador e escada ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;

III – os corredores, vestíbulos, passagens, escadas e rampa, quando destinados á circulação de doentes, deverão ter largura de 2,30 m, no mínimo, e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante e, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m;

IV – a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% sendo exigido piso antiderrapante;

V – a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1,00 m.

SEÇÃO III

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 64º - As edificações destinadas a hotéis e congêneres tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender as disposições desta lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter, além dos apartamentos ou quartos, sala de estar e vestíbulo, com local para instalação de portaria;

II – ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço e separados por sexo;

III – ter em cada pavimento instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72,00 m^2 de área ocupada por dormitório desprovidos de instalações sanitárias privativas;

IV – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

§ único – As instalações sanitárias, bem como as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m revestido com material lavável.

TÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 65º - No caso de infração a qualquer dispositivo desta lei, ou de realização de obra ou serviço que ofereça perigo a pessoa, o infrator será intimado para dentro do prazo a ser-lhe fixado, regularizar a situação.

Art. 66º - O decurso do prazo da intimação, sem que tenha sido regularizada a situação, importará no embargo da obra do serviço ou do uso do imóvel, até sua regularização.

Art. 67º - O desrespeito ao embargo importará, independentemente da aplicação de outras penalidades na aplicação da multa, de 10% a 1000% o valor da referencia em vigor (VR) (Lei Federal nº 6.205/75), por dia de prosseguimento da obra, serviço ou uso do imóvel.

§ 1º - Poderão ser determinadas, concomitantemente com a imposição da multa, a interdição da obra, do serviço ou do uso do imóvel, ou da demolição da obra.

§ 2º - Para a execução do embargo, interdição ou demolição, será empregada força, se necessário.

Art. 68º - Nas edificações executadas antes da publicação da presente lei, que não estejam de acordo com as exigências ora estabelecidas, somente serão permitidas reformas ou ampliações que não agravam as discordâncias já existentes.

Art. 69º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrario.

Prefeitura Municipal de Mirandópolis, 10 de dezembro de 1986

Waldemar Francisco de Lima

Prefeito Municipal

Publicada e registrada nesta Diretoria de Adm e Pessoal, data supra.

Waldir Messias Antunes

Diretor de Adm. e Pessoal