

LEI COMPLEMENTAR Nº 114 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2020

“DISPÕE SOBRE A REFORMULAÇÃO DA LEI Nº 1006, DE 11 DE JUNHO DE 1979, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JANUÁRIA, ESTADO DE MINAS GERAIS”

A CÂMARA MUNICIPAL DE JANUÁRIA aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CÓDIGO DE OBRAS

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do Perímetro Urbano, após aprovação do projeto de concessão da Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para os efeitos desta Lei Complementar.

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

Art. 3º Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da Aprovação do Projeto

Art. 4º 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 FOLHA A3, podendo ser apresentadas em cópias, e constarão dos seguintes elementos:

I – a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

II – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

III – os cortes, transversal e longitudinal, de construção, com as dimensões verticais;

IV – a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;

V – a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, e sua orientação solar;

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

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

Art. 5º As escalas mínimas serão:

I – de 1:500 para as plantas de situação;

II – de 1:100 para as plantas de cobertura;

III – 1:100 para os cortes, plantas baixas e fachadas;

IV – de 1:25 para os detalhes.

§1º Haverá sempre escala gráfica.

§2º A escala não dispensará indicação de cotas.

Art. 6º No caso de reformas ou ampliações deverá seguir-se a convenção estabelecida pela legenda obrigatória no projeto.

Art. 7º Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de saúde do Estado ou Município.

Art. 8º Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto dos quais após visados, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo único. Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º O título de propriedade do terreno ou equivalente deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10. A aprovação do projeto terá validade por 4 (quatro) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

CAPÍTULO III **Da Execução da Obra**

Art. 11. Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 4 (quatro) anos, viável a revalidação.

Parágrafo único. Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12. Será obrigatória a colocação de tapumes ou equipamentos visando a segurança pública, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

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

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

Art. 13. Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume ou equipamentos visando a segurança pública.

CAPÍTULO IV **Das Penalidades**

Art. 14. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do salário de referência 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 de referência por dia de não cumprimento da ordem de embargo.

§2º Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Art. 15. A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 16. O Levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17 - 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. 18. Uma obra só será considerada terminada quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Art. 19. Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo centro de saúde.

Art. 20. A Prefeitura Municipal ou Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o “habite-se”, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da datada entrada do requerimento.

§1º Se no prazo máximo marcado neste artigo, não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§2º Uma vez fornecido o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 21. Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da repartição competente.

Art. 22. Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”.

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Art. 23. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação.

I – não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§1º Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a 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. 24. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I – úmido;

II – misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 25. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III

Dos Pisos

Art. 26. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura.

Art. 27. Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 28. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§1º Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisadas 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 mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 29. Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos 0,15m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pinturas de piche ou outro material equivalente.

Art. 30. As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO IV Das Fachadas

Art. 31. É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

CAPÍTULO V Das Coberturas

Art. 32. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I – perfeita impermeabilização;

II – isolamento térmico.

Art. 33. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VI Dos pés-direitos

Art. 34. Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se do seguinte:

I – dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo – 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

II – banheiros, corredores e depósitos: mínimo- 2,50m.

III – lojas: mínimo – 3,00m.

IV – prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios etc...: mínimo-3,50m(três metros e meio).

V – nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés direitos reduzidos: mínimo – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) Da iluminação e ventilação dos compartimentos.

CAPÍTULO VII Dos Vãos de Iluminação

Art. 35. Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem Ter abertura em plano vertical diretamente para a via publica ou área interna.

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

§2º Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§3º As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação conforme a destinação de cadaum.

Art. 36. A soma da área dos vãos de iluminação 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. 37. As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Parágrafo único. Nos banheiros e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta, ou forçada através de dutos, com diâmetro mínimo de 50mm, com exaustores.

CAPÍTULO VIII

Dos Afastamentos

Art. 38. Todos as residenciais construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) em relação a via pública, com exceção a garagem, varandas ou similares;

Art. 39. Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (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 à 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. 40. Os prédios comerciais, construídos somente em área 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 1,00m (um metro);
- III** – Se essa 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 – 3,00m (três metros);
 - b)** pé-direito mínimo – 4,50m (quatro metros e cinqüentacentímetros);
 - c)** profundidade máxima quando tiver apenas uma abertura que obedeça as dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);
 - d)** no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de 50,00m (cinqüentametros).

Art. 41. aos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para esse fim:

I – afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00m (três metros), sendo observado anão contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

II – afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO IX

Da Altura das Edificações

Art. 42. o gabarito máximo de altura não deverá ultrapassar a 20 (vinte) pavimentos.

Art. 43. Como largura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, no Município sobre proteção de campo de pouso, fortes, etc.

CAPÍTULO X

Das Águas Pluviais

Art. 44. 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.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XI

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 45. As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros).

I – excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único. Quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta. mínimas para:

Art. 46. As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões:

I – uso residencial – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros).

a) Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

II – uso comercial – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros).

a) Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XII

SEÇÃO I

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

Art. 47. As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§1º As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 18 (dezoito) intercalar um patamar com a extensão de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 48. O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

I – altura máxima – 0,18m (dezoito centímetros);

II – profundidade mínima – 0,28m (vinte e oito centímetros).

SEÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 49. O elevador não dispensa escada.

Art. 50. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 51. A parede fronteira a parte dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 52. Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 53. Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III

Das Rampas

Art. 54. As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação atenderá as especificações da NBR 9050.

CAPÍTULO XIII

Dos Vãos de Acesso

Art. 55. Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

I – dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais – 0,80m (oitenta centímetros);

II – Lojas – 1,00m (um metro);

III – cozinhas e copas – 0,70m (setenta centímetros);

IV – banheiros e lavatórios – 0,60m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV Dos Materiais

Art. 56. 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. 57. Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 70% (setenta por cento).

Art. 58. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

CAPÍTULO XVI Dos Índices de Utilização

Art. 59. Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

I – 6 (seis) para prédios comerciais;

II – 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis).

CAPÍTULO XVII Das Marquises

Art. 60. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I – serão sempre em balanço;

II – a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo 0,20m (vinte centímetros);

III – ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), apartir do ponto mais alto do passeio, e o máximo de 4,00m (quatro metros);

IV – permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

V – não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TERCEIRA PARTE Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I Da Habitação Mínima

Art. 61. A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II Das Instalações Sanitárias

Art. 62. 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.

Parágrafo único. Em situação em que não haja rede de esgoto, será exigida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 2m (dois metros) da divisa.

Art. 63. Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão competente sobre o assunto.

Art. 64. Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e vaso sanitário e, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado.

Art. 65. Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão Ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 66. Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

CAPÍTULO III **Dos Porões**

Art. 67. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

I – deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente oposta;

II – todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 68. Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO IV **Das Garagens e Outras Dependências**

Art. 69. As garagens em residências destinam-se, à guarda de automóveis.

§1º O pé-direito, quando houver teto, será de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º O escoamento das águas de lavagem deverá ser ligado a fossas, rede de esgoto ou outros dispositivos, desde que não seja lançado a via pública.

§3º Não poderão Ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 70. As edículas destinadas à permanência, diurna, noturna ou depósito, obedecerão às disposições deste Código como se fossem edificação principal.

Art. 71. As lavanderias obedecerão as disposições referente a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO V **Das Lojas**

Art. 72. 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.

I – estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias do Estado.

CAPÍTULO VI **Das Habitações Coletivas**

SEÇÃO I **Das Condições Gerais**

Art. 73. 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 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§3º É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda, de compartimento inferior, para depósito de lixo durante 24h (vinte e quatro horas) por dia.

I – Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura.

§4º 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. 74. As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento.

Art. 75. Haverá na proporção de um para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 76. Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 77. Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndios.

Art. 78. 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 vaso sanitário para cinco salas em cada pavimento.

§1º Os sanitários múltiplos serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo, e de 2,00m (dois metros) de altura;

§2º A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitado porém o mínimo de 1,50m² (um metro e cinqüentacentímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO VII

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 79. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que foram aplicáveis, por este regulamento, será observados as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 80. 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 acumulem.

I – as águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 81. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 82. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO VIII

Das Construções Expedidas

Art. 83. A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela lei de zoneamento.

Art. 84. As casas de que trata o artigo anterior, deverão preencher os seguintes requisitos:

I – distarem no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção por ventura existente no lote ou fora do mesmo;

II – terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüentacentímetros);

III – preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO IX

Das Obras nas Vias Públicas

Art. 85. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 86. A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Para a entrada de veículos no interior do lote, deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio.

I – o rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 87. Fica revogada em especial a Lei nº 1.006, de 11 de junho de 1979.

Art. 88. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANUÁRIA,

em 10 de dezembro de 2020.

MARCELO FÉLIX ALVES DE ARAÚJO

Prefeito Municipal

ANDRÉ RODRIGUES ROCHA

Secretário Municipal de Administração

