

LEI MUNICIPAL N.º 367/77

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE MOSTARDAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

DALTRO MARTINS SARAIVA, Prefeito Municipal de Mostardas.
FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono
e promulgo a seguinte

L E I :

C a p í t u l o I

DAS DEMARCAÇÕES E DO ALINHAMENTO

Art. 1º - Não poderá ser iniciada construção alguma, sem que seja feita a demarcação de alinhamento da construção.

§ 1º - Para demarcação de alinhamento, o interessado deverá possuir o alvará de alinhamento e construção.

§ 2º - O alvará de alinhamento e construção deverá ser conservado na obra para ser apresentado à fiscalização sempre que / for exigido.

Art. 2º - O alvará de alinhamento e construção vigorará somente pelo prazo de seis meses. Se passado este prazo não for utilizado, deverá ser revalidado mediante requerimento, sujeitando-se o interessado aos novos alinhamentos que vigorar por ocasião do período da revalidação, sem ônus algum para a municipalidade.

C a p í t u l o I I

DAS LICENÇAS

Art. 3º - Nenhuma construção, aumento, reforma ou demolição será iniciada em zonas urbanas ou de expansão urbana sem prévia licença da Prefeitura.

§ Único - A licença será dada mediante alvarás de construção e alinhamento, depois de satisfeitas todas as exigências legais e pagos os emolumentos da Lei.

Art. 4º - Qualquer modificação do projeto aprovado, que altere o destino das peças ou os elementos de construção considerados essenciais, só será permitida mediante novo alvará de licença, para a concessão do qual deverá ser feito requerimento ao Prefeito, acompanhado de novas plantas e do projeto aprovado.

§ Único - Havendo apenas pequenas modificações no projeto, bastará serem apresentadas, à Diretoria de Obras, duas vias das 7 plantas com modificações, acompanhadas do projeto aprovado, sendo estudadas e visadas pelo chefe da Diretoria, será uma devolvida ao interessado e a outra anexada ao requerimento mediante o qual foi concedido o alvará de construção.

Art. 5º - Não dependem de alvará de licença e nem de apresentação de projetos, devendo, porém, ser feita a comunicação por escrito, a diretoria de Obras:

a) - Os serviços de pintura, limpeza, rebocos, pequenos / consertos no assoalho, forro e vãos, reparos nos telhados, desde que / não seja necessária a construção de andaimes ou tapumes;

b) - galpões destinados a depósito de materiais para edifícios em construção, já devidamente licenciados, e cuja demolição de-

de ser feita logo após a conclusão das obras do edifício, salvo se /
for requerido e concedido o alvará para sua conservação, sempre a títu
lo precário;

c) - caramanchões, telheiros para tanques, viveiros, es
tufas e galinheiros, quando não se destinarem a fins comerciais;

d) - muros divisórios internos, quando não se tratar de
muros de arrimos.

Art. 6º - O alvará de licença será solicitado por meio /
de requerimento ao Prefeito acompanhado do projeto da obra para aprova
ção, indicando com precisão o local onde será executada a edificação, /
rua, número e outras designações necessárias.

C a p í t u l o III

DOS PROJETOS

Art. 7º - A execução de qualquer edificação, reforma ou
ampliação de prédio, em zonas urbanas ou de expansão urbana, será pre
cedida de apresentação de projeto devidamente assinado pelo proprietá
rio, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da construção.

§ Único - O processo de aprovação de um projeto deverá /
constar de:

I - Para construções novas:

a) - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solici
tando aprovação do projeto;

b) - planta baixa de cada pavimento, indicando o destino
e dimensões das peças, bem como a superfície das mesmas;

c) - planta de situação e localização com indicação de
prédios vizinhos e a esquina mais próxima e orientação magnética;

d) - cortes longitudinais e transversais da edificação;

e) - planta de elevação das fachadas principais;

f) - cálculos de concreto armado;

g) - memorial com descrição da obra e especificação de
materiais.

II - Para reformas e ampliações:

a) - requerimento dirigido ao Prefeito Municipal solici
tando aprovação do projeto;

b) - planta baixa de cada pavimento a ser modificado on
de conste o existente e o que será acrescentado ou modificado aprese
ntando em cores convencionais;

c) - planta de situação e localização com indicação de
prédios vizinhos e a esquina mais próxima e orientação magnética;

d) - cortes longitudinais e transversais se forem neces
sários para o esclarecimento do projeto;

e) - planta com elevação das fachadas se estas forem mo
dificadas ou acrescidas de partes novas;

f) - cálculos de concreto armado;

g) - memorial descritivo da reforma ou ampliação com es
pecificações de materiais.

Art. 8º - A planta de situação deverá caracterizar o lo
te, em relação ao quarteirão, indicando a distância à esquina mais /
próxima, contendo dimensões do lote, orientação magnética, posição do
meio fio, postes, árvores e hidrantes (se existirem).

§ Único - As escalas adotadas serão as seguintes:

a) - de 1:100 para as plantas baixas;

b) - de 1:50 para os cortes;

c) - de 1:200 para a planta de localização.

Art. 9º - A planta de localização deverá registrar a po
sição da edificação em relação as divisas do lote, e a outras constru
ções existentes no mesmo lote, na escala de 1:250. As plantas de situ
ação e localização poderão constar de um mesmo desenho.

Art. 10 - As plantas baixas deverão indicar o destino /
de cada compartimento, contendo as dimensões internas, a área de cada

.....

compartimento, bem como dimensões das paredes e aberturas, na escala / de 1:50 ou 1:100.

Art. 11 - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as fachadas e elevações, deverão ser apresentados em número suficientes para o perfeito entendimento do projeto. Deverão conter as dimensões dos pés direito e das estruturas do telhado. Escala de 1:50.

Art. 12 - O memorial deve descrever a futura edificação / e conter a especificação dos materiais que serão usados na mesma.

Art. 13 - Todas as plantas e o memorial relacionados acima devem ser apresentados em 3(tres) vias, uma das quais será arquivada na Seção de Obras da Prefeitura e as outras duas serão devolvidas / ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo / APROVADO e a rubrica do funcionário encarregado.

Art. 14 - Não será exigida a apresentação dos desenhos originais das plantas e sim cópias heliográficas.

Art. 15 - Para os galpões ou depósitos sem fins industriais ou comerciais, telheiros e obras análogas, não vistas da rua e construídas no interior de terrenos, será exigida apenas a planta de situação, em duas vias, assinalando a sua posição em relação as construções existentes.

§ Único - No requerimento de pedido de licença, deverão constar o destino das obras e a altura entre o piso e o encaibramento / ou forro.

Art. 16 - Serão adotadas as seguintes convenções de obras nos projetos para acréscimos, reconstruções e reformas:

- a) - Tinta preta para as partes a serem conservadas;
- b) - tinta vermelha para as partes a serem construídas;
- c) - tinta amarela para as partes a serem demolidas;
- d) - tinta azul para os elementos construtivos em ferro;
- e) - tinta verde para as madeiras;
- f) - tinta cinza pontuada de nanquim para as partes de

cimento.

C a p í t u l o I V DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 17 - Somente poderão ser responsáveis técnicos por construções no Município, profissionais legalmente habilitados para esse fim e que estiverem cadastrados na Prefeitura Municipal.

Art. 18 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter nas mesmas, uma placa com seu nome, endereço e número de registro no C.R.E.A., nas dimensões exigidas pela legislação em vigor no País.

Art. 19 - Se, por qualquer razão for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado a Prefeitura, com uma descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita a comunicação, a responsabilidade permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

Art. 20 - Ficam dispensados de responsabilidade técnica / mas não de apresentação de projetos, as construções simples de madeira com área igual ou inferior a 80(oitenta) metros quadrados e as construções simples de alvenaria com área igual ou inferior a 18(dezoito) metros quadrados, nas zonas urbanas ou de expansão urbana.

Art. 21 - Se os projetos não forem completos ou apresentarem qualquer irregularidade, o interessado será chamado para esclarecimentos, se findo o prazo de cinco dias úteis, não forem prestados esclarecimentos, serão indeferidos os projetos.

§ 1º - Serão rejeitados os projetos grosseiramente desenhados ou feitos em papel inadequado.

§ 2º - Não terão os projetos rasuras, nem emendas ou declarações que os modifiquem.

§ 3º - Constatada qualquer irregularidade no projeto se obrigará o interessado a apresentar novas plantas, satisfazendo as exigências.

.....

gências deste Código, salvo se as retificações que se fizerem necessárias, não incidirem nas proibições do parágrafo segundo deste artigo.

Art. 22 - Aprovados os projetos, será fornecido o alvará de licença depois de pagos os emolumentos da Lei.

Art. 23 - No alvará de licença constarão o nome do proprietário e do construtor, especificação das obras, rua, número, assim como a superfície a cobrir e outras indicações julgadas necessárias.

§ 1º - O alvará de licença para a construção, será válido por 2(dois)anos.

§ 2º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6(seis)meses a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na Legislação Municipal, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por essa razão.

§ 3º - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverão solicitar novos alvarás sucessivos que serão concedidos com prazo de um ano cada um.

§ 4º - A concessão de licença para construção, reconstrução, reformas ou ampliação, não isenta o imóvel de Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

C a p í t u l o V

DOS EMBARGOS

Art. 24 - As obras que estiverem sendo construídas sem projeto ou em desacordo com o projeto aprovado serão embargadas pela Prefeitura mesmo que estejam de acordo com as exigências do presente Código.

Art. 25 - As obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado e não se enquadrarem nas disposições do presente Código serão embargadas e obrigadas à demolição do que for necessário para o seu enquadramento, às expensas do proprietário.

Art. 26 - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralizadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

Art. 27 - As obras que forem embargadas e não for providenciadas sua regularização dentro do prazo de 30(trinta)dias, estarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos relativos a nova licença, além de outras obrigações previstas neste Código.

Art. 28 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado da Prefeitura lavrar um auto de infração que conterá, além dos motivos do embargo, claramente expressos, a data, o local da obra e a assinatura do fiscal ou funcionário credenciado.

C a p í t u l o VI

DO HABITE-SE

Art. 29 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.

Art. 30 - Após a conclusão das obras de construção, / acréscimos, reconstrução ou reformas de qualquer edifício deverá ser requerido o "habite-se" que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, e se forem apresentados os projetos de instalações de eletrecidade, água e esgotos e assinados pelos responsáveis técnicos.

Art. 31 - A Prefeitura procederá a vistoria no prazo máximo de cinco dias úteis, e, caso as obras estejam de acordo com o projeto aprovado e com a licença concedida, fornecerá ao proprietário

.....

o "habite-se". Se concluídas as obras não for pedida a vistoria o proprietário incorrerá em multa e o Município mandará proceder a vistoria independente de pedido.

Art. 32 - Caso a vistoria e a concessão do "habite-se" não forem feitas no prazo fixado no art. 31, o proprietário poderá ocupar o edifício, sem que isto exima o proprietário do disposto no artigo 30.

Art. 33 - Se, por ocasião da vistoria, for constatado/que o edifício não foi construído, reformado de acordo com o projeto/ aprovado, o construtor incorrerá em multa.

§ 1º - Se a Diretoria de Obras do Município julgar que as alterações podem ser conservadas e que não contrariam as exigências deste Código, o construtor deverá legalizá-las, requerendo-as ao Prefeito, sem que isto implique na anulação da multa.

§ 2º - Se as alterações não estiverem de acordo com as exigências regulamentares, o construtor será intimado a demolir ou fazer as modificações necessárias.

Art. 34 - Em edifícios de apartamentos, o "habite-se" / poderá ser concedido a economias isoladas antes da conclusão total da obra, desde que as áreas de uso coletivo estejam completamente construídas e rematadas e tenham sido removidos tapumes e andaimes.

Art. 35 - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se", estarão sujeitas à incidência dobrada do Imposto Predial, até que sejam satisfeitas as exigências legais sem prejuízo do disposto no capítulo V, art. 25, deste Código.

C a p í t u l o VII

DAS ABERTURAS PARA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E COMUNICAÇÃO

Art. 36 - Todo o compartimento deverá dispor de aberturas comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação, somente de exceção desta obrigatoriedade os corredores internos com 10 (dez) metros ou menos de comprimento e as caixas de escadas em edificações unifamiliares de no máximo dois pavimentos.

Art. 37 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do lote com outro lote contíguo, ou a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 38 - Aberturas frontantes em economias diferentes não poderão ter distância entre elas menor que 3 (três) metros, embora estejam em uma mesma edificação. Nos casos de poço de ventilação, esta distância fica reduzida para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 39 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados com mais de 2 (dois) metros de profundidade.

Art. 40 - As janelas de iluminação e ventilação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de 1/5 da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho; 1/7 da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros vestiários e gabinetes sanitários; 1/10 da área do compartimento para vestíbulos, corredores e caixas de escadas; e 1/15 da área do compartimento para adegas, depósitos e garagens.

Art. 41 - Nas aberturas de iluminação a distância entre a parte inferior das vergas e o forro não poderá ser superior a 1/8 do pé direito.

Art. 42 - Pelo menos, metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 43 - As portas internas de comunicação não poderão ter largura útil inferior a 70 (setenta) centímetros.

.....

....
Art. 44 - Não poderá haver porta de comunicação direta entre a cozinha e dormitórios ou gabinetes sanitários.

C a p í t u l o VIII

DAS ÁREAS DE INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 45 - As áreas destinadas à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, poderão ser de 3 (três) categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação, devendo obedecer as normas enumeradas no presente capítulo.

Art. 46 - As áreas abertas, isto é, as que tem uma das faces aberta para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que 1,50 (uma metro e cinquenta centímetros) mais 1/8 da altura da edificação contada a partir do segundo piso, ou primeiro forro.

Art. 47 - As áreas fechadas não poderão ter nenhuma dimensão menor que 2 (dois) metros mais 1/6 da altura da edificação medida a partir do segundo piso. As áreas fechadas não poderão ter menos de 8 (oito) metros quadrados em edificação de apenas um pavimento ou menos de 10 (dez) metros quadrados para mais de um pavimento.

Art. 48 - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50 (um metro e cinquenta) centímetros quadrados nem dimensões menores que 1 (um) metro; devem ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente poderão ser ventilados por meio de poços os gabinetes sanitários, banheiros, corredores, caixas de escadas, adegas, porões e garagens, em edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos.

C a p í t u l o IX

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 49 - Os pavimentos de um edifício caracterizam-se pela respectiva posição e pelos pés-direitos.

Art. 50 - É exigido o pé direito mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 50 (cinquenta) metros quadrados. Acima de 50 (cinquenta) metros quadrados o pé direito mínimo deverá ser de 3 (três) metros.

Art. 51 - As lojas deverão ter o pé direito mínimo de 3 (três) metros; quando houver galeria, o pé direito mínimo será de 5,10 (cinco metros e dez centímetros), sendo que a galeria não poderá ocupar mais que 50% da área da loja, nem ter o pé direito menor que 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Art. 52 - Nas sobrelojas o pé direito mínimo será de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Art. 53 - As cozinhas, copas, banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, e garagens deverão ter o pé direito mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

Art. 54 - Nos sótãos ou mansardas, quando forem divididas para servirem de habitação, o pé direito mínimo será de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros); quando não divididas, destinando-se a depósitos, o pé direito mínimo será de 2,10 (dois metros e dez centímetros).

Art. 55 - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

Art. 56 - Nos edifícios de mais de dois pavimentos, nas mesmas dependências, o pé direito mínimo será de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), nos dois primeiros pavimentos, e de 2,70 (dois metros e setenta centímetros) nos demais.

C a p í t u l o X

....

...

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 57 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos, não será considerado apenas pela sua denominação/ em planta mas, também pela sua finalidade lógica decorrente da sua / disposição no projeto.

Art. 58 - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas/ de acordo com as especificações abaixo:

a) - Se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 12(doze) metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

b) - Se houver 2(dois) dormitórios, um deles deverá obedecer o disposto na letra "a" e o outro deverá ter área mínima de 9(nove) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

c) - Se houver 3(trez) ou mais dormitórios, dois deles / deverão obedecer ao disposto nas letras "a" e "b", os outros poderão / ter área mínima de 7(sete) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

d) - Se houver dependências sanitárias de serviço, poderá haver dormitório para empregada com área mínima de 5(cinco) metros / quadrados e dimensão mínima de 1,80(um metro e oitenta centímetros), / tendo acesso somente pela parte de serviço.

e) - Nas áreas mínimas estabelecidas para dormitórios / poderão ser incluídas as áreas dos armários embutidos até um máximo / de 1,50(um metro e cinquenta centímetros) quadrados.

Art. 59 - Nas casas de madeira com área igual ou menor / que 60(sessenta) metros quadrados, os dormitórios deverão ter as se - guintes dimensões mínimas:

a) - Se houver um dormitório, a área mínima deverá ser de 8(oito) metros quadrados e a dimensão mínima de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

b) - Se houver mais de um, um deles deverá obedecer ao disposto na letra "a" e os outros deverão ter área mínima de 6(seis) / metros quadrados e dimensão mínima de 2(dois) metros.

Art. 60 - Os dormitórios de hotéis e estabelecimentos / de hospedagem deverão obedecer a dimensões mínimas abaixo especifica - das:

a) - Os dormitórios para duas pessoas deverão ter áreas mínimas de 12(doze) metros quadrados e dimensão mínima de 3(trez) metro

b) - Os dormitórios para uma pessoa deverão ter áreas / mínimas de 9(nove) metros quadrados e dimensão mínima de 2,50(dois me - tros e cinquenta centímetros).

Art. 61 - As salas de estar, salas de jantar e comparti - mentos de permanência prolongada não poderão ter menos de 9(nove) me - tros quadrados e nem dimensão menor de 2,50(dois metros e cinquenta / centímetros).

Art. 62 - As cozinhas não poderão ter menos de 4(quatro) metros quadrados nem dimensão menor do que 2(dois) metros.

Art. 63 - As copas não poderão ter menos de 5(cinco) me - tros quadrados nem dimensão menor do que 2(dois) metros.

Art. 64 - Gabinetes, consultórios, escritórios não pode - rão ter menos de 9(nove) metros quadrados nem dimensão inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 65 - Despensas deverão ter uma área mínima de 5(/ cinco) metros quadrados e dimensão mínima de 1,80(um metro e oitenta / centímetros).

Art. 66 - Compartimentos para banheiros, deverão ter u - ma área mínima de 3(trez) metros quadrados e dimensão mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 67 - Os compartimentos sanitários que contiverem a penas o vaso sanitário e um chuveiro poderão ter uma área mínima de 1,50(um metro e cinquenta centímetros) quadrados e dimensão mínima de /

.....

...
90(noventa)centímetros.

Art. 68 - Em locais de uso público e em clubes, colégio hospitais, fábricas, etc., são permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas o vaso sanitário ou apenas o chuveiro podendo ter área mínima de 1(um)metro quadrado e dimensão mínima de 90(noventa)centímetros.

Art. 69 - Os corredores deverão ter largura mínima de acordo com as especificações abaixo:

- a) - Para uso no interior de residências: 1(um)metro;
- b) - Para uso coletivo: 1,20(um metro e vinte centímetros);
- c) - Para hospitais: 2,20(dois metros e vinte centímetros);
- d) - Para acesso a locais de reunião com capacidade até 150(cento e cinquenta) pessoas: 1,50(um metro e cinquenta centímetros)
- e) - Para acesso a locais de reunião com capacidade maior que 150(cento e cinquenta) pessoas: a soma das larguras dos corredores deve corresponder a 1(um)centímetro por pessoa não podendo haver corredores com largura inferior a 1,50(um metro e cinquenta centímetros) e sem estrangulamentos em toda a extensão.

Art. 70 - As garagens particulares poderão ter uma área mínima de 15(quinze)metros quadrados e dimensão mínima de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 71 - Em edifícios de apartamentos, deverá existir em cada apartamento uma área de serviço destinada a tanque de lavar roupa.

C a p í t u l o X I

DAS FACHADAS

Art. 72 - Qualquer projeto de construção de edifício será submetido sob o ponto de vista estético, na parte referente a fachada, podendo ser rejeitado.

Art. 73 - No caso de rejeição da fachada pela Diretoria de Obras o proprietário poderá, se não se conformar com ela, requerer ao Prefeito a nomeação de uma comissão, cujo laudo será inapelável.

§ Único - A comissão estética será de trez membros de exclusiva escolha do Prefeito e recairá sobre profissionais de notória competência, cujas funções, consideradas honoríficas, não serão remunerados.

Art. 74 - As fachadas secundárias visíveis nas vias públicas, deverão estar em harmonia, quanto ao estilo, com a fachada principal.

Art. 75 - As fachadas serão conservadas sempre limpas, e em bom estado, podendo a Prefeitura exigir do proprietário além da caiação ou pinturas, a reparação dos rebocos e decorações, mediante notificação com aviso de trinta dias.

§ 1º - Na falta de cumprimento da notificação, o proprietário será multado.

§ 2º - Se findo o prazo o proprietário não mandar proceder a limpeza, a Prefeitura mandará executar os trabalhos necessários por conta do mesmo, acrescentando-os com 30% a titulo de administração.

§ 3º - É proibido a pintura dos prédios ou muros de preto ou com cores berrantes.

Art. 76 - Não será permitido a edificação em terrenos / de esquinas sem que tenha fachada para as duas vias a que esteja voltadas.

Art. 77 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter saliências maiores que 10(dez)centímetros até a altura de 2,50(dois metros e cinquenta centímetros), acima do ponto mais alto do passeio respectivo.

.....

...
Art. 78 - As portas, janelas, persianas, gelosias, ou qualquer outro tipo de vedação só poderão abrir para o exterior quando colocadas acima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio respectivo.

Art. 79 - Não poderão existir sobre os passeios, beiradas, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Art. 80 - Em fachadas no alinhamento da via pública não será permitido o emprego de madeiras nas guarnições externas nos vãos e nas sacadas ou balcões.

C a p í t u l o XII

DAS MARQUISES

Art. 81 - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedçam as seguintes condições:

a) - Não excederem a largura dos passeios e ficarem, / qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de 3 (tres) metros;

b) - Não apresentarem quaisquer dos seus elementos, cota abaixo de 3 (tres) metros, referida ao nível do passeio, salvo nos / casos de consolos, os quais, junto à parede, poderão essa cota reduzida a dois metros e oitenta centímetros;

c) - Não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, e não ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros;

d) - Serem construídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;

e) - Quando revestidas de material quebrável como vidro serem revestidas de coberturas protetoras;

f) - Terem caimento em direção a fachada do edifício / junto o qual será disposta, convenientemente, a calha provida de condutores, para coletar e encaminhar as águas sob o passeio para a respectiva sarjeta.

Art. 82 - A altura e o balanço das marquises serão uniformes, quando na mesma quadra, salvo o caso de logradouros de declive acentuado.

Art. 83 - Quando construídas em logradouros de grande / declividade, as marquises serão constituídas de tantos segmentos horizontais, quantos forem convenientes, devendo ser as cabeceiras protegidas contra a infiltração e penetração das chuvas.

C a p í t u l o XIII

DOS TOLDOS

Art. 84 - Os toldos deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - Não excederem a largura dos passeios, e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de 2 (dois) metros;

b) - Não descerem seus elementos abaixo da cota de 0,50 metros do nível do passeio;

c) - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas dos logradouros;

d) - Não receberem nas cabeceiras qualquer planejamento

e) - Serem aparelhados com as ferragens e rôldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto a fachada.

Art. 85 - Os toldos deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e asseio.

Art. 86 - A licença para construção de toldos obter-se-á mediante requerimento, que deverá ser acompanhado de um desenho representando a secção normal da fachada, no qual figure o toldo, e da fachada com as respectivas cotas.

.....

§ Único - O proprietário que colocar toldos sem a respectiva licença, ficará sujeito à multa sendo obrigado a requerer a licença, bem como pagar os emolumentos da Lei.

C a p í t u l o XIV

DOS TAPUMES, ANDAIMES E DESCARGA DE MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 87 - Toda e qualquer edificação a ser construída / ou demolida, situada no alinhamento predial será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 88 - Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 do passeio, deixando o outro terço inteiramente livre e desimpedido para os transeuntes.

Art. 89 - Os tapumes para construção de edifícios de 3 (tres) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por tela de arame ou proteção similar, de madeira a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros ou prédios vizinhos.

Art. 90 - Serão dispensados os tapumes:

a) - na construção ou reparos de muros;
b) - quando for construído um estrado elevado que proteja os transeuntes, vedado com anteparos para fora de 45 (quarenta e cinco) graus aproximadamente; formando o conjunto uma caixa de 2 (dois) metros de boca pelo menos o elevado de 2 (dois) metros no mínimo;

c) - quando se tratar de pintura ou pequenos consertos.

Art. 91 - Os tapumes deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - ter a altura de 2 (dois) metros no mínimo;

b) - ser resistente e oferecer segurança aos transeuntes

Art. 92 - O levantamento de tapumes deve preceder ao início da construção.

Art. 93 - Se for iniciada uma construção sem o respectivo tapume, a Diretoria de Obras intimará o proprietário a fazê-lo no prazo de 12 (doze) horas e se, findo este prazo, não for erguido o tapume, a obra será interditada e o proprietário estará sujeito a multa.

Art. 94 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - apresentarem perfeitas condições de segurança;

b) - proverem a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, os postes e de qualquer dispositivo existente.

Art. 95 - Se se verificar a paralização da obra por mais de 60 (sessenta) dias os andaimes devem ser retirados.

Art. 96 - Uma vez concluída a obra os andaimes e os tapumes devem ser retirados no prazo de 15 (quinze) dias. Findo este prazo se não forem retirados, a Prefeitura o fará, correndo as despesas por conta do proprietário, acrescidas de 30% (trinta por cento) como taxa de administração.

Art. 97 - Nenhum material poderá permanecer no local (logradouro público) senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obra a se realizar no próprio logradouro, quando poderá permanecer mediante pagamento da devida licença.

§ Único - Se findo o prazo concedido pela licença, o material não for retirado, o proprietário será intimado a revalidar a licença, mediante o pagamento dos emolumentos devidos.

C a p í t u l o XV

DAS COBERTURAS

Art. 98 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

.....

- ...
a) - Perfeita impermeabilização;
b) - isolamento térmico;

Art. 99 - As águas pluviais provenientes da cobertura / serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desagüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

C a p í t u l o XVI

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 100 - O terreno circundante às edificações será / preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Art. 101 - O escoamento deverá ser feito de modo que as águas sejam encaminhadas para o curso d'água ou vala que possua nas i mediações ou para a sarjeta do logradouro público, devendo, nesse caso, serem conduzidas sob o passeio.

Art. 102 - As águas pluviais dos telhados, terraços, v arandas ou balcões situados nos alinhamento do logradouro público, serão obrigatoriamente conduzidas sob o passeio para a sarjeta.

Art. 103 - O emprego de calhas para coletar as águas / dos telhados só será permitido, quando se tornar necessário e de todo impossível evitar.

§ 1º - Nos casos excepcionais em que esse emprego for / tolerado, as calhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) - terem a largura mínima de 15(quinze)centímetros e a profundidade de 8(oito)centímetros;
- b) - apresentarem declividade uniforme e nunca inferior a 1:100;
- c) - apresentarem o bordo interior mais baixo que o outro;
- d) - serem descarregadas por meio de condutores de seção conveniente.

§ 2º - Nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros públicos os condutores que não forem embutidos, deverão ser / feitos de ferro fundido ou material resistente equivalente, até a altura de 3(tres)metros.

C a p í t u l o XVII

DAS ÁGUAS SERVIDAS

Art. 104 - Não é permitido esgotar superficialmente para os logradouros públicos as águas de lavagens e quaisquer outras águas servidas, podendo a Prefeitura admitir, entretanto, quando não / haja outro recurso e não existirem esgotos no logradouro, que essas águas sejam coletadas pelas canalizações destinadas a conduzir as águas pluviais para a sarjeta do logradouro.

C a p í t u l o XVIII

DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS - ESTABELECIMENTOS FABRIS E INDUSTRIAIS

Art. 105 - A construção de estabelecimentos fabris e industriais em geral, cujo funcionamento for nocivo, incômodo à vizinhança pela produção de fumo, odores, gases nocivos, ruídos ou trepidações, só será permitido quando convenientemente isolado e afastado / das habitações vizinhas.

Art. 106 - Para a instalação de fábricas, cujo funcionamento determina ruídos ou trepidações capazes de causar incômodos aos vizinhos, deverão ser adaptados dispositivos que evitem a sua propagação.

.....

...

Art. 107 - Na construção de estabelecimentos industriais devem ser observadas as seguintes condições:

a) - As plantas devem ser acompanhadas de um relatório explicativo ao fim a que se destinam, bem como do seu funcionamento;

b) - Todos os focos de combustão, assim como as chaminés e os condutores de vapor, devem ser construídos e instalados de maneira a evitar perigos de incêndios;

c) - Os focos de combustão devem ser instalados sobre piso impermeável e incombustível e devem ficar afastados, pelo menos, 1 (um) metro dos muros ou paredes das construções vizinhas;

d) - As chaminés com mais de quinze metros de altura devem ser protegidas por para-raios.

Art. 108 - Para construção de chaminés, serão os cálculos de resistência e estabilidade submetidos a aprovação da Diretoria de Obras, bem como a informação do material a ser empregado.

C a p í t u l o XIX

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 109 - As construções que ficarem em ruínas ou em más condições de estabilidade serão declaradas interditadas, depois de prévio exame da Diretoria de Obras, não podendo ser habitadas, e seu proprietário será intimado a demoli-las no prazo de noventa dias.

Art. 110 - Não é permitida a construção de grandes barracões de madeira para moradia de diversas famílias.

Art. 111 - As construções de madeira, deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - Serão construídas 4 (quatro) metros para dentro do alinhamento da rua e a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa com o terreno vizinho;

b) - Deverão ter boa aparência e apresentação estética;

c) - Terão um só pavimento, de pé direito variável entre três a quatro metros.

Art. 112 - Os barracões toscos só serão tolerados quando construídos no mínimo a vinte metros da rua, e sob critério da Diretoria de Obras.

Art. 113 - Nas principais ruas e logradouros da cidade, a serem fixadas por Lei, não será permitida a construção de casas de madeira.

C a p í t u l o XX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 114 - Qualquer demolição que for executada dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana deverá ser precedida de licença da Prefeitura Municipal.

Art. 115 - Nas demolições de edifícios no alinhamento das vias públicas deverão ser armados andaimes com tapumes, dependente de licença e sujeitos ao pagamento dos emolumentos da Lei.

Art. 116 - Nas demolições serão empregados meios adequados para evitar que a poeira ou detritos incomodem os transeuntes ou vizinhos.

Art. 117 - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento ou for encostado em outro prédio ou tiver 8 (oito) metros ou mais de altura, será exigida a responsabilidade de um profissional habilitado.

Art. 118 - Qualquer prédio que esteja, a juízo do departamento competente, ameaçado de desabamento, será obrigado a ser demolido, podendo a Prefeitura executar a demolição, cobrando do proprietário as despesas com a mesma, mais uma taxa de 30%.

Art. 119 - Dentro do prazo marcado para demolição, o proprietário poderá apresentar recursos ao Prefeito, juntando provas do que alegar.

.....

Capítulo XXI

DAS ESTRUTURAS E DOS MATERIAIS EMPREGADOS

Art. 120 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, deverão ser observadas as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.).

Art. 121 - As edificações que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos (ou mais de onze metros de altura), são obrigados a estruturas metálicas ou de concreto armado. As que tiverem mais de 2 (dois) pavimentos são obrigadas a entrespos e escadas incombustíveis.

Art. 122 - Os materiais empregados nas coberturas das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

Art. 123 - As paredes dos gabinetes sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto ao fogão e pias) até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser revestidos de material impermeável, liso, lavável e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 124 - Os pisos dos gabinetes sanitários, banheiros, copas, despensas e cozinhas deverão ser executados em material liso, impermeável, lavável e resistente.

Capítulo XXII

DAS ESCADAS, RAMPAS DE ACESSO E ELEVADORES

Art. 125 - As escadas ou rampas para pedestres deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível;

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis) intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 126 - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

- a) - Altura máxima - 18 (dezoito) centímetros;
- b) - profundidade mínima - 25 (vinte e cinco) centímetros
- c) - nos trechos em leque, não poderão ter menos de 8 (oito) centímetros de largura junto ao bordo interior da escada ou menos de 25 (vinte e cinco) centímetros no centro do degrau.

Art. 127 - Excetuam-se desta obrigatoriedade, as escadas de serviço desde que haja uma principal dentro das exigências acima citadas.

Art. 128 - As rampas de ligação entre dois pavimentos para pedestres, não poderão ter declividade maior que 10 (dez) graus ou 17,5% e sua largura não será inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 129 - As edificações que tiverem um pavimento com o piso situado a mais de 11 (onze) metros acima do nível do passeio ou calçada, deverão obrigatoriamente serem servidas por elevadores.

Art. 130 - O elevador não dispensa escada.

Art. 131 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

§ Único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 132 - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 133 - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deve

...

rão estar em acordo com as normas em vigor da A.B.N.T..

C a p í t u l o XXIII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 134 - Nenhuma construção será liberada nas zonas / servidas pelas redes hidráulicas e elétricas se não forem feitas instalações dentro das exigências técnicas das respectivas autarquias / distribuidoras desses serviços (CORSAN E C.E.E.E.).

Art. 135 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar / às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via / pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que haja rede de esgoto, será permitida a existencia de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5 (cinco) metros da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampas) perfurados em parte mais alta em relação a fossa e dela afastada no mínimo 15 (quinze) metros.

Art. 136 - Os compartimentos de instalações sanitárias / não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 137 - Em todas as construções ou reformas, será exigida obrigatoriamente a colocação de fossa sanitária e consumidor / de tipo aprovado pelo órgão competente, e com as dimensões adequadas ao número de usuários.

Art. 138 - A instalação sanitária mínima exigida em uma residência é de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma / pia de cozinha e um tanque de lavar roupa.

Art. 139 - A instalação mínima exigida para hotéis e estabelecimentos de hospedagem é de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada grupo de tres quartos e de um lavatório em todos / os quartos que não forem servidos por banheiro privado.

Art. 140 - Em locais públicos como postos de gasolina, bares, restaurantes e similares deverão existir gabinetes sanitários / para ambos os sexos separadamente, que obedeçam às exigências deste / Código.

C a p í t u l o XXIV

DOS PASSEIOS, CALÇADAS, MUROS E CERCAS

Art. 141 - Os proprietários de terrenos são obrigados a mura-los ou cerca-los dentro do prazo prefixado pela Prefeitura.

Art. 142 - As condições de fechamento dos terrenos são as seguintes:

a) - Os terrenos compreendidos nessas obrigações são os das seguintes ruas: Pinheiro Machado, 11 de Abril, Feliciano de Moura e Avenida nº 2, na sede, e ruas 11 de Abril, rua nº 35, Dona Leonor, Alfredo Severino da Costa, Abilio Vieira de Paiva com Alfredo Lisboa / até a avenida nº 5, na Vila de Tavares, que serão fechadas por muros / rebocados e caiados ou muros nus ou ainda com grades de ferro, assentos sobre pilares de alvenaria, de no máximo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

b) - Os terrenos situados nas zonas de expansão urbana / poderão ser cercados, simplesmente, com telas de arame, sarrafos ou / tábuas verticais de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 143 - Os muros divisórios, bem como as cercas divisórias, de fundo a frente, deverão ter também um metro e oitenta / centímetros de altura.

.....

Art. 144 - São proibidas as cercas de espinhos dentro / do limite urbano.

Art. 145 - A Prefeitura poderá, se necessário, construir passeios ou muros, onde é determinado pelo presente Código, cobrando do proprietário as despesas mais uma taxa de 20% a título de administração.

§ Único - Lei Complementar disciplinará as modalidades / para cobrança do disposto neste artigo.

C a p í t u l o XXV

DA OCUPAÇÃO DOS LOTES

Art. 146 - Somente será permitida a edificação em lotes e terrenos que fizerem frente para logradouros públicos oficialmente reconhecido como tal.

Art. 147 - Nenhuma edificação poderá ser feita em terrenos de menos de 10(dez) metros de testada, ressalvados os casos de terrenos já existentes na data da publicação desta Lei, devidamente cadastrados na seção competente da Prefeitura.

§ Único - Os terrenos com menos de 10(dez) metros de testada somente poderão ser negociados com seus confrontantes.

Art. 148 - Nenhuma edificação poderá ocupar mais de 2/3 do lote, salvo as construções industriais que não estejam localizadas em zona onde predominem as habitações.

C a p í t u l o XXVI

DAS PENALIDADES

Art. 149 - Qualquer infração dos casos previstos no presente Código estará sujeita a embargo, e multa de 5%(cinco por cento) a 20%(vinte por cento) da Unidade Fiscal, instituída pela Lei nº 296 de 03 de Dezembro de 1975.

Art. 150 - Estarão sujeitos a pena de demolição total / ou parcial os seguintes casos:

a) - construção clandestina, entende-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção
b) - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

c) - obra julgada insegura e não se tomar providências / necessárias à sua segurança.

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

C a p í t u l o XXVII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 151 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

a) - de um tijolo para as paredes externas;

b) - de meio-tijolo para as paredes internas;

Art. 152 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das zonas urbanas ou de expansão urbana deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2(dois) metros em relação a via pública.

Art. 153 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária, obedecendo o disposto no capítulo X, deste Código.

Art. 154 - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

§ Único - Para a entrada de veículos no interior do lote

.....

...
deve ser rebaixada a guia e rampeado do passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

C a p í t u l o XXVIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 155 - Ninguém poderá opor-se a que os agentes fiscais da Prefeitura inspecionem durante o dia, e de acordo com as formalidades da Lei, o interior das casas, para verificarem o cumprimento do presente Código.

Art. 156 - Todo o indivíduo que injuriar ou ofender fisicamente qualquer funcionário municipal em exercício de suas funções deverá ser imediatamente apresentado à autoridade competente, para os devidos fins e lavrado contra o mesmo o ato de desacato.

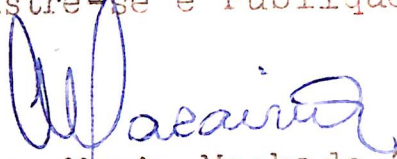
Art. 157 - As autoridades municipais e seus agentes poderão requisitar, em qualquer momento força e auxílio necessário para cumprir as disposições deste Código.

Art. 158 - Esta Lei, revogadas as disposições em contrário, entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS, 30 de Dezembro de 1977.-


DALTRO MARTINS SARAIVA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se


Cleres Maria Machado Saraiva
Secretária Municipal

- A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas / fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.
- Acréscimo ou aumento - Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.
- Adega - Compartimento, geralmente subterrâneo que serve por suas / condições de temperatura para guardar bebidas.
- Água - Termo genérico designativo do plano ou do plano do telhado.
- Alicerce - Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.
- Alinhamento - Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.
- Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é / sustentada por colunas, pilares ou consolos.
- Alvará - Documento que autoriza a execução de obras sujeitas a fiscalização municipal.
- Andaime - Plataforma elevada, destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparo.
- Apartamento - Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação / múltipla.
- Aprovação do projeto - Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção (1ª fase)
- Área aberta - Área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados, de no mínimo 1,50m para logradouro público.
- Área coberta real - Medida de superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções / de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.
- Área descoberta real - Medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, play-grounds, etc) incluídas as superfícies das projeções de paredes, de / pilares e demais elementos construtivos.
- Área de acumulação - Área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente ditos fora da área correspondente ao recuo obrigatório para alojamento.
- Área Edificada - Superfície do lote ocupado pela projeção horizontal da edificação.
- Área Fechada - Área limitada em todo o seu perímetro por paredes / ou linha de divisa de lote
- Área Global de Construção - Soma das áreas de todos os pavimentos / de uma edificação.
- Área Livre - Superfície do lote não ocupado pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.
- Área Principal - Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.
- Área Real do Pavimento - Soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível e igual a do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas a projeção deste e das áreas descobertas que tenham recebido tratamento / destinados a aproveitá-las para outros fins que não a-

- penas os de ventilação e iluminação.
- Área Secundária - Área através da qual de efetua a iluminação e / ventilação de compartimento de utilização transitória.
- Área Util - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as / paredes.
- Arquibancada - Escalonamento sucessivo de assentos ordenados em fileira.
- Arquitetura de Interiores - Obra em interiores que implique em criação de novos espaços internos ou modificações de fundações dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.
- Arrimo - Encosto, amparo, proteção, auxílio,
- Balço - Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.
- Beiral ou Beirado - Prolongamento de cobertura que sobressai das / paredes externas.
- Calçadas - Pavimentação do terreno dentro do lote.
- Carta de Habilitação ou "Habite-se" - Documento fornecido pela Municipalidade autorizando a ocupação da edificação.
- Comedor - Compartimento destinado a refeitório auxiliar.
- Copa - Compartimento auxiliar da cozinha.
- Corpo Avançado - Balço fechado de mais de 20 cm.
- Cota - Indicação ou registro numérico de dimensões, medidas.
- Decoração - Obra em interiores com a finalidade exclusivamente estética que não implica em criação de novos espaços internos ou modificações de funções dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.
- Dependências e Instalações de Uso Privativo - Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autónoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- Dependências e Instalações de Uso Comum - Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas / em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autónomas.
- Depósito - Edificação ou por parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias.
- Depósito de Uso Doméstico - Compartimento de uma edificação destinada a guarda de utensílios domésticos.
- Dispensa - Compartimento destinado a guarda de gêneros alimentícios
- Economia - Unidade autónoma de uma edificação passível de tributação
- Embargo - Ato Administrativo que determina a paralização de uma obra.
- Empachamento - Utilização de espaços públicos para finalidade diversas.
- Especificações - Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.
- Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.
- Fachada Principal - Fachada voltada para o logradouro público.
- Fundações - Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- Gabarito - Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.

- Galpão - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.
- Galeria - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.
- Galeria pública - Passeio coberto por uma edificação.
- Jirau - O mesmo que galeria.
- Jusante - ... para o lado de baixo, para o lado em cujo sentido / correm as águas.
- Largura da rua - Distância entre os alinhamentos de uma rua.
- Licenciamento de Construção - Ato Administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação(--- 2a fase).
- Marquise - Balcão constituindo cobertura.
- Meio-fio - Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.
- Pára-peito - Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.
- Passeio - Parte do logradouro público, destinado ao trânsito de pedestres.
- Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- Pavimento - Plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.
- Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
- Pérgola ou Caramanchão - Construção de caráter decorativo para suporte de plantas sem constituir cobertura.
- Platibanda - Coroamento de uma edificação formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- Poço de Ventilação - Área livre de pequena dimensão destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.
- Porão - Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento / térreo.
- Reconstrução - Restabelecimento parcial ou total de uma edificação
- Reforma - Alteração da edificação em suas partes essenciais, visando melhorar suas condições de uso.
- Reparos - Serviços executados em uma edificação com a finalidade / de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.
- Saliência - Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas, molduras, friso.
- Sobreloja - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo desta.
- Sótão - Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável / como dependência de uso comum de uma edificação.
- Subsolo - Pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé-direito ou mais abaixo do nível do passeio.
- Tabique - Parede leve que serve para subdividir compartimentos sem atingir o forro.
- Tapume - Vedação provisória usada durante a construção.
- Telheiro - Construção coberta fechada no máximo em duas faces.
- Terraço - Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.
- Vistoria - Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim ve

rificar as condições de uma edificação.

- Gárgula - Abertura por onde escorre a água de uma fonte ou cascata. Saliência esculpida geralmente representando figuras grotescas, para escoar água das calhas longe das paredes.
- Gelosia - Grade de fasquias de madeira, cruzadas intervaladamente/ e que ocupa o vão de uma porta ou janela, rótula, janela / de rótula.
- Consolo - Peça de arquitetura, espécie de peanha, destinada a sustentar vaso, estatuetas, etc..
- Pingadeira - Peça geralmente de cerâmica que é colocada debaixo do peitoril das janelas e que tem por finalidade desviar as águas pluviais para o passeio.