

# **LEI Nº 1.029 – INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DE JACUÍ – MINAS GERAIS**

## **TÍTULO I** **INTRODUÇÃO**

**Art. 1º** - Este Código dispõe sobre edificações, licenciamento, fiscalização de projetos e execução de todas as obras públicas e particulares no perímetro urbano do Município de Jacuí.

**Art. 2º** - Complementam este Código todos os regulamentos que dispõem sobre os seguintes itens:

I – Regulamentação de loteamentos.

II – Zoneamento e Plano Diretor.

III – Regulamento para instalação predial de consumo de energia elétrica.

IV – Regulamentos para instalações de água fria.

V – Regulamento para instalação predial de esgotos sanitários.

VI – Regulamentos para instalações de tubulações para passagem de cabos ou fios telefônicos.

VII – Regulamento para instalações e aparelhamento contra incêndio.

**Art. 3º** - Fica o D.O.U. (Departamento de Obras e Urbanismo) da Prefeitura encarregado de aprovar e fiscalizar os projetos e obras assim como de esclarecer quanto a interpretação deste Código e de regulamentar os seus pontos omissos.

## **TÍTULO II** **DAS EDIFICAÇÕES** **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 4º** - O D.O.U. reserva-se o direito de motivadamente, sustar a aprovação de projeto, sempre que este prejudique a unidade ou Harmonia do conjunto de que faz parte, ou apresente compartimentos não justificado pelo programa.

**Art. 5º** - Somente serão permitidas construções em madeira, mediante autorização especial do D.O.U., que examinará cada caso em particular.

**Art. 6º** - No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 0,50 m, das divisas, medidas desde sua face.

**Art. 7º** - Nas construções feitas no alinhamento de logradouros públicos, as águas pluviais dos telhados e marquises serão canalizadas e os condutores serão embutidos nas fachadas e ligados às sarjetas.

**Art. 8º** - O afastamento mínimo das projeções das edificações em relação ao alinhamento é de 2,00 m, para todo o perímetro urbano.

**§ 1º** - Nos lotes de esquina este afastamento poderá ser reduzido para 1,00 , em relação a um dos alinhamentos, mantendo-se um afastamento mínimo de 2,00 m em relação ao outro alinhamento.

**§ 2º** - Os estabelecimentos comerciais que se situarem na zona comercial central, terão os seguintes afastamentos mínimos:

- até 2º pavimentos – 1,50 m
- do 3º em diante – 3,00 m.

**§ 3º** - Fica definida zona comercial centra a área compreendida pelo perímetro formado pelas ruas

**§4º** - Fica a critério do D.O.U. determinar o alinhamento de construções em terrenos até 15,00 m de profundidade.

**Art. 9º** - Os muros que podem ser construídos no alinhamento terão uma altura máxima de 2,00 m.

**Art. 10º** - Os edifícios comerciais ou residenciais com altura superior a 10,00 m deverão ser afastados 5,00 m em relação ao alinhamento.

**Art. 11º** - A altura máxima para edifícios comerciais ou residenciais permitida é de 13,00 m.

**Art. 12º** - O afastamento mínimo em relação às divisas do lote para as quais abrirem vãos de iluminação é de 1,50 m.

## **CAPÍTULO II**

### **NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **SEÇÃO I – COMPARTIMENTOS**

**ART. 13º** - São as seguintes as áreas e dimensões mínimas permitidas para compartimentos:

- I – Salas – 12,00 m<sup>2</sup> - 2,85 m.
- II – Quartos – 9,00 m<sup>2</sup> - 2,40 m.
- III – Cozinhas – 5,00 m<sup>2</sup> - 1,80 m

IV – Banheiros – 2,25 m<sup>2</sup> - 1,50 m.

V – Quartos de empregada – 4,00 m<sup>2</sup> - 1,80 m.

VI – Toalete e W.C. – 1,20 m<sup>2</sup> - 0,80 m.

VII – Área de serviço – 4,50 m<sup>2</sup> - 1,50 m.

VIII – Banheiro de serviço – 1,60 m<sup>2</sup> - 1,00 m.

**§ 1º** - Para Habitações Econômicas permite-se as seguintes áreas e dimensões mínimas:

I – Salas – 9,00 m<sup>2</sup> - 2,40 m.

II – Quartos – 6,00 m<sup>2</sup> - 2,10 m.

III – Cozinhas – 3,40 m<sup>2</sup> - 1,70 m.

IV – Banheiros – 1,60 m<sup>2</sup> - 1,00 m.

V – Área de serviço – 1,70 m<sup>2</sup> - 1,00 m.

**§ 2º** - Entende-se por Habitações Econômicas aquelas que apresentam as mínimas condições de funcionamento, com área construída igual ou inferior a 60,00 m<sup>2</sup>, executada com materiais básicos, com acabamento simples, e aparelhos, metais e demais acessórios, com categoria popular.

**Art. 14º** - As áreas mínimas de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I – Corredores internos de residências – 10% do comprimento com um mínimo de 0,80 m.

II – Circulações até 20,00 m, um mínimo de 1,50 m.

III – Circulações entre 20,00 e 50,00 m de comprimento – 5% do comprimento com um mínimo de 1,80m.

IV – Circulações de mais de 50,00 m de comprimento, mínimo de 2,50 m.

**Art. 15º** - Os pés direitos mínimos são de 2,25m para halls, banheiros e sanitários, corredores e garagens e 2,60 m para os demais compartimentos.

**Art. 16º** - Nas cozinhas, banheiros, toaletes e sanitários, o revestimento do piso deve ser de material impermeável e lavável, assim como às paredes até uma altura mínima de 2,10 m.

**§ 1º** - Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído em material incombustível.

**§ 2º** - Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor a gás, carvão ou similar, deverá ser assegurada a ventilação por meio, de aberturas próximas ao piso e ao teto.

## **SEÇÃO II – INSOLAÇÃO – ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 17º** - Todos os compartimentos deverão dispor de vãos de iluminação direta e natural.

**§ 1º** - Consideram-se vãos de iluminação direta e natural as aberturas comunicando diretamente com o logradouro ou área livre dentro do lote.

**§ 2º** - Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural:

I – Corredores e vestíbulos.

II – Banheiros, “kitchnettes”, corredores e cozinhas de edifícios não residenciais, providos de ventilação artificial assegurada por poço ou dutos independentes para cada peça.

III – Compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como, cinemas e laboratórios fotográficos, desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado.

**§ 3º** - Serão dispensados de ventilação e iluminação direta, os banheiros, corredores, cozinhas, “toiletts” e quartos de empregada, ventilados e iluminados através de áreas de serviço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas dos vãos em cada peça e que, na área de serviço ou de circulação externa, o vão seja correspondente à área das peças ventiladas iluminadas através delas.

**Art. 18º** - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter área superior a 1/8 da área do piso do compartimento a que atendam.

**Parágrafo único** – Nas áreas de serviço será exigida janela em toda a extensão da parede externa, com um mínimo de 0,50 m de altura.

**Art. 19º** - Os poços de iluminação terão dimensão mínima de 1,50 m e área mínima de 5,00 m<sup>2</sup> para edificações com até 2 pavimentos.

**Art. 20º** - Os poços de iluminação terão dimensão mínima de 3,00 m e área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> para edificações com 3 ou mais pavimentos.

**Art. 21º** - Os poços de iluminação terão uma das dimensões de no mínimo 0,60 m, sendo a outra igual à menor dimensão do compartimento a que serve.

**Art. 22º** - Em qualquer caso de ventilação mecânica ou de ar condicionado será obrigatória a apresentação do projeto por profissional especializado, acompanhado do memorial descritivo, contendo a especificação do equipamento os dados e os cálculos necessários.

**Art. 23º** - Em casos de “toiletts” ou banheiros privativos será permitida a ventilação por dutos individuais de diâmetros mínimo de 203,20 mm.

### **SEÇÃO III – ESCADAS E RAMPAS**

**Art. 24º** - As larguras mínimas permitidas para escadas são as seguintes:

I – Em habitações, 0,80 m de largura, observando o raio mínimo de 0,60 m em relação ao seu eixo, quando se tratar de escadas circulares.

II – Em edifícios de uso públicos, 1,20 m de largura observado o raio mínimo de 0,90 m em relação ao seu eixo, quando se tratar de escadas circulares.

**Parágrafo único** – Nas lojas serão admitidas escadas circulares com 1,40 m de diâmetro, desde que sirvam somente a depósitos, almoxarifados e similares, não sendo utilizados pelo público.

**Art. 25º** - As escadas retas ou circulares deverão obrigatoriamente ser patamares espaçados, no máximo de 3,50 m de altura um do outro; as escadas ou rampas que vençam alturas superiores a 3,00 m deverão ser protegidas por corrimãos ou paredes.

**Art. 26º** - As escadas ou rampas de edifícios de mais de dois pavimentos deverão ser construídos de material incombustível, com exceção de corrimões.

**Art. 27º** - A altura máxima, permitida para os espelhos dos degraus em escadas de uso público é de 0,19 m.

**Art. 28º** - largura mínima para rampas é de 1,20 m, observados o raio mínimo de 0,90 m em relação ao seu eixo, quando se tratar de rampas curvas ou circulares e sua inclinação máxima será de 6/1.

**Art. 29º** - No caso de degraus em leque em escadas de lances retos aplicam-se as normas relativas a escadas circulares.

**Parágrafo único** – É proibida escada tipo leque, para edifícios multi-familiares.

### **SEÇÃO IV – ESTRUTURAS**

**Art. 30º** - Em todo projeto para construção submetido à aprovação D.O.U. deverá constar indicação, pelo menos esquemática dos elementos estruturais.

**Art. 31º** - Somente serão permitidas estruturas ou elementos de estruturas aparentes, quando resultantes do partido arquitetônico adotado e que foram expressamente indicados no projeto de arquitetura submetido à aprovação do D.O.U.

**Parágrafo único** – Tratando-se de construções sobre pilotis, estas deverão obrigatoriamente ser indicadas no projeto.

**Pilotis** \ Coluna de sustentação de edifícios que deixa aberto o pavimento de uma casa ou edifício ao nível do solo ou da rua.

## **SEÇÃO V – EQUIPAMENTOS**

**Art. 32º** - será obrigatória a instalação de no mínimo 1 elevador em todos os edifícios sobre pilotis.

**Parágrafo único** – O dimensionamento de elevadores e casas de máquinas deverá obedecer às normas da A.B.N.T.

**Art. 33º** - Os projetos de instalações hidráulicas, elétricas e de telefones deverão ser executados segundo as normas dos órgãos competentes, respectivamente, e submetidas à aprovação destes órgãos sempre que for julgado conveniente pelo D.O.U.

**Art. 34º** - É obrigatório a construção de caixas d'água elevada e subterrânea em edifícios de mais de dois pavimentos, excluídos o subsolo.

**Art. 35º** - A legislação das antenas de TV deverá constar no projeto de instalações elétricas, distribuídas de maneira ordenada.

**Art.36º** - Toda construção de mais de três pavimentos multi-familiar terá obrigatoriamente, em cada pavimento, lixeira para compartimento independente, perfeitamente vedado e tendo, no mínimo 0,80x1,00 m. Os tubos de descida do lixo abrirão no pavimento térreo, para compartimento fechado com porta metálica, revestido com material cerâmico vitrificado.

**Art. 37º** - Em obediência ao Decreto 37.042, de 16 de março de 1955, os edifícios residenciais de mais de dois pavimentos ou de mais de quatro apartamentos, bem como hotéis de mais de dois pavimentos ou mais de quatro apartamentos ou de dez quartos, deverão instalar e fazer constar dos projetos de arquitetura, submetidos à aprovação do D.O.U., caixas individuais receptoras de correspondência postal.

## **CAPÍTULO III**

### **NORMAS RELATIVAS A TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

#### **SEÇÃO I – HABITAÇÕES INDIVIDUAIS**

**Art. 38º** - As residências individuais terão no máximo 2 pavimentos ou 0,85 m de altura, medidos a partir do nível do terreno, no ponto médio da construção.

**§ 1º** - No caso de construções de 2 pavimentos com cobertura em terraço, este poderá ser coberto até 30% de sua área.

**§ 2º** - O subsolo é optativo.

**Art. 39º** - As áreas de serviço deverão ser muradas de modo a garantir a sua indevassabilidade, desde os logradouros públicos.

**Art. 40º** - É permitido o emprego de cercas vivas nas divisas dos lotes.

**Art. 41º** - Os beirais de cobertura não poderão avançar sobre a faixa do afastamento obrigatório, mais de 1/3 de sua largura.

## **SEÇÃO II – HABITAÇÕES COLETIVAS**

**Art. 42º** - Não será permitida a construção de apartamentos com menos de 40 m<sup>2</sup> de área útil.

**Art. 43º** - É obrigatória a existência de vestíbulo social e de serviço, com elevadores independentes, salvo no caso de habitação coletiva econômica. Os vestíbulos social e de serviço devem se comunicar em todos os pavimentos.

**Art. 44º** - É obrigatória a existência de porta de acesso social e de serviço, independente para cada apartamento, salvo para habitações coletivas econômicas.

**Art. 45º** - Para cada conjunto de circulações verticais (escadas e elevadores social e de serviço, nos casos em que exigidos) será permitido um máximo de seis apartamentos, por andar, ou, no caso de habitações coletivas econômicas, de dez apartamentos por andar.

**Art. 46º** - Pelo menos a escada de cada conjunto de circulação vertical deve dar acesso ao subsolo, quando existente.

**Art. 47º** - Para os edifícios de habitações coletivas construídos sobre pilotis, não serão aprovados projetos que apresentem solução estrutural ou elementos de construção e ajardinamento que prejudiquem a utilização conveniente dos espaços no pavimento térreo.

**§ 1º** - As áreas fechadas não poderão ultrapassar 40% da área de projeção construindo-se vestíbulos, apartamentos de zelador com máximo de dois quartos, dependências para faxineiros,, com quarto e banheiro, depósito de lixo e dependência ou quadro de medidores.

**§ 2º** - Deverá ser prevista, para recreação e circulação, a pavimentação de no mínimo, 40% da área de projeção do bloco.

**Art. 48º** - Será obrigatória a construção de garagens. Deverá ser considerada uma área de 25 m<sup>2</sup> por automóvel, e largura mínima de 2,50 m, devendo ser mantida a proporção mínima de uma vaga para cada apartamento.

**Art. 49º** - Será obrigatório, nos edifícios de habitações coletivas, apartamento destinado a zelador.

### **SEÇÃO III – HABITAÇÕES GEMINADAS**

**Art. 50º** - As fachadas das residências construídas num mesmo bloco deverão ser arquitetonicamente tratadas como parte de um conjunto.

### **SEÇÃO IV – LOJAS**

**Art. 51º** - Toda instalação comercial deverá obedecer o projeto submetido à aprovação do D.O.U., que se reserva o direito de impor exigências relativas à utilização prevista para a loja.

**Art. 52º** - Para efeito de decoração e instalação comercial será permitido o rebaixamento parcial do teto até um mínimo de 2,25 m de pé direito.

**Art. 53º** - Nos casos de lojas de mais de 5,00 m de pé direito, será permitida a construção de sobreloja ou jirau ocupando área inferior a 50% da área da loja desde que não prejudiquem as condições de ventilação e iluminação, sendo mantido o pé direito mínimo de 2,50 m.

**Art. 54º** - É obrigatória a instalação de sanitário em cada loja, para cada 10,00 m de área ou fração.

**Art. 55º** - No caso de loja de uso público prolongado, é obrigatória a instalação de sanitários públicos, separados para cada sexo.

**Art. 56º** - No caso de diversas lojas abrirem para galeria de utilização comum, será permitida a instalação de conjunto sanitário comum a todas as lojas sem prejuízo da proporção fixada no artigo 54º e do dispositivo no artigo 55º.

**Art. 57º** - Os balcões guichês abertos para logradouro público ou galerias de utilização pública, deverão estar afastados no mínimo 0,80 m do alinhamento.

**Art. 58º** - Nos restaurantes e bares será permitida, a critério do D.O.U., e por prazo por ele fixado, a colocação de cadeiras e mesas na calçada, desde que esta tenha largura superior a 3,00 m e as cadeiras e mesas não ocupem mais de 60% de sua área e nem ultrapassem a projeção de marquise ou toldo e os alinhamentos laterais da loja.

**Art. 59º** - As lojas que se destinarem ao comércio de produtos alimentares deverão ter paredes e pisos laváveis e impermeáveis.

### **SEÇÃO V – MERCADO, MERCADOS LIVRES E SUPERMERCADOS**



**Art. 60º** - As paredes e pisos dos mercados, mercados livres e supermercados deverão ser revestidos de material lavável e impermeável.

**Art. 61º** - Nos mercados e supermercados é obrigatória a existência de depósitos e câmaras frigoríficas, não sendo permitida a estocagem de mercadorias e suas preparações nos locais destinados à exposição e venda.

**Art. 62º** - Nos mercado e supermercados, as entradas de mercadorias e de pessoal de serviço serão feitas independentemente do público.

**Art. 63º** - Não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradoras diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 64º** - É obrigatória a instalação de sanitários e vestiários na proporção exigida pelo Ministério do Trabalho.

**Art. 65º** - A capacidade de atendimento prevista para mercado, mercado livre e supermercado, bem como a previsão de seu número de funcionários deverão constar de memorial explicativo, anexo ao projeto, e servirão de base para o dimensionamento das entradas, saídas, circulações, sanitários e, no caso de supermercado, para a determinação de número de caixas registradoras.

**Art. 66º** - Nos supermercados não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda sendo as diferenças de nível, vencidas por meio de rampas.

**Art. 67º** - Nos supermercados a área de exposição e venda deverá ser contínua, não sendo permitida a construção de paredes e/ou outros elementos que resultem na sua subdivisão em compartimentos independentes.

## **SEÇÃO VI – EDIFÍCIOS DE SALAS PARA FINS COMERCIAIS, PROFISSÕES LIBERAIS E ARTESANAIS**

**Art. 68º** - As salas terão, no mínimo 10,00 m<sup>2</sup> de área e 2,00 m em sua menor dimensão, medidos de eixo a eixo de parede, não se considerando para aplicação desta norma, corredores, saletas, vestíbulos ou sanitários.

**Art. 69º** - É obrigatória a instalação de sanitário para cada sala ou grupo de salas utilizadas por mesmo ocupante, para cada 60 m<sup>2</sup> de área ou fração. O sanitário deverá constar, no mínimo, de W.C. e lavatório.

**Art. 70º** - É vedada a abertura de balcões e guichês diretamente para as área de circulação e vestíbulos de utilização comum.

## **SEÇÃO VII – HOTÉIS E MOTÉIS**

**Art. 71º** - É obrigatória, nos edifícios destinados a hotéis e motéis, a existência de sala de estar de utilização comum e vestíbulo de entrada com local para portaria.

**Art. 72º** - É obrigatória a instalação de sanitário constando, no mínimo, de W.C., chuveiro e lavatório de utilização simultânea e independente, para cada quatro quartos que não tenham instalação privativa.

**Art. 73º** - É obrigatória a instalação de sanitário para pessoal de serviço independente nos destinados aos hóspedes.

**Art. 74º** - Todas as instalações de serviço deverão ter acesso independente dos destinados aos hóspedes.

### **SEÇÃO VIII – CASAS DE ESPETÁCULOS E AUDITÓRIOS**

**Art. 75º** - As casas de espetáculos deverão apresentar condições perfeitas de visibilidade, sendo obrigatória a apresentação ao D.O.U. dos gráficos de visibilidade em planta e corte, com indicação das posições do palco ou tela, das poltronas destinadas ao público e da cabine de projeção, quando houver.

**Art. 76º** - Para as salas de espetáculos ou auditórios com capacidade superior a 500 pessoas, será obrigatória para obtenção de alvará de construção, a apresentação de projeto de tratamento acústico ou de distribuição de som.

**Art. 77º** - É obrigatória a instalação de ventilação mecânica. As condições de conforto térmico deverão ser mantidas durante as horas de funcionamento da casa de espetáculo, mesmo durante os intervalos.

**Art. 78º** - Será obrigatória a existência de sala de espera dimensionada de acordo com a capacidade da sala de espetáculo ou auditório, salvo no caso de auditório para fins não comerciais de capacidade inferior a 200 espectadores.

**Art. 79º** - É obrigatória a instalação de sanitários públicos separados para cada sexo, dimensionados de acordo com a capacidade da sala de espetáculos.

**Art. 80º** - No caso de teatros, as instalações destinadas a artistas e pessoal de serviço, deverão ser independentes das destinadas ao público e providas de acesso exclusivo.

**Art. 81º** - Nas casas de espetáculos que funcionam em sistemas de seções contínuas, é obrigatória a existência de circulação e portas de saída independentes das de entrada.

**Art. 82º** - As saídas, sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão de público das dependências que atendem, calculadas na base de 1 m de largura para cada 100 pessoas.

**Art. 83º** - Todas as portas de acesso às salas de espetáculos e de espera, devem ser de vai-vém, admitindo-se no caso de portas exclusivamente de saída, que sejam somente abertas para fora.

**Art. 84°** - As portas de saída da sala de espetáculos, deverão ser indicadas com a inscrição “Saída”, legível à distância.

**Art. 85°** - As poltronas deverão obedecer a condição de conforto e estarem dispostas de maneira a permitir livre acesso e circulação.

### **SEÇÃO IX – ESTÁDIOS E GINÁSIOS ESPORTIVOS**

**Art. 86°** - Os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitária para o público, separados para cada sexo, independente das destinadas aos atletas e em número proporcional à sua capacidade.

**Art. 87°** - As arquibancadas não poderão ser construídas em madeira.

**Art. 88°** - Os estádios e ginásios esportivos devem ser acompanhados de planta que indiquem a possibilidade de estacionamento de veículos em número proporcional à sua capacidade, a menos de 400 m de distância dos acessos aos edifícios, em áreas particulares ou públicas, especialmente destinadas a este fim.

**Art. 89°** - As saídas, sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão de público das dependências a que atendam, calculada na base de:

- 1,00 m de largura para cada 500 espectadores, em estádio e ginásios de capacidade superior a 5.000 espectadores, com um mínimo de 10 m de largura para o total das saídas.

### **SEÇÃO X – PAVILHÕES PARA EXPOSIÇÃO, FEIRAS E CIRCOS**

**Art. 90°** - Os circos, exposições e feiras provisórias, só poderão ser franqueadas ao público após vistoriados pelo D.O.U.

**Art. 91°** - Aos circos, feiras e exposições permanentes, aplicar-se-ão as normas cabíveis a “Casa de Espetáculos”, Capítulo III, Seção VIII.

### **SEÇÃO XI – CLUBES E ASSOCIAÇÕES**

**Art. 92°** - Os [projetos para construção ou instalação de clubes e associações deverão ser acompanhadas de memorial explicativo especificando-se as atividades a que se destina o clube e os locais em que serão exercidas . O D.O.U. reserva-se o direito de não aprovar os projetos que julgar

incompatíveis com as atividades previstas ou quando, tendo em vista essas atividades, sua localização for inconveniente.

## **SEÇÃO X – ESTABELECIMENTOS DE ENSINOS – ESCOLAS**

**Art. 93º** - Para o perfeito cumprimento do plano educacional, observar-se-á o seguinte:

I – A construção de estabelecimentos escolares ficará sujeita à aprovação do programa arquitetônico a se adotado, por parte do D.O.U. e de Órgão Municipal de Educação, a fim de ser examinada a localização, destinação e capacidade previstas.

II – A concessão de alvará de construção somente será feita após ter sido o projeto aprovado, visado pelo Órgão Municipal de Educação.

III – Somente será concedido o “Habite-se” a estabelecimentos de ensino quando completamente mobiliado e equipados e após vistoriados pelo Órgão Municipal de Educação.

IV – As salas de aula terão sua destinação e capacidade máxima especificadas no projeto de arquitetura.

**Parágrafo único** – A capacidade prevista deverá ser objeto de exame do D.O.U. e de Órgão Municipal de Educação, tanto para aprovação do projeto como para posterior fiscalização de seu funcionamento.

**Art. 94º** - As salas de aula deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Ventilação natural permanente, através de vãos protegidos contra chuvas.

II – Condições perfeitas de iluminação artificial quando destinadas a cursos noturnos.

IV – Perfeitas condições de proteção contra sol.

**Parágrafo único** – As salas com capacidades igual ou superior a 100 alunos deverão obedecer as normas referentes a auditórios.

**Art. 95º** - Os estabelecimentos de ensino deverão ter obrigatoriamente área para recreio coberto e área descoberta para recreação ou prática de esportes.

**§ 1º** - As escolas oficiais poderão utilizar logradouros públicos para recreação ou prática de esportes, desde que tais áreas tenham sido previstas para utilização e sejam suficientemente próximas, sem estar separadas da escola por vias de trânsito.

**§ 2º** - As áreas para práticas de esportes cobertas e fechadas deverão obedecer às normas referentes a ginásios.

**Art. 96º** - Os estabelecimentos de ensino deverão ter instalações sanitárias separadas, para alunos e professores e para cada sexo.

**§ 1º** - Deverão ser previstas instalações sanitárias para alunos em cada pavimento de cada bloco, dimensionadas de acordo com a seguinte proporção em relação ao número de alunos que o utilizarão:

I – Um lavatório para cada 40 alunos ou alunas.

II – Um bebedouro para cada 70 alunos ou alunas.

III – Um vaso sanitário para cada 25 alunas.

IV – Um vaso sanitário e um mictório para cada 40 alunos.

**§ 2º** - Nas áreas destinadas a práticas de esportes, as instalações serão dotadas de chuveiros na proporção de um para cada 20 alunos.

**Art. 97º** - Nas áreas destinadas aos cursos primários, pré-primário e maternal, os equipamentos e aparelhos sanitários deverão ter dimensões relativas ao porte dos alunos e não poderão ser utilizados por outros cursos.

**Art. 98º** - As saídas, sejam portas, circulações, sacadas ou rampas deverão garantir a vazão das dependências a que atendam, calculadas na base de metro de largura para cada 100 pessoas.

**Art. 99º** - No caso de estabelecimentos destinados a creche serão aplicadas no que couber, as normas referentes a estabelecimentos.

### **SEÇÃO XIII – ESTABELECEMENTOS HOSPITALARES**

**Art. 100º** - Para o perfeito do plano hospitalares será exigido que:

I – A construção de estabelecimentos hospitalares fique sujeita à aprovação do programa arquitetônico a ser adotado, por parte do D.O.U. e do Órgão Municipal de Saúde, que o examinarão quanto à localização, destinação e capacidade prevista.

II – A concessão de alvará de construção somente será feita após ter sido o projeto aprovado visado pelo Órgão Municipal de Saúde.

III – Somente será concedida o “Habite-se” a estabelecimentos hospitalares quando completamente mobiliados e equipados, e após a vistoria do Órgão Municipal de Saúde.

**Art. 101º** - Os estabelecimentos hospitalares serão servidos por instalações de emergência de funcionamento automático, pelo menos, de um elevador, das salas de operação dos centros de terapia intensiva, de um ponto de luz em cada circulação e de outras áreas a serem indicadas para cada caso pelo Órgão Municipal de Saúde.

**Art. 102º** - Todas as áreas destinadas à sala de operação, ambulatórios, consultórios, circulação e serviços em geral, serão obrigatoriamente, revestidas nas paredes e pisos, de material resistente, liso, impermeável e lavável.

**Art. 103º** - As enfermarias e os quartos de doentes deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Terem vãos de iluminação e ventilação voltados para qualquer direção compreendida entre NE e SE.

II – Não contarem com mais de 24 leitos e terem água equivalente a 6 m<sup>3</sup> por leito em enfermarias de adultos, e de 3,5 m<sup>3</sup> por berço, em enfermarias de crianças, respeitando um mínimo de 8 m<sup>3</sup> quando se tratar de quarto de um único leito.

**Parágrafo único** – O número de leitos e a sua disposição deverão ser claramente indicados na planta.

**Art. 104º** - São obrigatórias instalações sanitárias nas seguintes condições:

I – Sanitários destinados a doentes, localizados no mesmo pavimento e a menos de 25 m de distância das enfermarias ou quartos a que atendem, e na proporção de 1 vaso sanitário para cada 8 leitos e 1 banheira ou chuveiro para cada 12 leitos, não computados os leitos de quartos com instalações sanitárias privativa.

II – Sanitários destinados a doentes ou ao público em geral, localizados nos pavimentos por estes utilizados e na proporção de 1 vaso sanitário e 1 lavatório para cada 60 m<sup>2</sup> de área.

III – Sanitários destinados ao pessoal em serviço na proporção em todos os pavimentos, e na proporção de 1 vaso sanitário e 1 lavatório para cada 300 m<sup>2</sup> de área ou fração.

IV – Sanitários e vestiários para médicos e pessoal de serviço na proporção de 1 vaso sanitário, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 15 pessoas em serviço.

**Art. 105º** - Os corredores utilizados para trânsito, permanente ou eventual, de doentes, terão largura mínima de 2,00 m, sem prejuízo do disposto no artigo 14º.

**Art. 106º** - As portas de acesso para doente terão largura mínima de 1,00 m.

**Art. 107º** - Os edifícios hospitalares de mais de dois pavimentos terão, obrigatoriamente, elevadores.

**§ 1º** - Pelo menos um dos elevadores terá dimensões de 2,20x1,10 m no mínimo.

**§ 2º** - É obrigatória a instalação de elevadores de serviço independentes dos demais, para uso de cozinhas, lavanderias ou outros serviços, quando situados em pavimentos elevados.

**Art. 108º** - As escadas não poderão galgar mais de 2,00 m de altura, sem patamar intermediário, de no mínimo 1,00 m de profundidade.

**Art. 109º** - Será obrigatória a instalação de incineradores de lixo, com capacidade para atender a todo o estabelecimento hospitalar.

## **SEÇÃO XIV – EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA**

**Art. 110°** - Dada a diversidade de programas para Edifícios de Utilidade Pública, o D.O.U. determinará, para cada caso, em consulta prévia, as normas que a construção deverá obedecer.

### **SEÇÃO XV – POSTOS DE ABASTECIMENTOS, DE LAVAGEM E DE LUBRIFICAÇÃO**

**Art. 111°** - Os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo.

**Art. 112°** - Os postos de abastecimento, de lavagem e de lubrificação serão dotados de instalação contra incêndio e extintores portáteis em quantidade e localização convenientes, mantidos em perfeitas e permanentes condições de funcionamento.

**Art. 113°** - A lavagem e lubrificação de veículo será feita em boxes apropriados, dotados de canalização, providos de dispositivos que retenham as graxas, que impeçam o acúmulo de água no solo ou seu escoamento para logradouro público, lançando-se na canalização pública apropriada.

**Art. 114°** - Todos os serviços prestados pelos postos de abastecimento, lavagem e lubrificação, deverão ser executados dentro da área privativa.

**Art. 115°** - Deverá existir, no mínimo, um compartimento para abrigo dos empregados, com instalações sanitárias e lavatório nos postos de abastecimento e, também, de chuveiro nos postos de lavagem e lubrificação.

**Art. 116°** - Deverá ser previsto, incorporação ao bloco dos postos locais para depósito de material novo ou usado.

**Art. 117°** - Será obrigatória a construção de calha coletora, coberta com grelha, em toda extensão do alinhamento do lote que não for murado.

### **SEÇÃO XVI – GARAGENS E OFICINAS DE VEÍCULOS**

**Art. 118°** - É vedado o emprego de material combustível nas construções destinadas a garagens e oficinas, tolerando-se seu emprego, apenas, nos elementos estruturais de cobertura e nas esquadrias.

**Art. 119°** - São obrigatórios vestiários, providos de armários e instalações sanitárias, separadas para cada sexo, na proporção de 1 W.C., 1 lavatório e um chuveiro para cada 15 pessoas em serviço nas garagens e oficinas.

**Art. 120°** - Quando existirem serviços de abastecimento, de lavagem e lubrificação nas garagens e oficinas, estes deverão obedecer as normas relativas a “Postos de Abastecimentos, de Lavagem e de Lubrificação” (Capítulo III, Seção XV).

**Art. 121º** - As normas constantes deste capítulo não se aplicam às garagens exclusivamente destinadas à guarda de veículos pertencentes a usuários de edifícios a que estejam integradas.

## **SEÇÃO XVII – INDÚSTRIAS, ARMAZÉNS E SILOS**

**Art. 122º** - Os projetos deverão conter, além de indicações relativas à construção do prédio, os informes que mostrem claramente a disposições de todo o aparelhamento e maquinário, acompanhados de material explicativo do funcionamento da indústria e natureza de seus produtos.

**Art. 123º** - São obrigatórios vestiários, providos de armários e instalações sanitárias, separadas para cada sexo, na proporção de 1 W.C., 1 lavatório e 1 chuveiro para cada 15 pessoas em serviço.

**Art. 124º** - As chaminés terão a altura suficiente, e quando necessários, filtros para impedir que o fumo, fuligem e outros resíduos comprometam a utilização das áreas vizinhas.

**Art. 125º** - Os depósitos de combustível, quando existentes, serão em local convenientemente preparado.

**Art. 126º** - As indústrias, armazéns e silos de produtos alimentícios ou farmacêuticos terão paredes e pisos revestidos de material lavável e impermeável.

## **SEÇÃO XVIII – OUTRAS CONSTRUÇÃO**

**Art. 127º** - Para as construções destinadas a fins não previstos nas seções anteriores, deverá ser consultado o D.O.U., que estabelecerá as normas a serem obedecidas.

**Parágrafo único** – Aos programas arquitetônicos novos o D.O.U. poderá aplicar, quando couber, normas para programas arquitetônicos afins existentes neste Códigos.

### **TÍTULO III**

#### **DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

#### **CAPÍTULO I – CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 128º** - Nas construções ou demolições em lotes, o canteiro de obras poderá ocupar a totalidade da área do lote.

**Parágrafo único** – O D.O.U. poderá conceder licença para utilização do passeio em casos justificáveis pelas dimensões do lote.

**Art. 129º** - O canteiro de obra deverá ser cercado, em todo o seu perímetro, por tapume de altura mínima de 2,00 m.



**Parágrafo único** – Os tapumes, para construções acima do perímetro pavimento, serão construídos com tábuas de espessura mínima de 2 cm e suficientemente resistente ao vento, à pressão dos materiais depositados e aos esforços eventuais de construções; terão, ainda, portões com dimensões apropriadas ao acesso de veículos.

**Art. 130º** - Os materiais a serem empregados na obra e o entulho dela resultante deverão ser depositados no interior do canteiro de obra.

## **CAPÍTULO II – ANDAIMES E ESCORAMENTOS**

**Art. 131º** - Os andaimes deverão satisfazer a perfeitas condições de segurança, tanto para os empregados da obra como para o público em geral.

**Art. 132º** - Os andaimes não poderão ultrapassar os limites do canteiro de obra.

**Art. 133º** - Os andaimes deverão ser retirados quando se verificar a paralização da obra por mais de 60 dias.

**Art. 134º** - No término da obra, caberá a seu responsável técnico a obrigatoriedade de remoção de tapumes, andaimes, entulhos e sobras de materiais, bem como a limpeza da área ocupada pelo canteiro de obras.

## **TÍTULO V**

### **DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

#### **CAPÍTULO I – EXECUÇÃO E CONSERVAÇÃO**

**Art. 135º** - Serão executados e mantidos em bom estado de conservação pela Prefeitura, através de seus órgãos competentes, ou por terceiros, a quem delegar ou conceder, os seguintes equipamentos urbanos:

- I – Vias de circulação.
- II – Passagens de nível.
- III – Estacionamentos.
- IV – Passeios.
- V – Praças e espaços livres.
- VI – Arborização.
- VII – Redes de água, esgotos, luz, força e telefone.
- VIII – Abrigo das paradas de ônibus.
- IX - Casas abaixadoras de voltagem.

**Art. 136º** - É proibido abrir ou levantar o calçamento, proceder escavações ou executar obras de qualquer natureza nas vias públicas, sem prévia licença da Prefeitura.

**Art. 137º** - Em qualquer obra realizada em logradouros público, é obrigatória a colocação de avisos de trânsito interrompido ou perigoso, bem como sinalização luminosa à noite.

**Art. 138º** - A remoção, poda ou abate e o plantio de qualquer árvore em logradouro público urbano somente poderá ser feita pela Prefeitura, ou com aprovação desta, comprovada a necessidade da medida.

**Parágrafo único** – Qualquer árvore na área urbana poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Prefeito Municipal ou do D.O.U., por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-sementes.

**Art. 139º** - Nenhum material poderá permanecer em logradouros públicos senão o tempo necessário para sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem realizadas no próprio logradouro.

**Art. 140º** - Não é permitida a demolição ou utilização dos logradouros públicos para fins alheios à sua finalidade.

**Art. 141º** - É proibida a pintura ou revestimento de fachadas ou de seus elementos visíveis desde logradouros públicos, em cores ou materiais que prejudiquem o aspecto dos mesmos ou a harmonia do conjunto.

**Art. 142º** - As fachadas ou outros elementos de um edifícios visíveis desde logradouros públicos ou de outros edifícios, deverão ser convenientemente conservados. O D.O.U. poderá exigir a execução de obras que se tornem necessárias.

**Art. 143º** - É proibida a instalação de alto-falantes irradiando para os logradouros públicos, sem licença da Prefeitura.

**Art. 144º** - Não é permitido escoar para o logradouro público, águas servidas.

## **CAPÍTULO II – SINALIZAÇÃO E NUMERAÇÃO**

**Art. 145º** - Cabe à Prefeitura, através de seus órgãos competentes, a sinalização da cidade com a colaboração das seguintes placas:

I – Necessárias à orientação do trânsito e tráfego, em obediência à legislação federal sobre a maneira, bem como indicativas dos pontos de ônibus.

II – Indicativa de nomenclatura das ruas, avenidas e etc.

**Art. 146º** - É proibido danificar ou encobrir de quaisquer maneiras as placas de sinalização.

**Art. 147º** - Não são permitidas inscrições de propagandas de qualquer espécie, nas placas de sinalização.

**Art. 148º** - Cabe ao proprietário e é obrigatória, a colocação em lugar externo e visível, de placas de numeração de imóvel.

**Parágrafo único** – O número do imóvel é aquele fornecido pelo D.O.U.

### **CAPÍTULO III – MONUMENTOS, MASTRO, ANÚNCIOS, LETREIRO E TOLDOS**

**Art. 149º** - Os monumentos, esculturas, fontes, placas e similares, somente poderão ser colocados ou construídos em logradouros públicos pela Prefeitura, ou mediante sua autorização.

**Art. 150º** - Somente será permitida a colocação de anúncios e letreiros quando submetidos à aprovação do D.O.U., mediante requerimento acompanhado de texto em língua portuguesa e corretamente redigido.

**Art. 151º** - É expressamente proibida a colocação de anúncios e letreiros quando:

I – Obstruam, interceptem ou reduzam o vão de janelas e portas.

II – Pela sua multiplicidade, disposição ou proporção possam prejudicar o aspecto ou perspectiva das fachadas.

III – Executados em material perecível.

**Art. 152º** - A exploração de anúncios em elementos isolados, tais como torres, relógios públicos, painéis com suportes e similares, será admitida mediante permissão de uso, a título precário, por ato unilateral da administração, uma vez aprovada pelo D.O.U.

**Art. 153º** - O toldos ou elementos de proteção contra o sol, serão considerados como elementos do edifícios e como tal deverão constar do projeto de arquitetura para a construção ou de projeto de modificação.

**Art. 154º** - Os toldos de lojas deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Serem no pavimento térreo

II – Estarem colocados sobre passeios de largura igual ou superior a 2 m e não ultrapassarem seus limites.

III – Serem fixados à fachadas ou a beirada de marquise, quando existente, e não apresentem elementos verticais de apoio no passeio público.

IV – Serem recolhíveis.

V – Não possuírem elementos abaixo da cota de 2,20 m medida do passeio.

**Art. 155º** - No caso de colocação de toldos em lojas nas condições previstas no artigo anterior, será suficiente, para obtenção de aprovação do D.O.U., a apresentação de requerimentos acompanhados de:

I – Especificação do material. Empregado.

II – Especificação do Sistema de recolhimento.

## TÍTULO V

### NORMAS PARA LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

#### CAPÍTULO I – LICENCIAMENTO DE OBRAS

**Art. 156°** - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma e de instalação comercial a serem executadas, deverão ter licença da Prefeitura, concedida através do órgão competente.

**Art. 157°** - O D.O.U. quando consultado, em qualquer caso e em qualquer época, informará quais as normas a serem cumpridas para determinada construção.

Parágrafo único – A consulta é obrigatória somente nos casos previstos neste Código.

**Art. 158°** - Para a aprovação do projeto de arquitetura, o interessado deverá apresentar, no Protocolo Geral da Prefeitura, os seguintes documentos:

- Projeto, onde deverá constar todas as medidas de terreno e a localização do projeto arquitetônico na área, em e cópias heliográficas, conforme modelo do D.O.U.

**§ 1°** - O projeto a que se refere este artigo deverá ser redigido ao D.O.U. solicitando a aprovação do projeto, a serem assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico da obra.

**§ 2°** - Os projetos com menos de 60,00 m<sup>2</sup> de área construída ficam dispensados de responsável técnico.

**Art. 159°** - Em todos os desenhos submetidos ao D.O.U. as cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas em escala.

**Art. 160°** - A aprovação do projeto não implica da parte da Prefeitura no reconhecimento da propriedade do lote ou projeção.

**Art. 161°** - Nos casos de projetos compostos de dois ou mais blocos, poderá ser concedido alvará de construção para cada bloco em separado, desde que se construam em unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem aprovadas isoladamente.

**Art. 162°** - No caso, de demolição total ou parcial, de qualquer obra, o interessado deverá obter, previamente, autorização do D.O.U. que será solicitada em requerimento acompanhado de material descritivo, onde deverão ser especificadas as razões de demolição.

#### CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

**Art. 163°** - Para início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado peça à prefeitura o alinhamento do terreno.

**Parágrafo único** – A construção não poderá ser iniciada antes do alinhamento ser marcado, através de piquetes no local, pela Prefeitura.

**Art. 164º** - Para fins de documentar que a obra está licenciada e para os fins de fiscalização, o alvará de construção e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais do D.O.U.

**Art. 165º** - Em toda obra será obrigatória afixar no tapume placa,, identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo C.R.E.A.

**Art. 166º** - O proprietário deverá obrigatoriamente comunicar ao D.O.U. qualquer paralização de obra por prazo superior a 30 dias.

**Art. 167º** - Toda a substituição de responsável técnico de obra deverá obrigatoriamente ser comunicada ao D.O.U.

## **CAPÍTULO II CONCLUSÃO DAS OBRAS**

**Art. 168º** - Terminado a construção de um prédio, qualquer que seja seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do “Habite-se”.

**§ 1º** - Considera-se concluída a construção de um prédio quando integralmente executado o projeto aprovado, apresentando ainda os seguintes requisitos:

I – Instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e especiais, concluídas, testadas e identificadas pelo órgão competente, e em condições de funcionamento.

II – Prédio devidamente numerado de acordo com Certificado de Numeração nos termos deste Código.

III – Limpeza do prédio concluído.

IV – Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais.

V – Execução das calçadas de acesso ao prédio, que serão determinadas pelo D.O.U. por solicitação do interessado.

**§ 2º** - Ficará a critério do D.O.U. a concessão de “Habite-se” parcial, nos casos previstos neste Código.

**§ 3º** - Será permitida ainda a concessão de “Habite-se” parcial em prédios comerciais após a conclusão da estrutura.

**Art. 169º** - O “Habite-se” será concedido, após o término da obra, mediante a apresentação no Protocolo Geral da Prefeitura do Certificado de Numeração fornecido pelo D.O.U.

**Art. 170º** - O D.O.U. poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão de “Habite-se”, para constatar sua conveniente conservação e utilização.

**Parágrafo único** – Poderá, também interditar qualquer edifício, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou segurança de seu ocupantes.

#### **CAPÍTULO IV - PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS**

**Art. 171º** - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, os profissionais que satisfizerem às exigências regulamentadoras do exercício das profissões de Engenheiro e Arquiteto, e normas complementares do C.R.E.A.

**Art. 172º** - Os Engenheiros, Arquitetos, Urbanistas, Construtores e Agrimensores deverão para o exercício de suas atividades em Jacuí, estar escrito na Prefeitura.

**§ 1º** Para inscrição serão exigidos os seguintes documentos:

I – Carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E.A.).

**§ 2º** - Quando se tratar de firma construtora, será exigida, além da carteira do C.R.E.A dos profissionais, nos termos do parágrafo anterior, a documentação da constituição da firma e sua inscrição para pagamento do Imposto Sobre Serviços Prestados de Qualquer Natureza e outros tributos de competência da Prefeitura, incidentes sobre a atividade, bem como, prova de:

I – Registro da firma no C.R.E.A.

II – Anotação dos profissionais no C.R.E.A., como responsáveis técnicos pela firma.

**Art. 173º** - A Prefeitura representará ao C.R.E.A. solicitando a aplicação das penalidades cabíveis contra profissionais que, no exercício de suas atividades, violarem as determinações deste Código.

**Art. 174º** - As penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura no que lhe couber.

### **TÍTULO IV**

#### **LOTEAMENTOS URBANOS**

##### **CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 175º** - Os loteamentos urbanos serão redigidos por esta Lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

**Art. 176º** - Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba igual ou superior a um hectare em lotes destinados à edificação em área urbana ou de expansão urbana.

**Parágrafo único** – Considera-se também loteamento, subdivisão de área inferior a um hectare que implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

**Art. 177º** - Não se considera loteamento, mas, simples desmembramento, subdivisão inferior a 1(um) hectare em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

**Art. 178º** - Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

**I – ÁREA URBANA** – é a que abrange as edificações contínuas a cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como for fixado em ato do Poder Executivo.

**II – ÁREA DE EXPANSÃO URBANA** – da cidade e das vilas é aquela que, a critério do município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos, quando fixada em ato do Poder Executivo.

**III – ÁREA DE RECREAÇÃO** – é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplação da população, tais como praças, bosque e parques.

**IV – ÁREA DE USO INSTITUCIONAL** – é aquela reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto.

**V – QUADRA** – é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes para a construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

**VI – RN (Referência de Nível)** – é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

## **CAPÍTULO II – DAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA O LOTEAMENTO**

**Art. 179º** - Os loteamentos deverão ter uma área destinada ao sistema viário, correspondente, no mínimo, a 15% do total da gleba, e outra para a RECREAÇÃO OU USO INSTITUCIONAL, a qual deverá corresponder, no mínimo, a 15% da área total do loteamento.

**Art. 180º** - As vias do loteamento deverão dar continuidade às principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local.

**Art. 181º** - As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a critério do D.O.U.

**Art. 182º** - As ruas do loteamento deverão ter a largura mínima de 10 metros com leito não inferior a 7 metros.

**§ 1º** - A extensão das vias sem saídas, somada à praça de retorno, não deverá exceder de 100 m.

**§ 2º** - As praças das vias sem saída, deverão ter diâmetro mínimo de 18 (dezoito) metros.

**Art. 183º** - As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% e as mínimas de 0,5%, podendo-se admitir, a critério da Prefeitura, até 15%, para as máximas, mediante cabal demonstração de impossibilidade prática de atendimento do limite fixado, com trechos não superiores a 100 metros.

**Art. 184º** - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200 metros.

**Art. 185º** - A largura mínima permitida para as quadras residenciais será de 50 metros.

**Art. 186º** - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 200 m<sup>2</sup>, sendo a frente mínima de 10 (dez) metros.

I – Todos os lotes regularmente vendidos deverão ser cercados e mantidos limpos pelos proprietários.

**Art. 187º** - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que foram, a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para a habitação.

**Art. 188º** - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos ou alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

**Art. 189º** - Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

### **CAPÍTULO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 190º** - Antes da elaboração do projeto do loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para recreação e uso institucional, apresentando para esse fim, planta do imóvel em 3 (três) vias, na escala de 1:1000 assinada pelo proprietário, compromissário ou cessionário e por profissional habilitado devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região, contendo:

I – Divisão da propriedade devidamente definida.

II – Localização dos cursos d'água.

III – Curvas de nível a distância de 5 em 5 metros.

IV – Arruamento vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e locais de usos institucionais.

V – Bosques, monumentos naturais ou artificiais de usos institucionais.

VI – Construções existentes.

VII – Serviços de utilidades públicas existentes no local e adjacências.

VIII – Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.



**Art. 191º** - A Prefeitura fará traçar nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes do planejamento do Município em normas urbanísticas vigentes:

I – As ruas ou estradas que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionados com o loteamento pretendido.

II – As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais.

III – As áreas destinadas às escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do Município.

**Parágrafo único** – Para realizar os necessários estudos e traçar as diretrizes a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá contratar profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região, correndo as despesas decorrentes de tal contratação por conta do interessado.

**Art. 192º** - Atendendo às indicações do art. 191º, o requerente, devidamente orientado pela Prefeitura, organizará o Projeto Definitivo na escala 1:1000 em 3 (três) vias, o qual será assinado por profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A e registrado na Prefeitura e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I – Vias secundária e áreas de recreação, complementares.

II – Subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações; e área e dimensões de cada lote e quadra.

III – Recuos exigidos, devidamente cotados.

IV – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas.

V – Indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas.

VI – Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos.

VII – Projetos de abastecimentos de água, aprovada pela COPASA-MG.

VIII – Memorial descritivos e justificativo do projeto.

**§ 1º** - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

**§ 2º** - A critério do D.O.U., poderão ser dispensadas as exigências relativas a itens do presente artigo.

**§ 3º** - Caso venha a ser pavimentadas as ruas, avenidas e praças da área loteada, a Prefeitura poderá também exigir que a pavimentação venha encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesas por conta do interessado.

**Art. 193º** - Organizado o Projeto de acordo com as exigências desta Lei e das demais disposições legais que se relacionam com a matéria, será apresentado à Prefeitura, acompanhado do TÍTULO DE PROPRIETÁRIO, ou de compromisso irrevogável de compra, venda, permuta ou cessão do imóvel a ser loteado averbado no registro de imóveis, para que o órgão competente possa emitir parecer a respeito.

#### **CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 194º** - O projeto de loteamento deverá ser aprovado ou não pelo D.O.U., dentro do prazo de 90 (noventa) dias, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização de documentos, hipóteses em que o prazo passará a ser contado após o atendimento das exigências legais pelo interessado.

**§ 1º** - O D.O.U. deverá efetuar de uma só vez as exigências à regulamentação do projeto.

**§ 2º** - Se a Prefeitura não dispor de órgão competente para a aprovação do loteamento nem do profissional capaz para opinar a respeito, deliberará com os meios ao seu alcance.

**Art. 195º** - Por ocasião da aprovação do projeto pela Prefeitura, o requerente assinará o “TERMO DE DOAÇÃO E OBRIGAÇÃO” perante a Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - Este termo deverá ser AVERBADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS PELO REQUERENTE e as suas custas e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:

I – Descrição das áreas destinadas a logradouro público (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.) bem com as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e doações das demais áreas indicadas no projeto e no art. 191º desta Lei, além das áreas previstas no art. 192, nº I.

II – Obrigação do requerente executar às suas custas, todas as obras (serviços direto ou indiretamente) ligados à urbanização da área, como a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de meio fio e sarjeta, a rede de escoamento de águas pluviais, o sistema de esgoto sanitário e o serviço de abastecimento d'água potável, no prazo fixado pelo D.O.U.

III – Facilitar a fiscalização permanente do D.O.U. na execução de obras e serviços.

IV – Não outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas as obras prevista no item II, cumpridas as demais obrigações imposta por esta Lei, ou assumidas no termo do acordo.

V – Mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de escutadas as obras

prevista no art. 192º, nº VI desta Lei, quando tais exigências não tiverem sido dispensados pelo D.O.U.

VI – Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade, solidária, dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes.

VII – Pagar o custo das obras e serviços, com acréscimo legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito em dívida ativa para cobrança executiva.

VIII – Vincular um mínimo de 30% (trinta por cento) do número total de lotes projetados com frente para os logradouros a ser abertos, para garantia de execução das obras e serviços mencionados no Inciso II, sempre que possível em área contínua.

IX – Menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura.

X – Extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente.

XI – Eleição da Comarca de Jacuí, para foro do “Termo de Doação e Obrigação”.

XII – Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificações seja julgada necessária.

**§ 2º** - Todas as obras relacionadas no art. 192º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

**Art. 196º** - Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos nº I, II, IV, V do art. 192º, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos legais.

**Art. 197º** - Pagos os emolumentos devidos e assinado o “Termo de Doação e Obrigação” a que se refere o art. 195º desta Lei, será expedido pela Prefeitura, o alvará de loteamento revogável se as obras não foram executadas no prazo a que se refere o art. 195º, nº II.

## **CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE LOTEAMENTO**

**Art. 198º** - Todo projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovados pelo D.O.U.

**Art. 199º** - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

**Art. 200º** - Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

**Art. 201º** - As infrações da presente lei dará ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

**Art. 202º** - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei e ainda não aprovados pela Prefeitura, terão o prazo de 60 (sessenta) dias para adaptar o projeto às exigências da Lei, sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

**Art. 203º** - Fica estipulado que os loteamentos aprovados que não estiverem com ruas abertas até esta data, terão um prazo de 90 (noventa) dias para abertura das mesmas.

**§ 1º** - Qualquer lote já vendido anteriormente à vigência desta Lei deverá, o proprietário, ser visitado por fiscal do D.O.U. para orientação sobre o procedimento para a referida regularização.

## **TÍTULO VII**

### **INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 204º** - Constitui infração deste código, além da desobediência a qualquer de seus dispositivos, o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Parágrafo único – Todas as infrações serão autuadas pelo D.O.U. órgão encarregado da aplicação das penalidades correspondentes.

**Art. 205º** - Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitas, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I – Multa.

II – Embargo ou interdição.

III – Demolição, quando se tratar de construção executada sem licença da Prefeitura, em desacordo com os dispositivos deste Código e que não possa ser enquadrada nos mesmos.

**Art. 206º** - Os valores das multas serão fixadas pelo Código Tributário Municipal e legislação complementar.

**Art. 207º** - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUÍ, 23 de outubro de 1.990

O Prefeito Municipal,

ANTÔNIO CARLOS ARANTES

Encarregado do D.O.U.

Eng.º OSMANY DE PAULA CAMPOS SOBRINHO

C.R.E.A nº 40.612/D