

REDAÇÃO FINAL

LEI Nº 054/99

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
DE SÃO JOÃO DA LAGOA-MG**

A Câmara Municipal de São João da Lagoa-MG, decreta, e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DAS CONCEITUAÇÕES E TERMOS TÉCNICOS**

Art. 1º - Para os efeitos deste Código, serão adotadas as seguintes conceituações de termos técnicos relacionados com obras:

I - Acesso - Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura, significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte, em planejamento urbano, e a via de comunicação, através da qual, de núcleo urbano de liga a outro.

II- Acréscimo - Aumento em uma construção, no sentido horizontal ou no sentido vertical.

III- Afastamento - Comprimento da normal à divisa, compreendido entre esta e o parâmetro externo do corpo mais avançado do 1º pavimento do edifício, sendo chamado afastamento frontal, quando a divisa for a testada, e lateral ou de fundo, quando se tratar respectivamente, de divisa dos lados ou dos fundos.

IV- Ala - bloco do edifício, que se situa a direita ou à esquerda do bloco considerado principal, para quem entra no mesmo.

[Assinatura]

[Assinatura]

Av. Coração de Jesus, 1005 - Centro

V - Alinhamento - linha projetada e locada, pelas autoridades municipais, para marcar o limite entre o logradouro público e os terrenos adjacentes.

VI - Alpendre - Cobertura sustentada por um lado e presa em pelo menos um dos lados, ao corpo da edificação.

VII - Altura da Fachada - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada, que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

VIII - Alvará - instrumento de licença, concedido pelo órgão competente.

IX - Andaime - estrutura provisória, onde trabalham operários de uma obra.

X - Andar - o mesmo que pavimento.

XI - Andar térreo - pavimento situado logo acima do porão ou embasamento.

XII - Apartamento - unidade autônoma de uma edificação, destinada a uso residencial permanente, com acesso independente, através de área de utilização comum e que compreende, o mínimo, um compartimento habitável, um banheiro e uma cozinha.

XIII - Aposento - compartimento destinado a dormitório,

XIV - Área - parte do lote não ocupada por construção.

XV - Área Aberta - é aquela que limita com o logradouro público.

XVI - Área Coletiva - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

XVII - Área Comum - é a que pertence a mais de 01(um) lote, caracterizada por escritura pública, podendo ter utilizações diversas, desde que respeitadas as disposições deste Código e das demais Leis vigentes. Pode ser murada nas diversas dos lotes até a altura de 2.008(dois metros).

XVIII - Área de Condomínio - a área comum de propriedade dos condomínios de um imóvel.

XIX - Área de Divisa - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

XX - Área de Servidão - passagem do uso público em terreno de propriedade particular.

XXI - Área Fechada - é a que não limita com logradouro público.

XXII - Área Livre - espaço descoberto, livre de edificações em vigor nada permite construir ou edificar.

XXIII - Área "Non Aedificandi" - área em que, a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

XXIV - Área Secundária - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência transitória.

XXV - Ascensor - aparelho destinado ao transporte de passageiros, cargas ou materiais, estabelecendo a comunicação entre dois ou mais planos, o mesmo que elevador.

XXVI - Aumento - o mesmo que acréscimo.

XXVII - Baixa - cessação da responsabilidade técnica do construtor, concedida após o término de obra executada de acordo com projeto aprovado.

XXVIII - Balanço - elemento da construção, que sobressai do plano de parede.

XXIX - Balcão - elemento acessível e construído em balanço, geralmente no prolongado do piso correspondente, com balaustrada ou outro tipo de guarda corpo.

XXX - Beiral - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes.

XXXI - Bomba de Escada - é a área de uma escada circular, na qual o eixo vertical de rotação coincide com o centro da escada e cujos pontos extremos dos raios interceptam os degraus, na largura mínima permitida para os pisos.

XXXII - Caixa de Ascensor - recinto fechado, em que o aparelho se desloca.

XXXIII - Calçada - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

XXXIX - Casa de Cômodos - edificações residencial multifamiliar, que possui vários domicílios, não construído unidades autônomas, e sem instalações sanitárias privativas. O mesmo que cortiço.

XL - Casas Geminadas - são duas casas que, tendo pelo menos em comum a parede de um cômodo de permanência prolongada, formam um conjunto arquitetônico único.

- XLI - Circulações - designação genérica dos espaços necessários á movimentação de pessoas ou veículos. Em uma edificação, são os espaços, que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de pavimento para outro.
- XLII- Cobertura - elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.
- XLIII - Compartimento - diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.
- XLI V- Cômodo - o mesmo que compartimento.
- XLV - Conjunto Residencial - agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, dotadas de serviços comuns e obedecendo a uma planificação urbanística.
- XLVI - Construção - de modo geral, a execução de qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, chaminé, muralha, muro, etc.
- XLVII - Copa - compartimento de comunicação, entre sala de jantar e cozinha, podendo ter disposição conjunta copa-cozinha.
- XLVIII - Dependência - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.
- XLIX - Depósito - lugar aberto ou edificação destinada a armazenagem. Em uma unidade residencial, é o compartimento não habitável e destinado à guarda de utensílios e provisões.
- L - Divisa - é a linha que separa o lote das propriedade confinantes.
- LI - Edícula - edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.
- LII - Edificação - construção, destinada a abrigar qualquer atividade humana.
- LIII - Edificações Contíguas - aquelas que, apresentando uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.
- LIV- Edificação Isolada - aquela não contígua as divisas do lote.
- LV - Edificação de Uso Exclusivo - aquela destinada a abrigar somente uma atividade comercial ou industrial de uma empresa e que apresenta uma única numeração.
- LVI - Edificação Residencial Multifamiliar - o conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação.

- LVII - Edificação Residencial Unifamiliar - apenas uma unidade residencial por lote.
- LVIII - Edifício Comercial - aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas, e, no qual, unicamente, as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.
- LIX - Edifício Garagem - aquele destinado exclusivamente à guarda de veículos.
- LX - Edifício Misto - edificação que abriga usos diferentes. Quando um for residencial, o acesso às unidades se fará sempre através de circulações independentes dos demais usos.
- LXI - Edifício Residencial - aquele destinado ao exclusivo uso residencial.
- LXII - Embargo - providência legal, para sustar o prosseguimento da obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código, ou de outros dispositivos de Lei.
- LXIII - Embasamento - parte do edifício de altura variável, porém, menor de que a quarta(1/4) parte de seu pé direito, situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do andar ou pavimento mais baixo, não constituindo porão, e tendo o seu interior completamente aterrado.
- LXIV - Empachamento - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.
- LXV - Escritório - sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, nas profissões liberais, do comércio e de atividades afins.
- LXVI - Estacionamento de Veículos - local coberto ou descoberto, com lote destinado, exclusivamente, ao estacionamento de veículos.
- LXVII - Fachada - é a face exterior do edifício.
- LXVIII - Fachada Principal - é a que está voltada para a via pública, sendo que, se o edifício tiver mais de uma fachada, dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.
- LXIX - Frente ou Testada - divisa do lote que coincide como triangulares e os de esquina não tem divisa de fundo.
- LXX - Fundo do Lote - lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.

- LXXI - Galpão - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.
- LXXII - Habitação - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.
- LXXIII - Habitação Coletiva - edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou só pessoas diversas.
- LXXIV - Habitação Unifamiliar - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.
- LXXV - Habite-se - autorização dada que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.
- LXXVI - Hall - entrada de edifícios, espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento.
- LXXVII - Hotel - edifício ou parte do edifício que serve de residência temporária a pessoas diversas.
- LXXVIII - Indústria Inconveniente ou Incômoda - indústria que, por qualquer circunstância, pode ocasionar direta ou indiretamente, desassossego público.
- LXXIX - Indústria Inócua - é aquela que não oferece qualquer inconveniente público.
- LXXX - Indústria Nociva ou Perigosa - é aquela que por sua natureza, pode prejudicar a saúde das pessoas, ou causar danos as propriedades circunvizinhas.
- LXXXI - Instalação Sanitária - compartimento destinado ao vaso sanitário e banheiro, de imersão ou de chuveiros.
- LXXXII - Jirau - piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo.
- LXXXIII - Licença - autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.
- LXXXIV - Logradouro Público - lugar destinado ao uso comum da coletividade.
- LXXXV - Lote - porção de terreno, adjacente a logradouro público, cujas diversas são definidas em planta aprovada pelo poder competente. O lote será residencial, comercial, industrial ou rural, conforme se situe em Zona residencial, comercial, industrial ou rural, respectivamente.

LXXXVI - Lote de Fundo - aquele que é encravado entre outros e dispõe de entrada livre pela via pública.

LXXXVII - Loteamento - é a subdivisão de terreno em lotes aprovados, nas condições previstas em lei

LXXXVIII - Marquise - cobertura em balanço, que se projeta para além da edificação.

LXXXIX - Meio-fio - arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

XC - Modificações de um Prédio - conjunto de obras em um edifício, destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada, mantidas a área edificada e a posição das paredes externas.

XCI - Muro - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

XCII - Nivelamento - Cota do meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada.

XCIII - Palanque - piso de pequena área, elevado do nível de uma rua ou de um pavimento, tendo a estrutura suporte independente de outras estruturas locais. No caso da estrutura suporte fazer parte de estruturas do edifícios, o palanque é considerado jirau.

XCIV - Parte Carroçável de um Logradouro - aquela destinada ao movimento de veículos.

XCV - Passagem - via pública no interior de quadras ou porções de terrenos, encravados ou não, para construção de casa populares nos terrenos definidos pelo presente Código.

XCVI - Passeio - Parte do logradouro público, em nível diferente, dotada de pavimentação e destinada ao trânsito de pedestre.

XCVII - Pátio - área confinada e descoberta, adjacente a edificação, ou circunscrita a mesma.

XCVIII - Pavimento - Conjunto de compartimentos de um edifício situados no mesmo piso, excetuados o porão e a sobre loja.

XCIX - Pavimento térreo - É aquele cujo piso situa-se entre o nível mais alto e o mais baixo do terreno.

C - Pé Direito - Distância entre o piso e o forro de um compartimento ou entre o piso e a fase inferior do frechal, quando não existir o forro.

- CI - Piso - Designação genética dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolve as diferentes atividades humanas.
- CII - Platibanda - Continuação vertical do pano da fachada, que tem função de proteger o caimento de águas pluviais sobre o logradouro público, ou, ainda, tirar a visão do telhado.
- CIII - Porão - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do nível da rua, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao terreno circundante.
- CIV - Pórtico - Porta de edificio com alpendre, ou passagem ou galeria coberta.
- CV - Prédio - O mesmo que edificação.
- CVI - Prestação de serviço - Atividade comercial, que se ocupa da prestação de serviços cotidianos, através de ofícios, tais como: sapateiro, barbeiro, tintureiro, funeleiro, vidraceiro, borracheiro, etc.
- CVII - Prisma de iluminação e ventilação - espaço "non aedificandi", mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos, que com ele se comuniquem.
- CVIII - Profundidade do lote - distancia entre a testada e a divisão oposta, medida, segundo a normal ao alinhamento, sendo que, se a forma do lote for irregular avalia-se a profundidade média.
- CIX - Quarteirão ou Quadra - Porção de terreno delimitado por três ou mais logradouros públicos adjacentes.
- CX - Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.
- CXI - Recuo - Mudança de alinhamento nas vias públicas em que se prevê futuro alargamento, sendo medido pelo comprimento da normal ao antigo alinhamento.
- CXII - Reforma - A obra de substituição ou reparo de elementos essenciais de uma construção, sem modificar, entretanto, a forma ou a altura da compartimentação.
- CXIII - Remembramento - Reagrupamento de lotes contíguos, para construção de unidades maiores.
- CXIV - Reparo de uma Edificação - O mesmo que conserto de uma edificação.

CXV - Saguão - Área livre, fechada por parede em parte ou em todo o seu perímetro, ou mesmo que Hall.

CXVI - Setor - Trecho da cidade, que pode ser vila ou bairro.

CXVII - Sobrado - Pavimento superior ao térreo em um edifício de dois pavimentos.

CXVIII - Sobreloja - Parte do edifício de pé direito reduzido, não inferior a 2,40m(Dois metros e quarenta centímetros), situada acima do piso da loja, da qual faz parte integrante.

CXIX - Subsolo - o mesmo que porão.

CXX - Tapume - elemento de vedação provisória, que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento, ou a proteção dos transeuntes.

CXXI - Telheiro- superfície coberta sobre colunas e sem paredes em todas as faces.

CXXII - Trapiche - armazém de mercadorias.

CXXIII - Vias Públicas - toda e qualquer via de uso público, qualquer que seja sua classificação, desde que seja oficialmente aceita ou reconhecida pelo Município.

CXXIV - Vilas - Conjunto de habitações independentes em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público.

CXXV - Vistoria Administrativa - diligência efetuada por técnicos tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou de uma instalação , tanto no aspecto técnico, como no aspecto de sua regularização.

CAPÍTULO II

Dos Profissionais Habilitados

Art. 2º. - Serão considerados legalmente habilitados a projetar, administrar e executar obras da construção civil no Município de São João da Lagoa, os profissionais, firmas ou empresas habilitada pelo CREA, para esta atividade e que sejam inscritos no cadastro Municipal de Contribuintes, no Município de São João da Lagoa e que estejam com seus impostos quitados.

ESTADO DE MINAS GERAIS
CAPÍTULO III

Das Licenças para Construção e Demolição e da Aprovação do Projeto Arquitetônico.

Art. 3º. - Nenhuma obra ou demolição será autorizada no município, sem prévia licença, observadas as disposições deste código.

Parágrafo único - A licença será autorizada, através de alvará, sujeito a pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento, protocolando no órgão próprio.

Art. 4º. - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios ou suas dependências, muros grades, depende de prévia aprovação dos projetos das respectivas obras.

Parágrafo único - Dispensa-se a apresentação de projeto, mas não da licença nos seguintes casos:

- a) - construção simples coberta, com área máxima de 20m²(vinte metros quadrados), situada em área de fundo, sujeita a condições de higiene e segurança, devendo o requerimento indicar-lhe a localização e o destino;
- b) - construção de cômodo comercial, com área máxima de 20m²(vinte metros quadrados), desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal;
- c) - ampliação de até 20m²(vinte metros quadrados), no pavimento térreo de compartimento de uso comercial ou residencial, desde que não contrarie a disposição da Legislação Urbanística Municipal.

Art. 5º. - Para expedição do alvará de licença de construção serão exigidos:

- I- Projeto arquitetônico, aprovado de acordo com as disposições deste código;
- II - Matrícula da obra no INSS (Instituto Nacional de Seguridade Social)
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica AR referente a execução da obra;
- IV- Assinatura de termo de responsabilidade junto a Secretaria Estadual da Fazenda, conforme convênio entre o Município e aquela Secretaria;
- V - Outras exigências legais, provenientes de Lei Estadual ou Federal, ou ainda, de convênios a serem firmados após a aprovação desta Lei.

Art. 6º. - O projeto, quando devidamente instruído com os documentos necessários, será analisando, e estando de acordo com o disposto nesta Lei e demais Legislações pertinentes, será aprovado pelo órgão competente.

Art. 7º. - O órgão competente do Município, deverá manifestar-se sobre o projeto apresentado, no prazo máximo de 20(vinte dias), contados do seu protocolo na Prefeitura.

JOÃO DA LAGE
21-12-95

Parágrafo 1º - Caso o projeto arquitetônico apresente erro ou descumpra o disposto nesta Lei e na Legislação pertinente, seu autor será convocado perante o órgão competente, para no prazo de 7(sete) dias prestar esclarecimentos e efetuar as devidas correções.

Parágrafo 2º - O projeto que não for corrigido e representado ao órgão municipal competente dentro do prazo estabelecido, será indeferido e devolvido ao interessado com os esclarecimentos necessários.

Parágrafo 3º - Ao órgão competente da Prefeitura é assegurado o prazo máxima de 20 (vinte) dias úteis de prorrogação, para apreciação, aprovação e licenciamento, do projeto corrigido, quando for o caso, vedado novo prazo ou novo exame do mesmo processo.

Parágrafo 4º - Não implica reconhecimento de propriedade de lote, a aprovação, do projeto pela Prefeitura.

Art. 8º - Quaisquer alterações em projetos aprovados deverão ser procedidos da elaboração de novo projeto, de acordo com o disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis, sob pena de ser cancelado a aprovação ou o alvará, quando já licenciado.

Parágrafo 1º - A aprovação das alterações será obtida mediante requerimento, acompanhamento do projeto modificativo e do alvará, anteriormente, expedido.

Parágrafo 2º - Aceito o projeto modificativo, será expedido novo alvará de licença.

Art. 9º - O alvará de licença, para execução de obras, será concedido, segundo modelos oficiais, contendo todos os dados da obra, bem como o prazo de validade.

Parágrafo 1º - A validade do alvará de licença será de 18(dezoito) meses, a partir da data de sua expedição.

Parágrafo 2º - Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a obra tenha sido concluído, a licença, poderá ser renovada, por prazos sucessivos de 18(dezoito) meses, até sua conclusão, salvo no caso de modificação deste código ou Legislação pertinente.

Parágrafo 3º - Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se à, automaticamente, revogado a licença.

Art. 10 - Para aprovação do projeto arquitetônico serão exigidos:

- I - Apresentação de três cópias do projeto, que deverão conter;
 - a) - Planta cotada do terreno na escala mínima de 1:500(hum para quinhentos), com indicação;

- 1 - de suas divisas;
 - 2 - dos lotes ou partes dos lotes encerrados em seu perímetro;
 - 3 - da orientação;
 - 4 - da localização em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima;
 - 5 - da numeração oficial das construções dos lotes vizinhos, se existirem;
 - 6 - da situação da construção no terreno e suas amarrações.
- b) - Perfis longitudinais e transversais do terreno, na escala 1:500(um para quinhentos);
- c) - Planta cotada, na escala 1:50(um para cinquenta) de cada pavimento e de todas as dependências, porões, subsolo, pilotis e sobrelojas;
- d) - Elevação, na escala mínima de 1:50(um para cinquenta) das fachadas com indicações do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- e) - Seções longitudinais e transversais, do prédio e de suas dependências, na escala mínima de 1:50(um para cinquenta), devidamente cotadas;
- f) - Diagrama das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100(um para cem);
- g) - Além dos elementos gráficos retro- mencionados, o projeto deverá conter o selo, conforme modelo apresentado no ANEXO III.

II - Apresentação de cópia do título de propriedade que tenha valor legal.

Parágrafo 1º - Escalas menores do que as previstas no inciso I, poderão a juízo da Prefeitura, serem admitidas; contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais esclarecidos em escala maior.

Art. 11 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento ao setor competente da prefeitura, que expedirá a licença após vistoria.

Parágrafo 1º - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 02(dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

Parágrafo 2º - A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Parágrafo 3º - Serão indeferidos, com declaração de motivos, os requerimentos de licença para execução de obras que não satisfaçam as exigências desta Lei.

Art. 12 - Toda obra deverá ser vistoriada devendo o Servidor Municipal, incumbindo desta atividade, ter livre acesso ao local.

Parágrafo Único - Durante a construção de edificação, deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- a) - alvará de licença, para construção ou demolição;
- b) - Cópia Projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DE OBRAS
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 13. - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido o alvará de licença para sua realização.

Art. 14 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

- I - Úmido, pantanoso ou instável;
- II - Misturado com substâncias orgânicas ou tóxicas.

Art. 15 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução da edificação, será feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote, definidas por seus limites e pelos tapumes.

Art. 16 - Os materiais descarregados fora dos tapumes, deverão ser removidos para o seu interior, dentro de 24(vinte quatro) horas, contados da descarga dos mesmos.

Parágrafo Único- Após o prazo previsto, o responsável pela obra será autuado para em igual prazo retirar o material, sob pena de multa e imediato recolhimento.

Art. 17 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegidas por tapumes, salvo quando tratar da execução de muros, grades ou de pinturas e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição pela Prefeitura do Alvará de Construção ou Licença de Demolição.

Art. 18 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais da metade da largura do passeio, sendo no mínimo, 80(oitenta) centímetros, mantidos livres para o fluxo de pedestres.



Art. 19 - Os tapumes e andaimes não poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de disticos ou aparelhos de sinalização do trânsito, o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Seção II

Dos Passeios e Vedações

Art. 20 - Durante o período de construção, reforma ou demolição, o construtor manterá o passeio em frente à obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que para este fim se fizerem necessários.

Art. 21 - É expressamente proibida qualquer construção, sobre os passeios públicos, bem como;

- I - degraus ou rampas para darem acesso às residências;
- II - rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote;
- III - jardins e/ ou canteiros.

CAPÍTULO V

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 22- As unidades residenciais, serão dotadas de, pelo menos, sala de estar, sala de refeições, dormitório, cozinha, instalações sanitárias e área de serviço.

Seção II

Dos Estacionamentos e Hospedagem

Art. 23 - São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart- hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, que se destinem a residência temporária, com prestação de serviços.

Parágrafo 1º. - As edificações, mencionadas neste artigo, deverão dispor de pelo menos:

- I - recepção ou espera;
- II - dormitórios;

- III - instalações sanitária para os hóspedes;
- IV - acesso e circulação;
- V - instalação de serviço;
- VI - local para depósito de lixo, no pavimento térreo.

Parágrafo 2º. - As edificações destinadas a motéis, ficam dispensadas do disposto no inciso I, deste artigo.

Art. 24 - Os apart-hotéis e hotéis conterão os seguintes compartimentos:

- I - sala de estar coletiva;
- II - copa auxiliar;
- III - depósito de material de limpeza ou outros fins;
- IV - depósito para roupa limpa.

Art. 25 - Quando possuírem atendimento para refeições, ou lavanderias, os Apart-hotéis e hotéis atenderão as seguintes exigências;

- I - restaurante, com área mínima de 17M2(dezessete metros quadrados), acrescidos de 1M2 (um metro quadrado) por dormitório;
- II - cozinha, com 1/5(um quinto) da área do restaurante;
- III - copa com área mínima de 6M2(seis metros quadrados), separam da cozinha, acrescida de 0.15 M2(quinze centímetro quadrado) por dormitório.

Seção III **Das Edificações Comerciais e de Serviços** **Subseção I** **Disposições Gerais**

Art. 26 - Além dos estabelecido nos ANEXOS I e II, das demais exigências desta lei e das normas federais sobre higiene e segurança do trabalho, as edificações comerciais e de serviço atenderão aos seguintes requisitos:

- as edificações comerciais e de serviço terão instalações sanitárias privativas, para cada unidade, ou comum ao pavimento, as quais serão separadas por sexo em número correspondente, no mínimo, a 1(uma) para cada cem metros quadrados de área útil, ou para grupo de 10 empregados, e as instalações serão localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for, imediatamente, superior ou inferior.

Art. 27 - Todas as lojas terão instalações sanitárias privativas, exceto, quando a loja estiver ligada a residência.

Art. 28 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independente a, para usuários, e separados por sexo.

Art. 29 - Serão permitido sobreloja, mezanino de acordo com os seguintes padrões:

I - 2,30m(dois metros e trinta centímetro) de pé- direito mínimo para a sobreloja, mezanino não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - 2,70m (dois metros e setenta centímetro) de pé- direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - Projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau de 50% da área da loja.

Art. 30 - Para edificações especiais, como clubes, shopping centers e outros não previstos, serão fornecidas diretrizes específicas, observando-se as disposições desta lei no que couber.

Subseção II **Dos Postos de Serviços de Veículos**

Art. 31 - São considerados postos de serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação, em conjunto ou isoladamente.

Art. 32 - Os terrenos, para instalação dos postos de serviços, conterão:

I - área mínima de 500 m²(quinhentos metros quadrados);

II - testada voltada para logradouro público de, no mínimo de 25m(vinte cinco metros);

III - quando situados em esquina, uma das suas testadas terá o mínimo de 25m(vinte e cinco metros);

IV- rebaixamentos de meios- fios no mínimo em 50% (cinquenta por cento) do comprimento de cada testada.

Art. 33 - Nas edificações para postos de abastecimento de combustível, serão observadas, além das normas desta seção, as da legislação federal, estadual e municipal, pertinentes e, especialmente a Lei de Uso e Ocupação do solo.

Art. 34 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro, ou neste se acumulem.

Parágrafo Único - As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançados na rede geral.

[Handwritten signature]

Art. 35 - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m(cinco metros) do alinhamento e de 4m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 36 - A edificação terá instalações, ou construções, de tal natureza, que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo, originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 37 - Os postos de serviços disporão de instalações sanitárias, separadas por sexo.

Art. 38 - As bombas, para abastecimento, distarão 4m(quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros.

Art. 39 - Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento, voltado para os passeios públicos.

Art. 40- Os acessos aos postos de serviços e de combustíveis obedecerão as seguintes exigências:

- a) - as guias dos passeios serão rebaixados por meio de rampas, não podendo ultrapassar 0,50m(cinquenta centímetros), no sentido da largura do passeio;
- b) - o eixo da rampa se situará a uma distância mínima de 6m(seis metros) da esquina do alinhamento dos meios-fios;
- c) - o rebaixo do meio-fio terá no máximo 6m(seis metros) de largura, para cada rampa;
- d) - haverá, no mínimo, uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina a testada menor poderá ter apenas um acesso;
- e) - as rampas cruzarão meio-fio em direção perpendicular ao mesmo, podendo a direção do restante do acesso ser oblíqua;
- f) - a área interna do posto de serviço de gasolina será, obrigatoriamente, separada do passeio, por bloqueio físico.

Subseção III Das Oficinas

Art. 41 - As oficinas de reparo de veículos disporão de:

- I - espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos, dentro do imóvel;
- II - compartimentos fechados, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solvente, ou outros produtos para fora do próprio compartimento de pintura, para a execução dos serviços de pintura.

Seção IV

Dos Postos de venda de Gás Liquefeito de Petróleo.

Art. 42 - Os postos de venda de gás liquefeito de petróleo obedecerão aos seguintes requisitos:

I - guardar distância mínimo de 50(cinquenta) metros de hospitais, escolas, quartéis, cinemas, teatros, igrejas e outros locais de grande aglomeração humana;

II - Não possuir outra atividade ou uso em toda sua área;

III - alinhar-se com a via pública de modo a que permitir com facilidade o acesso e a manobra de caminhões para carga e descarga;

IV - não serão instalados no interior de edificações, tolerando-se apenas uma cobertura com pé-direito mínimo de 3(três) metros e abertos em todas as suas laterais;

V - terão área de armazenamento afastada no mínimo 4(quatro) metros das divisas laterais e de fundos, e 5(cinco) metros do alinhamento frontal e 3(três) metros de qualquer edificações existente no terreno;

VI - não possuir na área de armazenagem qualquer tipo de fiação elétrica;

VII - manter placa com dizeres: PROIBIDO FUMAR E PERIGO! INFLAMÁVEL;

VIII - manter extintores de incêndio de pó químico de 6 kg, em número não inferior a 1(um) para cada 700(setecentos) quilos, ou fração de G/P, respeitando-se o mínimo de 2(dois) extintores;

IX - a área de instalação será fechada por muro ou cerca de arame com o mínimo de 2 (dois) metros de altura.

parágrafo 1º. - Os estabelecimentos destinados a venda de GLP somente serão licenciados, cumpridas as disposições deste artigo, e prévia aprovação através de laudo de vitoria emitido pelo corpo de bombeiros, e mediante a apresentação de documento comprobatório do seu credenciamento junto a sua distribuidora de GPL.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES

Seção I

Da Notificação Preliminar

Art. 43 -Verificando-se infração a esta Lei, será expedido contra o infrator, notificação preliminar, em formulário oficial do município, em 2(duas) vias, que conterà assinatura do notificante, bem como, todas as indicações e especificações, devidamente preenchidos.

[Assinatura]

 **Parágrafo 1º.** - Uma das vias será entregue ao notificado, e a outra arquivada junto ao órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo 2º. - No caso de recusa ou incapacidade do notificado em receber a notificação, o notificante fará menção dessa circunstância na notificação.

Parágrafo 3º. - O prazo para o atendimento da notificação, será estabelecido pelo setor competente da Prefeitura, variando entre 1(um) e 10 (dez) dias.

Parágrafo 4º. - O infrator será autuado, e a obra interditada imediatamente, usando o Município do seu poder de polícia Administrativa.

Art. 44 - Uma vez notificado, o infrator deverá satisfazer as exigência desta Lei. No caso de recusa injustificável no seu cumprimento, ser - lhe - a aplicada penalidade pecuniária, que não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa e cobrada judicialmente via processo de execução.

Parágrafo Único - Além das medidas previstas no artigo mencionado, o infrator terá a sua obra sujeita a embargo e demolição por parte do setor competente da Prefeitura.

Art. 45 - As multas previstas neste código, serão calculadas com base em múltiplos da Unidade Padrão Fiscal do Município, UPF.

Parágrafo 1º. - A aplicação da multa terá lugar durante ou depois de constatada a infração, obedecidas os preceitos legais.

Parágrafo 2º. - Os infratores em débitos relativos à multa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, assim como, participar de licitações, celebrar contratos, ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com este.

Art. 46 - Na reincidência, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único -Reincidente é aquele que violar preceito desta Lei pôr cuja infração, já tiver sido atuado e multado.

Art. 47 - O projetista, o proprietário e o responsável técnico pela obra, incorrerão nas seguintes sanções;

- I . falseamento de medidas e demais indicações do projeto:
 - multa do projetista de 10(dez) UPF;
- II . viciamento de projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:
 - multa ao proprietário de 100(cem) UPF;
- III . execução da obra sem licença, ou com inobservância das condições do alvará:



- da obra;
- multa ao proprietário de 100(cent) UPF, renovável à cada 10(dez) dias em caso de:
- IV . a não observância das notas de alinhamento:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF embargo e demolição;
 - V . execução de obra, em desacordo com o projeto aprovado, ou com alterações dos elementos geométricos essenciais:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF e embargo de obra;
 - VI . falta do projeto e dos documentos exigidos no local da obra:
 - multa responsável técnico de 10(dez) UPF;
 - VII . inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF e embargo da obra;
 - VIII . colocação de material no passeio ou na via pública:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF;
 - IX . início de obra, sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF e embargo da obra;
 - X . construção ou instalação executadas de maneira a por risco sua segurança ou a de pessoas:
 - multa ao proprietário de 100(cent) UPF de embargo e demolição;
 - XI . ameaça a segurança pública ou ao próprio pessoal, empregado nos serviços:
 - multa do responsável técnico e ao proprietário de 100(cent) UPF embargo e demolição;
 - XII . ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução:
 - multa ao responsável técnico de 100(cent) UPF, embargo e demolição;
 - XIII . inobservância das prescrições constantes deste código, no tocante à mudança de responsável técnico pela obra :
 - multa ao proprietário de 100(cent)UPF.

Art. 48 - As infrações ao disposto neste código, para as quais não haja cominação especial, será imposta multa de 10(dez) UPF.

Art. 49 - Imposta a multa, será o infrator convidado a efetuar o seu ressarcimento amigável, dentro de 10(dez) dias, findo os quais, se não houver atendimento, instaurar-se-á o processo administrativo, com o lançamento do débito em dívida ativa e posterior cobrança judicial.

Parágrafo Único - O pagamento da multa não regulariza a situação que a originou.

Seção II Do Embargo da Obra

Art. 50 - O embargo da obra ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I - execução de obra ou financiamento, de instalações sem o Alvará de Licença, nos casos em que este for exigido;
- II - inobservância de qualquer prescrições essencial do Alvará de Licença;
- III - desobediência ao projeto aprovado;
- IV - omissão, ou inobservância, de nota de alinhamento;
- V - início de obra, sem que por ela, se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável;
- VI - quando a construção, ou instalação, estiver sendo executada de maneira a sujeitar a risco a segurança da construção, ou instalação;
- VII - ameaça a segurança pública, ou aos proprietários;
- VIII - ameaça a segurança e estabilidade das obras em execução;
- IX - inobservância das prescrições, constantes dessa Lei, no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 51 - Ocorrendo alguma das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto, para a imposição de multa, fará o embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 52 - Verificada, pela autoridade superior, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo em auto, que mandará lavrar, no qual fará constar as providências exigidas, para que a obra possa continuar.

Art. 53 - Constatada resistência ao embargo da obra, deverá o encarregado da fiscalização requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial, para apuração de responsabilidade do infrator, pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como par as medidas judiciais cabíveis.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel, sem adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 54 - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes de auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

Seção III **Da Interdição**

Art. 55 - Uma edificação ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditada, a qualquer tempo, quando oferecer perigo de caráter público, ou demonstrar condições precárias de salubridade, nos termos desta Lei.

Art. 56 - A interdição será imposta, após vistoria efetuada por técnico habilitado, especialmente designado para este fim.

Art. 57 - A interdição será revogada, após regularizada a situação, que a originou.

Seção IV Da Demolição

Art. 58 - A demolição total ou parcial de edificação será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se como tal aquela executada sem alvará de Licenciamento da Construção;

II - quando oferecer risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências que forem determinadas, para a sua segurança;

III - quando a obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com esta Lei.

Art. 59 - A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por Lei;

II - embora não as preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei, e que ha condições de realiza-la.

Parágrafo Único - Após a verificação da planta de construção ou do projeto de modificação, será expedido o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 60 - A demolição será precedida de vistoria, realizada por Comissão Técnica, Integrada por um engenheiro e dois Servidores, preferencialmente, fiscais, prosseguindo o processo da seguinte forma:

I - nomeada a comissão, designar-se-ão dia e hora para a vistoria, intimando-se, pessoalmente, ou por edital, o proprietário, para assisti-la, com o prazo de dez dias, quando não for encontrado pelo órgão competente;

II - não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção e se verificar que a vistoria pode ser adiada mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - Não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão oferecerá laudo, dentro de 3(três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, as correções necessárias, para se evitar a demolição e o prazo, salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3(três) dias, nem superior a 90(noventa) dias;

IV - dar-se-á cópia do laudo ao proprietário, aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação, para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e a intimação ao proprietário encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados, em resumo, no expediente da Prefeitura;

VI - em caso de ruína, a vistoria será feita, logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto.

Art. 61 - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, prosseguirá o processo administrativo, visando a demolição, se não forem cumpridas as decisões do laudo. Ao proprietário será comunicado o dia e a hora da demolição, com antecedência mínima de 5(cinco) dias úteis.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 62 - A aprovação dos projetos de edificação será efetuada no setor competente por profissional legalmente habilitado pelo CREA.

Parágrafo Único - Será considerado nulo de pleno direito toda e qualquer aprovação de projeto de edificação que não atender o CAPUT deste artigo.

Art. 63 - A Prefeitura fornecerá projeto padrão, para construção de habitação de interesse social ou populares, que poderão ser requeridas pelo interessado, que atender aos seguintes requisitos:

I - ser, comprovante, pessoa carente;

II - possuir um único lote, e que nele não haja edificação;

III - o lote seja localizado em bairro popular.

Parágrafo Único - A planta de interesse social ou popular será fornecida uma única vez.

Art. 64 - Não serão regularizadas as construções que estejam em desacordo com o Código Civil Brasileiro, as que ocupem terrenos públicos ou de terceiros, ou as que ocupem terrenos sujeitos a correção de alinhamento.

Art. 65 - Os agentes ou servidores públicos, responsáveis pelo setor de aprovação de projetos, que descumprirem as obrigações previstas nesta Lei, serão penalizados administrativas, civil e criminalmente.

Art. 66 - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os anexos I e II.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA LAGOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO
Divisão de Urbanização

ANEXO I

Condições dos Compartimentos de Permanência transitória
Exigências Mínimas de que tratam os Artigos 100 e 105

COMPARTIMENTO	ÁREA DO PISO M(2)	MENOR DIMENSÃO (M)	PÉ DIREITO (M)	AVOS ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	ACABAMENTO	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	8	2,40	2,50	1/8 de A		
Dormitório/salas de trabalho e estudos	6	2,20	2,50	1/8 de A		Nas unidades residenciais deverá haver pelo menos um dormitório com área de 9 m2
Cozinhas, copas e banheiros	4	1,50	2,50	1/8 de A	Piso e paredes impermeáveis	Nas unidades residenciais as paredes serão impermeáveis até At. M1 1,50m
Varandas	9	2,00	3,00	1/8 de A		
Salas para o exercício profissional	10	2,40	2,50	1/8 de A		Caso seja adotado de ante-sala, a área mínima poderá ser de 8 M2. Estas exigências de aplicam as salas que integram os conjuntos administrativos de qualquer entidades.

OBSERVAÇÕES:

A-área do piso do compartimento.

A Prefeitura poderá exigir a seu critério, a comprovação da viabilidade do funcionamento dos compartimentos, através de Lay-out.

Para compartimento de teto inclinado, o pé-direito do centro do compartimento Não poderá ser interior ao exigido nesta tabela, sendo e, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20m.

Para efeito do cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, não serão considerados os vãos com área interior a 60 m2(sessenta metros quadrados) ou com uma das dimensões inferior a 30 cm (trinta centímetros).

Nos compartimentos das edificações comerciais com área superior a 75 m2, o pé-direito mínimo será de 3,50 m atendidas as condições de iluminação e ventilação.

Serão considerados como vãos de ventilação e iluminação, as portas que abrirem para as áreas externas.

Handwritten signature

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA LAGOA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO
Divisão de Urbanização

ANEXO II

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA
EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DE QUE TRATAM OS ARTIGOS 100 E 105

COMPARTIMENTO	ÁREA DO PISO (M2)	MENOR DIMENSÃO (M)	PÉ-DIREITO (M)	VAOS ILUMINAÇÃO VENTILAÇÃO	ACABAMENTO	OBSERVAÇÕES
Áreas de Serviço/Lavanderia	2,25	1,50	2,30	1/8 de A	Piso e paredes impermeáveis	
Depósito/Depensas/Roupas e trabalhos e estudos			2,50	1/10 de A		A área da sobreloja não poderá exceder a 50% da área do piso loja
Depósito/Almoxarifados			2,40	1/12 de A		Quando houver permanência de pessoas deverão atender aos requisitos mínimos das edificações comerciais.
Ante-salas	4	1,80	2,40			
Vestíbulos/Halls			2,20			
Corredores			2,20	1/12 de A		
Escadas				1/12 de A		Altura mínima, livre de 2m.
Instalações sanitárias	1,50	1,00	2,30	1/12 de A	Piso impermeáveis. Parede impermeável até 1,80m de altura.	As peças poderão ser separadas por paredes de altura máxima de 2m. Em conjuntos de aparelhos da mesma espécie, a circulação mínima de acesso a esses será de 1,20m.

OBSERVAÇÕES:

- Escadas- deverão obedecer as normas da ABNT para Prevenção e Combate a Incêndio
- A - área do piso do compartimento.
- A Prefeitura poderá exigir a seu critério, a comprovação de funcionamento dos compartimentos, através da representação de Lay-out.
- Para compartimentos com teto inclinado, o pé-direito no centro do compartimento não poderá ser inferior ao exigido nesta tabela, sendo que, no ponto mais baixo do compartimento, o pé-direito mínimo será de 2,20m.
- Para efeito de cálculo dos vãos de iluminação e ventilação, não serão considerados os vãos com área inferior a 0,30m(trinta centímetros).
- Nos compartimentos das edificações comerciais com área superior a 75m², o pé-direito mínimo será de 3,50m., atendidos as condições de iluminação e ventilação.

São João da Lagoa-MG, 06 de Abril de 1999


Romário Mota Dias
PREFEITO MUNICIPAL