

LEI Nº 499 DE 17 DE JUNHO DE 1998

(Vide Lei nº 1955/2021)



Dispõe sobre o CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DO MATO GROSSO, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º É regulada por este Código, toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição promovida por particulares ou entidades públicas, no Município de PRIMAVERA DO LESTE, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas a matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo, incidentes sobre o lote onde a edificação será implantada.

§ 2º A Prefeitura usará de critérios próprios para o licenciamento das atividades citas no caput deste artigo, a serem desenvolvidas na área rural do Município.

Seção I Dos Objetivos

Art. 2º Este Código tem como principais objetivos, os seguintes:

I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações executadas no seu território.

Seção II Da Nomenclatura

Art. 3º São adotadas as seguintes definições, para efeito do presente Código:

I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - Acréscimo: Ampliação de uma edificação, feita durante a construção ou após a conclusão da mesma;

III - Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

IV - Alpendre: Área Coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

V - Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VI - Altura da Edificação: É a medida em metros, tomada sempre entre o nível mediano do meio-fio ao ponto mais alto da edificação;

VII - Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção;

VIII - Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;

IX - Ante-sala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

- X - Anteprojeto: Solução geral do problema, com a definição do partido adotado, da concepção estrutural e das instalações em geral, possibilitando clara concepção da obra a ser executada;
- XI - Aprovação do Projeto: Ato administrativo que precede o licenciamento da construção;
- XII - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- XIII - Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- XIV - Área Edificada: Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação;
- XV - Área Não-Computável: É a somatória das áreas construídas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- XVI - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVII - Área do Pavimento: É a soma das áreas cobertas e descobertas, reais, de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação no nível igual ao pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-la para outros fins, não apenas os de ventilação e iluminação;
- XVIII - Área Total Construída: É a somatória das áreas de todos os pisos de uma edificação, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;
- XIX - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XX - Auditório: Recinto de características apropriadas para a audição e visualização;
- XXI - Balanço: Avanço de uma edificação acima do pavimento térreo sobre os alinhamentos ou recuos;
- XXII - Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho;
- XXIII - Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XXIV - Brise: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que são fixadas nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XXV - Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XXVI - Caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XXVII - Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XXVIII - Casa de Máquinas: Compartimento em que se instala máquinas comuns da edificação;

XXIX - Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXX - Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

XXXI - Conserto: Obra de reparação, sem modificação da parte essencial;

XXXII - Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXXIII - Cortiço: Habitação coletiva das classes de baixa renda, com qualquer número de compartimento no mesmo lote;

XXXIV - Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;

XXXV - Cota: Indicação ou registro numérico de dimensões, medida;

XXXVI - Croqui: Esboço preliminar de um projeto;

XXXVII - Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXXVIII - Degrau: Desnível formado por duas superfícies horizontais;

XXXIX - Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XL - Depósito: Edificação ou parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

XLI - Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XLII - Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XLIII - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

XLIV - Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XLV - Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XLVI - Entulho: Materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção;

XLVII - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XLVIII - Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

XLIX - Forro: Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado;

L - Fossa Séptica: Tanque de concreto ou alvenaria revestida, em que se deposita águas servidas;

LI - Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

LII - Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

LIII - Guarda-corpo: É o vedado de proteção contra quedas;

~~LIV - Habitação Unifamiliar: Edificação ocupada por uma só família ou indivíduo;~~

LIV - Habitação Unifamiliar: é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial; (Redação dada pela Lei nº 1818/2019)

~~LV - Habitação Multifamiliar: Edificação ocupada por mais de uma família, com acesso comum;~~

LV - Habitação Multifamiliar: são duas ou mais unidades autônomas residências integradas numa mesma edificação, construídas ou projetadas em conjunto, de forma a terem elementos construtivos em comum; (Redação dada pela Lei nº 1818/2019)

LVI - Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;

LVII - "Hall": Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

LVIII - Infração: Violação da lei;

LIX - Jirau: Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 da área do compartimento;

LX - "Kit": Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

LXI - Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;

LXII - Lanternim: Telhado sobreposto às cumeeiras, que permite a ventilação e iluminação de grandes compartimentos;

LXIII - Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

LXIV - Largura de Uma Via: Distância medida entre o alinhamento das duas faces da mesma via;

LXV - Licenciamento de Construção: Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma construção;

LXVI - Lindeiro: Limítrofe, que faz divisa;

LXVII - Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LXVIII - Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

LXIX - Marquise: Cobertura em balanço;

LXX - Meia-Água: Cobertura constituída de um só plano de telhado;

LXXI - Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento das ruas;

LXXII - Mezanino: Andar intermediário, em parte de área de andar principal;

LXXIII - Muro: Maciço de alvenaria que serve de vedação ou separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno;

LXXIV - Nicho: Reentrância nas paredes;

LXXV - Parapeito: Resguardo de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

LXXVI - Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;

LXXVII - Parede-Cega: Parede sem aberturas;

LXXVIII - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LXXIX - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

LXXX - Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LXXXI - Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

LXXXII - Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LXXXIII - Poço-de-Luz: Área livre de cobertura, destinada a iluminar e ventilar compartimento;

LXXXIV - Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

LXXXV - Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo;

LXXXVI - Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote;

LXXXVII - Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LXXXVIII - Reparo: Serviço executado numa edificação, sem modificar a sua forma externa ou interna ou seus elementos essenciais;

LXXXIX - Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede;

XC - Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

XCI - Saliência: Elemento ornamental da edificação, que avança dos planos das fachadas, molduras, frisos;

XCII - Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

XCIII - Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

XCIV - Subsolo: Pavimento que tenha, no mínimo, metade do seu pé-direito abaixo do nível do passeio;

XCV - Tapume: Vedação frontal provisória usada durante a construção;

XCVI - Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

XCVII - Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

XCVIII - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XCIX - Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento;

C - Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;

CI - Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

CII - Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 4º A execução de qualquer das atividades citadas no artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - Consulta prévia para construção;

II - Certidão de Alinhamento;

III - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;

IV - Aprovação do Projeto Definitivo;

V - Liberação do Alvará de Construção.

Parágrafo único. O inciso V deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso IV ou em separado. Se em separado, o interessado apresentará para tal um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 5º Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da "Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção".

§ 1º Ao Requerente cabe as indicações:

- a) Nome e endereço do proprietário;
- b) Endereço da obra (lote, quadra e loteamento);
- c) Finalidade da obra (residencial, comercial, industrial etc.);
- d) Natureza da obra(alvenaria, madeira ou mista);
- e) Croqui de localização do lote.

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso do solo e demais informações pertinentes.

Seção II Da Certidão de Alinhamento

Art. 6º Consiste em documento fornecido pelo Município, que atesta as medidas e confrontações dos lotes, após levantamento topográfico realizado por equipe do Órgão Público.

Art. 7º Dependem de Certidão de Alinhamento:

I - Qualquer obra de construção no alinhamento dos logradouros públicos ou fora dele, abaixo ou acima do nível do passeio;

II - Qualquer modificação de construção que implica em modificação de alinhamento.

Art. 8º Não dependem de Certidão de Alinhamento:

I - Reconstrução de muros ou gradis cujas fundações se encontram feitas segundo o alinhamento em vigor;

II - Qualquer obra de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de construções existentes abaixo ou acima do nível do passeio, sobre os alinhamentos ou fora deles.

Seção III Do Anteprojeto

Art. 9º A partir das informações prestadas pelo Município, na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a provação do Projeto Definitivo, conforme Seção IV deste Capítulo.

Seção IV Do Projeto Definitivo

Art. 10 Após obtida a Consulta Prévia e a Certidão de Alinhamento, ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:

I - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, sendo que o interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

II - Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção, deferida.

III - Certidão de Alinhamento fornecida pelo Município.

IV - Projeto Arquitetônico completo, contendo as seguintes informações:

- a) Planta de Localização (na Escala 1:2000), que consiste no desenho da quadra, com indicação do número do lote onde será implantada a edificação e dos lotes vizinhos, nomes das vias públicas adjacentes e a indicação Norte;
- b) Planta Baixa de cada pavimento não repetido, na Escala 1:50, contendo as dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões de vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento; a finalidade de cada compartimento; a indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra; e os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- c) Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários a compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados;
- d) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta-baixa;
- e) Planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala 1:100, para a perfeita compreensão do projeto;
- f) Planta de Situação (Implantação), que poderá conter a planta de cobertura, sendo na mesma escala daquela, onde constarão projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais; as dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas; os usos externos como, calçadas, piscinas, acessos etc.;
- g) Estatística, localizada no quadro-legenda, contendo a área do lote, área de construção de cada unidade ou pavimento a ser construído, área das construções já existentes (quando houver), área total a construir, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização e coeficiente de aproveitamento;
- h) Quadro-legenda conforme indicação na seção V deste Capítulo.

V - ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de projetos e execução, conforme normas do Crea/MT.

VI - Escritura do terreno, registrada no Registro de Imóveis.

VII - Laudo de aprovação do projeto junto ao Corpo de Bombeiros, no caso de obras que apresentarem mais de 700,00 metros quadrados ou mais de 2 pavimentos.

VIII - Parecer do Órgão Ambiental para edificações com fins industriais, hospitalares e de prestação de serviços, que geram efluentes poluidores, e para aquelas que serão implantadas em área de Proteção de Fundo de Vale.

§ 1º Em todas as partes gráficas dos itens B, C, D, E e F, deverão constar as dimensões da obra, bem como as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente do Município. Para edificações com dimensões superiores a 25 x 50 metros poderá ser utilizada a escala 1:100.

§ 3º Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 4º O Município exigirá autorização (com firma reconhecida), do proprietário do terreno, para que o requerente construa sobre o imóvel, se o proprietário da obra não for proprietário do terreno.

§ 5º Quando o projeto for aprovado e não for expedido o Alvará de Construção simultaneamente, esta aprovação terá validade somente durante a vigência desta lei.

Art. 11 Sempre que julgue necessário, poderá a repartição competente exigir do autor do projeto a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade, além de desenhos dos respectivos detalhes, que deverão ser apresentados em duas vias.

Art. 12 O Município, pela sua repartição competente, poderá entrar na indagação do destino das obras, no todo ou em parte, recusando a aceitação das que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes, no que se refere a segurança, higiene ou modalidade de utilização, mediante

justificativa por escrito.

Art. 13 Não se achando os requerimentos de licença instruídos na forma estabelecida neste Código e mais regulamentos referentes às petições, não serão os mesmos apreciados pela repartição competente.

§ 1º Os excessos e falta de terreno encontrados na documentação dominial não habilitarão os interessados a aprovação de qualquer ato junto à Prefeitura, enquanto não os corrigirem pela via Judicial.

§ 2º A aprovação de qualquer ato previsto nesta Lei, relacionados com imóveis em situação de condomínio, só será deferida mediante a apresentação de declaração dos condôminos e documentação provando a origem da comunhão, com firma reconhecida por tabelião, concordando com o pedido.

Art. 14 Serão indeferidos os requerimentos quando os projetos apresentarem incorreções insanáveis.

§ 1º No caso de apresentarem os projetos pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, não sendo admitidas indicações a tinta ou rasuras.

§ 2º O prazo para apresentação das correções é de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega do comunicado. Não sendo apresentados no prazo fixado, os requerimentos serão arquivados.

Seção V Do Alvará de Construção

Art. 15 Procedida a análise dos elementos fornecidos, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, o Município aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial, desde que contenha discriminação das unidades ou pavimentos.

§ 1º Caso no processo conste aprovação de Anteprojeto, caberá à Prefeitura a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º O Alvará de Construção deverá conter:

- a) Nome do Proprietário;
- b) Número e data do Protocolo solicitando aprovação do projeto;
- c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) Local da obra, lote, quadra, loteamento, rua e número predial;
- e) Profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção;
- f) Nome e assinatura da autoridade do Município, bem como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 16 O Alvará de Construção terá validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua expedição. Se a obra não for iniciada dentro deste prazo, o alvará prescreverá.

§ 1º Uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º Considera-se prescrito o Alvará de Construção de obra que após iniciada, sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art. 17 Se houver alteração do projeto depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, o interessado deverá requerer reaprovação, conforme prevê a seção VII deste Capítulo.

Art. 18 Se a construção não for concluída no período fixado, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, que será concedido pelo Município, em cada nova solicitação, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo necessário o pagamento de emolumentos respectivos.

Art. 19 O alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, para comprovação do licenciamento da obra para efeitos de fiscalização.

Art. 20 Ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição de Alvará, as seguintes obras:

I - Dependências não destinadas a moradia, de uso comercial e industrial, tais como, telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 16m² (dezesesseis metros quadrados);

II - Rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos e abertura de gárgulas para escoamento de águas pluviais;

III - Abertura de valas em logradouros pavimentados ou não;

IV - Construção de muros com mais de 2 (dois) metros de altura.

V - Instalação de toldos ou qualquer elemento de proteção nas fachadas de edificações;

VI - Abertura de poços artesianos.

Parágrafo único. A obtenção de Alvará de Licença de Construção, nestes casos, se fará através de requerimento protocolado junto à Prefeitura.

Art. 21 A instalação de placas ou luminosos nas fachadas das edificações ou na faixa de passeio correspondente a estas dependerá de apresentação de projeto para aprovação e expedição de autorização por parte do Município.

Art. 22 As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública dependem de autorização, a ser fornecida obedecendo os termos dos respectivos contratos.

Art. 23 É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção nos seguintes casos:

I - Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos após o término das obras;

II - Obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas.

Art. 24 A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção,

a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção VI Das Normas Técnicas de Apresentação de Projeto

Art. 25 Os projetos somente serão aceitos se legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico, estabelecidas pela ABNT.

§ 1º As folhas de projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0 cm x 29,7 cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0 cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda, a qual será de 2,5 cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda com 17,5 cm de largura e 27,7 cm de altura, (tamanho A4, reduzidas as margens), onde constarão:

I - Um carimbo ocupando o canto inferior especificando:

- a) Natureza e finalidade da obra;
- b) Referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações etc.);
- c) Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidro-sanitário etc.);
- d) Indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- e) Data;
- f) Escala;
- g) Nome do desenhista;
- h) No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - Espaço reservado para inserção dos dados estatísticos do projeto, conforme especificado no item G do inciso IV do artigo 10º deste Código.

III - Espaço, com dimensão de 17,5 cm x 6,0 cm, reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, as peças gráficas serão apresentadas:

I - Em cheio, as partes conservadas.

II - Em hachurado, as partes a construir.

III - Em pontilhado, as partes a demolir.

Seção VII Das Modificações Dos Projetos Aprovados

Art. 26 Será necessária a aprovação do projeto modificativo ou substitutivo, no caso de modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo ou substitutivo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo "Alvará de Construção", se houver.

§ 2º Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo "Alvará de Construção", que substituirá o anterior.

§ 3º Nas modificações de projetos que apresentarem acréscimo ou diminuição da área da construção deverão ser anexadas novas ARTs.

§ 4º Do requerente, serão cobrados emolumentos em todas as situações e impostos, quando as modificações de projeto apresentarem acréscimo de área.

Seção VIII Do Certificado de Conclusão de Obra

Art. 27 As edificações só poderão ser ocupadas depois de procedida a vistoria por parte do Município e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado junto à Prefeitura, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, através de requerimento.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação apresentar condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas e demais instalações necessárias; além do Laudo de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros no que couber.

§ 3º É condição para a expedição do Certificado de Conclusão de Obra que os passeios públicos fronteiros estejam pavimentados e arborizados.

§ 4º O Certificado de Conclusão de Obra poderá ser expedido parcialmente, desde que:

I - Coincidente com os termos contidos no Alvará de Construção.

II - Quando as áreas comuns da edificação estiverem concluídas de acordo com os projetos aprovados.

§ 5º A Prefeitura tem um prazo de 20 (vinte) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

Art. 28 Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões deste código, em caso negativo, deverá demoli-las.

Art. 29 As edificações, no todo ou em parte, só podem ter o destino e a ocupação indicados nos Alvarás de Construção e Certificado de Conclusão de Obras.

Parágrafo único. A mudança de finalidade e o aumento de cargas nas edificações já licenciadas só poderão ser permitidos pelo Município,

mediante solicitação do interessado, tendo como condição não oferecer risco à segurança da edificação e nem à segurança e saúde de seus usuários.

Seção IX Das Obras Paralisadas

Art. 30 Quando uma construção ficar paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário deverá:

- I - Fazer o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, com muro dotado de portão de entrada;
- II - Remover andaimes e tapumes, deixando o passeio público em perfeitas condições de uso;
- III - Tomar providências necessárias para que não resulte em perigo à segurança pública.

Seção X Da Fiscalização

Art. 31 As diversas obras requeridas serão submetidas à fiscalização do Município, a fim de assegurar que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 32 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

§ 1º O responsável pela construção terá prazo de 10 (dez) dias para apresentar à repartição competente, os detalhes exigidos, podendo solicitar a prorrogação do mesmo.

§ 2º Não sendo apresentados os detalhes exigidos dentro do prazo estipulado no parágrafo anterior, a obra será embargada.

Seção XI Da Responsabilidade Técnica

Art. 33 Somente profissionais habilitados, devidamente cadastrados e quites com a Prefeitura Municipal, para efeito deste Código, poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 34 Apenas profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) poderão ser cadastrados junto à Prefeitura.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, (pessoa física ou jurídica), verificadas as irregularidades previstas na seção III do capítulo X.

Art. 35 Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado placa, nas dimensões exigidas pelas normas legais, contendo informações usualmente exigidas pelo CREA.

Art. 36 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para dentro de 03 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º A alteração de responsabilidade técnica deverá ser anotada em Alvará de Construção, que substituirá o anteriormente expedido.

Seção XII Da Licença Para Demolição

Art. 37 O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que será concedida através de Autorização de Demolição onde constará:

I - Nome do Proprietário;

II - Número e data do protocolo do requerimento solicitando a demolição;

III - Localização da edificação a ser demolida: Lote, quadra, loteamento;

IV - Nome do profissional responsável, quando exigido;

V - Característica da edificação a ser demolida, tais como, área, natureza e utilização.

§ 1º Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Este recusando-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com análises técnicas do Órgão Público, sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Seção XIII
Das Edificações em Desacordo

Art. 38 Nas edificações existentes em desacordo com o presente Código, só serão permitidos serviços de limpeza, consertos ou alterações estritamente exigidas pelas normas de higiene ou segurança.

Parágrafo único. Nestas condições, somente serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial ou reforma, desde que satisfaçam as exigências do presente Código.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I
Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimos

Art. 39 Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. Para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

§ 1º Os encarregados pelas obras, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 2º A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em consequência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela empresa empreendedora.

§ 3º O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

§ 4º Nenhum material de construção poderá permanecer no leito da via pública ou fora do tapume.

Art. 40 Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

§ 1º Os tapumes deverão ter, no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura. Acima desta, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma aba com, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte) de largura por sobre a calçada.

§ 2º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 3º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00 m (três metros);

II - Pinturas ou pequenos reparos.

§ 4º Quando da necessidade de acabamento da fachada localizada no alinhamento até a altura de 4 (quatro) metros, acima do nível do passeio do logradouro, poderá o tapume avançar sobre o passeio, pelo prazo estritamente necessário e obedecendo as demais disposições desta seção.

Art. 41 É permitido a utilização de andaimes suspensos, seguros por cabos, de acordo com o seguinte:

I - Será construída uma ponte de no mínimo 2 (dois) metros e 20 (vinte) centímetros acima do passeio, com largura máxima igual a do passeio;

II - Os andaimes suspensos terão a largura mínima de 1(um) metro e serão protegidos lateralmente até a altura de 1(um) metro e 20 (vinte) centímetros, para segurança dos operários.

Seção II Dos Materiais de Construção

Art. 42 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 43 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

Art. 44 Para os efeitos deste Código, consideram-se "Materiais Resistentes ao Fogo" concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção III Das Escavações e Aterros

Art. 45 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Art. 46 No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Art. 47 Os interessados pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros públicos.

Seção IV Das Fundações e Alicerces

Art. 48 Nos terrenos permanentemente úmidos, não será permitido edificar sem prévia drenagem e autorização do Município.

Art. 49 Quando julgar necessário, o Município exigirá verificações por meio de sondagens ou outras provas de capacidade útil do terreno.

Art. 50 Para os prédios de 2 (dois) ou mais pavimentos, o Município exigirá a apresentação de projetos das fundações, alicerces e demais detalhes.

Art. 51 Os alicerces das edificações serão respaldados com camada isoladora de material apropriado.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS

Seção I Das Paredes

Art. 52 Quando executadas em alvenaria de tijolo comum, as paredes deverão ter espessura mínima de:

- a) Externas - 0,13 metro (treze centímetros);
- b) Internas - 0,10 metro (dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,15 metro (quinze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção II Dos Pisos

Art. 53 Nos compartimentos em que, por este Código, for exigido piso de material cerâmico ou impermeável, o mesmo deverá ser assentado sobre terrapleno ou laje de concreto armado.

Art. 54 É obrigatório a construção de piso externo (calçada) em torno das edificações, com largura mínima de 70 (setenta) centímetros.

Art. 55 Os pisos de madeira poderão ser constituídos de tacos, assentados sobre lajes de concreto ou tábuas fixadas sobre caibros ou barrotes.

§ 1º Quando pisos sobre terrapleno, os caibros serão mergulhados em concreto alisado e revestidos de material betuminoso.

§ 2º Quando pisos sobre laje de concreto, o espaço entre as tábuas e a laje será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

Seção III Das Coberturas

Art. 56 As edificações receberão cobertura de material impermeável e permanente, adequado a sua finalidade. Nas edificações de caráter permanente, a cobertura será em material incombustível, de baixa condutividade calorífica, podendo ser estabelecido sobre estrutura de madeira, a não ser em casos especiais previstos neste Código.

Art. 57 Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá apresentar espessura mínima de 8 (oito) centímetros. Será prevista a impermeabilização e garantida a não-elevação térmica, por processo considerado eficiente.

Art. 58 Sempre que pareça conveniente, o Município poderá, por sua repartição competente, exigir detalhes e cálculos justificativos das armações de cobertura. Especialmente para os casos de grandes vãos, disposições pouco usuais ou de locais de reunião.

Art. 59 A não ser em casos de pé-direito muito elevado ou de grandes recintos com facilidades especiais de circulação de ar, será adotado dispositivo de modo a evitar a irradiação do calor solar. De um modo geral, este dispositivo será constituído de forro de madeira ou de argamassa sobre armadura apropriada, ou outro material aceito como equivalente.

Art. 60 As chaminés, nas edificações, terão altura suficiente para que a fumaça não incomode os prédios vizinhos, devendo elevar-se, pelo menos, 1 (um) metro acima do telhado. O Município poderá determinar acréscimo de altura ou modificação, quando se tornar necessário.

Art. 61 A cobertura será completamente independente das edificações vizinhas e deverá sofrer interrupção na linha de divisa:

I - A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, terá parede divisória que assegure total separação entre forros e demais elementos estruturais das unidades;

II - As águas pluviais das coberturas deverão escoar dentro dos limites do imóvel, não sendo permitido desaguamento para os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Seção IV Das Portas, Passagens ou Corredores

Art. 62 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na própria seção:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 metro (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 metro (um centímetro) por pessoa de lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 metro (um metro e vinte centímetros).

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 metro (sessenta centímetros).

§ 2º As cozinhas e áreas de serviço terão porta com largura mínima de 0,80 metro (oitenta centímetros).

§ 3º Os demais compartimentos terão porta com largura mínima de 0,70 metro (setenta centímetros).

Seção V

Das Escadas e Rampas

Art. 63 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 metro (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo 62º;

II - As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 metro (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 metros (dois metros);

IV - Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 metro (sete centímetros), devendo a 0,50 metro (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,25 metro (vinte e cinco centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material resistente ao fogo, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - As escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,19 metro (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 metro (vinte e cinco centímetros);

VIII - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80 metro (oitenta centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 15 degraus.

Art. 64 Em todas as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, qualquer que seja o seu uso, as caixas de escada apresentarão em cada pavimento, uma janela abrindo para o exterior, saguão ou área de reentrância. A área de ventilação destas janelas será de, no mínimo, 1/20 (um para vinte) da área da caixa da escada em um pavimento.

Art. 65 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres.

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas serão revestidas com piso antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento.

Art. 66 As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 90771/1993 ou substituta.

Seção VI Das Marquises e Saliências

Art. 67 Nas edificações a serem implantadas junto ao alinhamento, não serão permitidas construções em balanço formando recinto fechado, somente marquises e saliências executadas conforme disposições desta seção.

Art. 68 As edificações poderão ser dotados de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I - Terão altura mínima de 3,00 m (três metros), cotados da linha do solo;

II - A projeção da face externa da marquise será no máximo igual a 70% (setenta por cento) da largura do passeio, não podendo exceder 2,00 m (dois metros);

III - As marquises não poderão receber guarda-corpo, nem serem utilizadas para outro fim que não o de abrigo;

IV - As marquises não poderão ocultar aparelhos de iluminação pública e nem placas de sinalização ou nomenclatura dos logradouros públicos;

V - A cobertura será de material que não se fragmente quando danificado;

VI - As águas pluviais não poderão ser lançadas diretamente na via pública, devendo ser captadas por dispositivo adequado e condutores.

Art. 69 As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

- a) Estiverem acima de 3,00 m (três metros);
- b) Tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60 metro (sessenta centímetros).

Seção VII Dos Recuos

~~**Art. 70** Os recuos das edificações construídas na área urbana do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.~~

~~§ 1º Todas as edificações residenciais obedecerão recuo frontal mínimo de 5 (cinco) metros, medidos a partir do alinhamento predial. Quando lote de esquina, uma das testadas poderá ter recuo de apenas 3 (três) metros.~~

~~§ 2º No caso de edificações mistas, onde a parte residencial não situar-se no pavimento térreo ou na parte frontal, o recuo poderá ser dispensado, desde que não fira o previsto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.~~

Art. 70 Os recuos das edificações construídas na área urbana do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 1º Todas as edificações residenciais obedecerão recuo frontal mínimo de 5 (cinco) metros, medidos a partir do alinhamento predial. Quando lote de esquina, uma das testadas poderá ter recuo de apenas 3 (três) metros.

§ 2º No caso de edificações mistas, onde a parte residencial não situar-se no pavimento térreo ou na parte frontal, o recuo poderá ser dispensado, desde que não fira o previsto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 3º Nos casos em que o lote for de esquina, poderá ser dispensado o recuo de uma das testadas, desde que haja na referida testada parede nua, ou parede com abertura instalada a mais de 2,00 (dois) metros de altura, contados do nível do passeio público ou ainda muro com o mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros de altura) contados do nível do passeio público.

§ 4º Somente será possível a dispensa do recuo se respeitados os demais limites de ocupação do solo como a taxa de impermeabilização ou de ocupação. (Redação dada pela Lei nº 1241/2011)

Art. 71 Qualquer janela, porta ou sacada aberta em parede perpendicular às divisas de fundo ou lateral do lote deverá estar à distância mínima de 0,80 metro (oitenta centímetros) da divisa. Esta distância mínima será dispensada quando houver isolamento por parede ou muro e, se abertas em parede situada horizontalmente para as divisas, esta distância será de, no mínimo, 1,50 metro (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 72 As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, aonde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

Seção VIII Dos Compartimentos

Art. 73 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I e II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais populares seguirão norma própria do órgão gestor em questão, não contrariando contudo, as normas mínimas deste Código.

Seção IX Das áreas de Estacionamento Para Veículos

Art. 74 Será exigido áreas para estacionamento de veículos interno ao lote, nas edificações abaixo relacionadas:

- I - Edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, na relação de 1 (uma) vaga para cada 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);
- II - Para edificações residenciais com mais de 10 unidades, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área privativa;
- III - Residências em série e conjuntos residenciais, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área privativa;
- IV - Supermercados, Hipermercados, Shopping Centers e similares, 1 (uma) vaga para cada 30 m² (trinta metros quadrados) da área privativa da área de venda;
- V - Para os demais usos não relacionados, caberá análise pela Prefeitura da proposta apresentada pelo autor do projeto. A Prefeitura poderá solicitar pareceres de órgãos competentes, quando achar necessário.

Art. 75 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

- I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;
- II - Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III - Ter sistema de ventilação permanente;
- IV - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros). Ter vão de saída de 3,00m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, exceção aos edifícios residenciais, que poderão utilizar um único vão como entrada e saída;

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,70 m (três metros e setenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente;

VII - Será permitido estacionar veículos atrás de outro, de modo a obstruírem vagas, desde que estas pertençam ao mesmo proprietário.

Seção X Das áreas de Recreação

Art. 76 Residências em série, a partir de 10 unidades, e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 8 m² (oito metros quadrados) por unidade de moradia. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

Art. 77 Nos edifícios residenciais com mais de 10 unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas das unidades.

Parágrafo único. A área de recreação e lazer poderá ter, no máximo, 1/3 (um terço) da sua superfície coberta.

Seção XI Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Art. 78 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, deverão ter aberturas, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Parágrafo único. As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 79 Os compartimentos das edificações de até dois (dois) pavimentos também poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I - Área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito, 1,50 metro (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m², com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 metro.

Art. 80 Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: Vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos será permitida iluminação e ventilação zenital desde que pelo menos 50% da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 81 Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser observadas as seguintes condições de iluminação e ventilação:

§ 1º Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna (salas, quartos, estúdios, bibliotecas, etc.), deverão obedecer as seguintes condições:

I - Quando abertas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 metro;
- b) Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescentando-se 15% (quinze por cento) a cada novo pavimento;
- c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$D = \frac{1}{2}(s)^{\frac{1}{2}}$ - (metade da raiz quadrada da área).

II - Quando semi-abertas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,80 metro;
- b) Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), crescendo-se 30% (trinta por cento) a cada novo pavimento;
- c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5(s)^{1/2} - (\text{três quintos da raiz quadrada da área}).$$

III - Quando fechadas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 2,25 metros;
- b) Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), crescendo-se 50% (cinquenta por cento) a cada novo pavimento;
- c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/4(s)^{1/2} - (\text{três quartos da raiz quadrada da área}).$$

§ 2º Quando iluminarem e ventilarem copa, cozinha e ante-sala, consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I - Quando abertas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 metro;
- b) Ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), crescendo-se 10% (dez por cento) a cada novo pavimento;
- c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5(s)^{1/2} - (\text{três quintos da raiz quadrada da área}).$$

II - Quando semi-abertas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 metro;

- b) Ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescentando-se 20% (vinte por cento) a cada novo pavimento;
c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/5(s)^{1/2} - \text{(três quintos da raiz quadrada da área).}$$

III - Quando fechadas:

- a) O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,84 metro;
b) Ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescentando-se 30% (trinta por cento) a cada novo pavimento;
c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$$D = 3/4(s)^{1/2} - \text{(três quartos da raiz quadrada da área).}$$

NOTAS EXPLICATIVAS: [Anexo - Lei nº 499/1998 - Primavera do Leste-MT](#)

Notas Explicativas - Artigo 81º - § 1º - (SALA, QUARTO, ESTÚDIO, BIBLIOTECA)

PAVIMENTOS	I - ABERTA		II - SEMI-ABERTA		III - FECHADA	
	S = 15%	D	S = 30%	d	S = 50%	d
1	9,00	1,50	9,00	1,80	9,00	2,25
2	10,35	1,60	11,70	2,05	13,50	2,75
3	11,70	1,70	14,40	2,27	18,00	3,18
4	13,05	1,80	17,10	2,48	22,50	3,56
5	14,40	1,90	19,80	2,67	27,00	3,90
6	15,75	1,98	22,50	2,84	31,50	4,21
7	17,10	2,08	25,20	3,01	36,00	4,50
8	18,45	2,15	27,90	3,17	40,50	4,77
9	19,80	2,23	30,60	3,32	45,00	5,03
10	21,15	2,30	33,30	3,46	49,50	5,28
11	22,30	2,37	36,00	3,60	54,00	5,51
12	23,85	2,44	38,70	3,73	58,50	5,74
13	25,20	2,51	41,40	3,86	63,00	5,95
14	26,55	2,58	44,10	3,98	67,50	6,16
15	27,90	2,64	46,80	4,10	72,00	6,36

Notas explicativas - Artigo 81º - § 2º - (COPA, COZINHA, ANTE-SALA)

PAVIMENTOS	I - ABERTA		II - SEMI-ABERTA		III - FECHADA	
	S = 10%	D	S = 20%	d	S = 30%	d
1	6,00	1,50	6,00	1,50	6,00	1,84
2	6,60	1,54	7,20	1,61	7,80	2,09
3	7,20	1,61	8,40	1,74	9,60	2,33
4	7,80	1,67	9,60	1,86	11,40	2,54
5	8,40	1,74	10,80	1,97	13,20	2,72
6	9,00	1,80	12,00	2,08	15,00	2,90
7	9,60	1,86	13,20	2,18	16,80	3,08
8	10,20	1,91	14,40	2,27	18,60	3,23
9	10,80	1,97	15,60	2,37	20,40	3,39
10	11,40	2,03	16,80	2,46	22,20	3,53
11	12,00	2,08	18,00	2,55	24,00	3,67
12	12,60	2,13	19,20	2,63	25,80	3,81
13	13,20	2,18	20,40	2,71	27,60	3,94
14	13,80	2,23	21,60	2,79	29,40	4,07
15	14,40	2,28	22,80	2,86	31,20	4,19

Art. 82 São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, a abertura de espaços (portas, janelas etc.) que obedecem as tabelas I e II, anexos deste Código.

Art. 83 Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, kit e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente, por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - Terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

III - Comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV - Comunicação direta com espaços livres;

V - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

Art. 84 Os compartimentos sanitários, ante-salas, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) Serem visitáveis na base. No caso da ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50 m (cinquenta centímetros) acima da cobertura;

b) Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) Terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, nem mesmo canalizações.

Art. 85 Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas tabelas I e II, anexas.

Seção XII Das áreas Não-computáveis

Art. 86 Para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, são consideradas áreas não-computáveis as que seguem:

- I - Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência;
- II - Áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares;
- III - Terraços descobertos e sacadas;
- IV - Áreas de recreação e lazer em edifícios residenciais e conjuntos residenciais;
- V - Estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem. São considerados edifícios garagem aqueles que destinem para tal fim no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua área total.

Seção XIII Dos Passeios e Muros

Art. 87 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes. Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento).

§ 1º Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da multa correspondente.

§ 2º O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante.

§ 3º Nos acessos de veículo, será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária. Quando de acesso para residências geminadas, o rebaixamento da guia ou meio-fio poderá ser feito em extensão máxima de 3,00 m (três metros) para cada unidade residencial.

§ 4º A largura e demais especificações da execução dos passeios será fornecido pelo Município, mediante requerimento.

Art. 88 Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto, com altura mínima de 80 (oitenta) centímetros.

Parágrafo único. Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro de duas testadas.

Seção XIV Das Edificações em Madeira

Art. 89 As edificações em madeira só serão permitidas com as seguintes restrições:

I - O número máximo de pavimentos será de 2 (dois); altura máxima, de 6 (seis) metros; superfície máxima coberta, de 150 m² (centro e cinquenta metros quadrados);

II - Repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 50 (cinquenta) centímetros;

III - Ficarão afastadas 2 (dois) metros, no mínimo, de qualquer ponto da divisa do lote e 6 (seis) metros, no mínimo, de qualquer outra edificação de madeira dentro do mesmo lote;

IV - Ter afastamento de 2 (dois) metros do alinhamento predial nas zonas de Serviços e de Alta e Média Densidade e 5 (cinco) metros nas demais zonas.

Parágrafo único. Não será permitida a implantação de edificações geminadas, em madeira.

CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 90 As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas

deverão estar de acordo com as normas e especificações ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer as normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Art. 91 Todos os edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos deverão possuir instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, vigentes na ocasião da aprovação do projeto.

Seção I Das Instalações de águas Pluviais

Art. 92 O terreno circundante a qualquer edificação deverá permitir o fácil escoamento das águas pluviais, para a via pública ou para terreno a jusante.

§ 1º Quando for necessário conduzir as águas pluviais através de terreno a jusante, este procedimento deverá ser feito de forma a não causar qualquer prejuízo à propriedade limdeira.

§ 2º O escoamento de águas pluviais do lote edificado, para a sarjeta, será realizado através de canalização construída sob o passeio.

I - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Município, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico;

II - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pelo Município;

III - A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pelo Município, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 93 Nas edificações construídas no alinhamento, às águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por

meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 3,00 m (três metros), acima do nível do passeio.

Art. 94 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede pública de coleta de esgotos.

Seção II Das Instalações Hidráulico-sanitárias

Art. 95 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Art. 96 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Art. 97 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede pública de coleta de esgoto ou à fossa séptica.

Seção III Das Instalações de Elevadores

Art. 98 Será obrigatório a instalação de no mínimo 01 (um) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 11,00 m (onze metros), e de no mínimo 2 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 20 m (vinte metros).

§ 1º Admite-se para soleira, altura máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), acima do nível do passeio no ponto onde se caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º Os espaços de acesso às portas dos elevadores deverão ter dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores, e permitir acesso também à escada de serviço.

§ 3º No caso de obrigatoriedade de instalação de elevadores, eles deverão também atender aos pavimentos de subsolo e estacionamentos.

§ 4º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação. As escadas deverão ser projetadas conforme normas da ABNT.

§ 5º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT. Tanto para a instalação como para a sua manutenção, deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 6º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, destinado a servir de moradia do zelador, ou quando utilizado para área de lazer comunitário.

Seção IV Das Instalações Para Depósito de Lixo

Art. 99 Todas as edificações - residenciais, comerciais, de prestação de serviços, indústrias etc. - deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 100 Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Art. 101 Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento deste deverão estar perfeitamente limpos e higienizados.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 102 As unidades residenciais serão constituídas de, no mínimo, Cozinha, Quarto, Sala e BWC.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 103 Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e observações, conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo único. Os edifícios residenciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber para as partes comuns.

Art. 104 A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Impermeabilização, Recuos e demais parâmetros para elaboração de projetos são os definidos na Lei Zoneamento e Uso do Solo, para a zona onde o lote estiver situado.

Seção I Das Residências Isoladas

Art. 105 Residências Isoladas são as habitações unifamiliares edificadas sobre lote urbano. Deverão obedecer ao disposto na Tabela I deste Código.

Seção II Das Residências Geminadas

Art. 106 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote

estabelecidas por lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Seção III Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art. 107 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art. 108 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6,00 m (seis metros);
- II - Cada unidade deverá possuir área não edificada de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da fração de terreno onde for implantada;
- III - As áreas de recreação deverão obedecer ao disposto no Artigo 76º desta lei.

Seção IV Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 109 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 110 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - O acesso será através de corredor, que considerará o trânsito de veículos, pedestres e estacionamento, tendo as seguintes larguras mínimas:
 - a) Quando se destinar somente para uso de pedestres, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

- b) Quando se destinar a veículos, e as unidades residenciais situarem-se de um só lado do corredor, 5,00 m (cinco metros);
- c) Quando se destinar a veículos, e as unidades residenciais situarem-se em ambos os lados do corredor, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, onde as condições especificadas no inciso I, deverão ser consideradas.

III - Obedecer ao artigo 76º desta lei.

IV - Cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da fração de terreno onde for implantada.

V - Se não geminadas e com aberturas para a mesma face, as edificações obedecerão uma distância mínima de 3,00 (três) metros, a partir da projeção mais avançada da edificação, excetuando-se as projeções de beirais.

Seção V Dos Conjuntos Residenciais

Art. 111 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, em lotes individualizados, de uma só pessoa, ou em condomínio, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta;

II - Obedecer ao artigo 76, deste Código;

III - Os conjuntos residenciais deverão obedecer, no que couber, ao disposto na Lei de Loteamento e Parcelamento do Solo, quando implantados em áreas não loteadas;

IV - Os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

V - Os conjuntos residenciais deverão obedecer às exigências legais com respeito ao meio ambiente.

VI - Às áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;

VII - O terreno deverá ser convenientemente drenado;

VIII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série;

IX - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por lei e as construções estejam de acordo com este Código.

Seção VI Dos Edifícios Residenciais

Art. 112 São edifícios, as construções que possuírem mais de 2 (dois) pavimentos, podendo ter uso residencial, comercial e de serviços e misto.

Art. 113 Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§ 1º São exceção as galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser utilizadas para ambos os usos.

~~§ 2º Não será permitida ocupação mista no mesmo pavimento.~~ (Revogado pela Lei nº 2004/2021)

Art. 114 Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall do edifício conforme Tabela II, deste Código.

Art. 115 O Hall dos pavimentos para edifícios com qualquer número de moradias, deverá atender ao disposto em portas, passagens e corredores, instalação de elevadores, e outras exigências pertinentes.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I Do Comércio em Geral

Art. 116 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - O "Hall" de edificações comerciais, observará:

- a) Quando houver um só elevador, o disposto na Tabela II, deste Código;
- b) A área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

II - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento:

- a) Em todas as unidades com área útil acima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;
- b) Os sanitários, quando de uso comum para várias unidades comerciais, independente da soma das áreas das mesmas, deverão apresentar instalações separadas, para ambos os sexos;

III - Os diversos compartimentos das unidades comerciais deverão obedecer as disposições da Tabela II, anexo deste Código;

IV - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 2,00 m (dois metros) de altura, deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, e as aberturas deverão ser protegidas com tela metálica;

V - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender às mesmas exigências do Inciso anterior;

VI - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão obedecer os seguintes requisitos:

- a) As paredes serão revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros), com azulejo ou material similar;
- b) O Piso será de material cerâmico ou similar, dotado de declividade suficiente para o fácil escoamento das águas utilizadas para lavagem, e provido de ralo;
- c) Deverão dispor de, no mínimo, um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório. Este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 117 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

II - Ter largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros).

III - Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3,00 m (três metros).

IV - O átrio dos elevadores que se ligar à galeria deverá:

- a) Formar um remanso;
- b) Não interferir na circulação da galeria.

Art. 118 Será permitida a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 70% (setenta por cento) da área do compartimento.

III - O pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e na parte inferior 3,00 m (três metros).

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias Lanchonetes e Congêneres

Art. 119 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados a habitação.

Art. 120 Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área útil;
- b) Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área útil.

Art. 121 Essas edificações deverão observar, ainda, no que couber, as disposições da Seção I, deste Capítulo.

Seção III Dos Supermercados

Art. 122 As edificações para supermercados deverão observar os seguintes requisitos:

- I - Só poderão ser implantados em áreas cujo funcionamento é permitido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II - As portas de acesso principal deverão ter altura mínima de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e largura mínima de 3,00 m (três metros);
- III - O pé-direito deverá ser de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros), medido no ponto mais baixo do forro;
- IV - As áreas de circulação principais apresentarão largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e ser pavimentadas com material impermeável e resistente;
- V - A superfície mínima dos compartimentos será de 10,00 m² (dez metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros);

VI - As paredes internas terão acabamento compatível com o uso a que serão destinadas;

VII - Os pisos serão de material durável, liso, impermeável e resistente;

VIII - A superfície e as aberturas, quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão conveniente estabelecidas, procurando iluminação uniforme de todo o ambiente;

IX - A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não poderá ser inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

X - Com respeito às instalações sanitárias, será obedecido o que determina o artigo 116º deste Código;

XI - As câmaras frigoríficas para o armazenamento de carnes, frios, laticínios e outros produtos do gênero serão dotadas de equipamento de gerador de frio capaz de assegurar temperatura adequada com as câmaras à plena carga;

XII - Haverá compartimento especial destinado a depósito de lixo, conforme previsto na Seção IV do Capítulo V deste Código;

XIII - Os acessos para os veículos de carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público;

XIV - O acondicionamento, a exposição e venda dos gêneros alimentícios deverão seguir as normas de proteção, higiene e saúde.

Seção IV

Do Comércio e Estacionamento de Veículos

Art. 123 As edificações destinadas ao comércio de veículos, novos e usados, bem como para estacionamento, só poderão ser localizadas em áreas permitidas pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo e obedecerão os seguintes requisitos:

I - Serão construídas de material resistente ao fogo;

II - O piso será de material impermeável e resistente;

III - O escritório, depósito e instalações de reparo e limpeza serão implantados em compartimentos em separado.

§ 1º Quando ocupar edifícios com 2 (dois) ou mais pavimentos, apresentarão:

I - Pé-direito de, no mínimo, 3,00 m (três metros);

II - Rampa de acesso aos pavimentos com inclinação não superior a 20%.

§ 2º Quando instalados em pavimentos abaixo do nível da via pública, deverão ter:

I - Perfeita ventilação e escoamento de águas servidas;

II - O subsolo só poderá abrigar veículos e pertences.

Art. 124 Os acessos aos estacionamentos coletivos e às lojas de comércio de veículos, tanto novos como usados, deverão atender as seguintes exigências:

I - Ter acesso para pedestres independente dos para veículos;

II - Possuir rebaixamento máximo de 6,00 m (seis metros), ao longo do meio-fio, para entrada e saída de veículos;

III - Quando o acesso de veículos ocorrer através de rampa, seu início não poderá ficar a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial;

IV - Se localizados junto aos logradouros públicos, os acessos de entrada e saída de veículos serão separados e terão sinalização de advertência para quem transita no passeio.

Seção V

Das Oficinas Mecânicas, de Chapeação e Pintura

Art. 125 As edificações destinadas às oficinas mecânicas, de chapeação e pintura deverão obedecer as seguintes condições:

I - Área coberta e espaço próprio suficientes para executar os serviços de reparo e abrigar os veículos deixados para manutenção;

II - Pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), tanto na parte inferior como na parte superior (mezanino);

III - Possuir vestiário, compartimento sanitário com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos funcionários;

IV - Quanto a acessos, deverá ser seguido o disposto no artigo 124º deste Código;

V - Quando não houver muro no alinhamento do lote, deverá ser construída uma mureta com 50 (cinquenta) centímetros de altura, para evitar o trânsito de veículos sobre o passeio público.

Art. 126 Os serviços especiais de chapeação e pintura deverão ser executados em ambiente apropriado, conforme normas de segurança e saúde.

Art. 127 Os efluentes originários dos diversos serviços de reparo de veículos deverão ter destinação de acordo com o que prevêem as normas ambientais vigentes.

Seção VI

Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Art. 128 Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§ 1º Nas áreas de circulação de veículos e abastecimento, o pé-direito das edificações deverá ser de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros).

§ 2º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

~~Art. 129~~ As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível e apoio da cobertura, deverão distar, no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e Legislação do Meio Ambiente.

~~Parágrafo único.~~ Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 18,00 m (dezoito metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 27,00 m (vinte e sete metros).

Art. 129 As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível e apoio da cobertura, deverão distar, no mínimo 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e Legislação do Meio Ambiente. (Redação dada pela Lei nº 1198/2010)

Art. 130 As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;
- II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;
- V - Ter as aberturas de acesso distantes, 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- VI - Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente.

Art. 131 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo,

para uso público.

Art. 132 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados.

Art. 133 As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Art. 134 Nos postos de abastecimento e serviço, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo único. Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 m (seis metros) cada uma, mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não será permitido acesso ou saída por esquina.

Art. 135 Os postos situados às margens de rodovias poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

Art. 136 Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo - CNP ou órgão sucessor.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 137 Além das disposições específicas pertinentes, as edificações destinadas às indústrias em geral deverão:

I - Ser executadas de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

- II - Prever iluminação natural nos locais de trabalho, qual não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento considerado e será uniformemente distribuída, podendo ser completada, até a proporção de 30% (trinta por cento) por telhas de vidro ou clarabóias;
- III - Prever ventilação natural dos locais de trabalho, que não poderá ser inferior a 1/7 (um sétimo) da área do compartimento considerado;
- IV - Apresentar distribuição de aberturas para o exterior em alturas diferentes, a fim de facilitar a circulação do ar;
- V - Possuir dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as normas técnicas de prevenção contra incêndio;
- VI - Os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- VII - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes;
- VIII - A não ser nos casos especiais, os pisos e paredes deverão apresentar revestimentos impermeáveis, indeformáveis e que permitam fácil limpeza, e os forros deverão ser de material resistente ao fogo.

Art. 138 A ligação entre os diversos pavimentos de edificações industriais deverá ser garantida por meio de escadas e, no caso de mais de 3 (três) pavimentos, deverão ser providos também de elevadores.

Parágrafo único. É facultada a execução de rampas com declividade não superior a 12% (doze por cento), em lugar das escadas.

Art. 139 As edificações industriais em geral disporão de instalações sanitárias proporcionais ao número de operários trabalhando em cada pavimento, de acordo com o seguinte:

- I - Não poderão apresentar comunicação direta com o local de trabalho;
- II - As instalações sanitárias serão separadas para cada sexo;

III - A cada grupo de 20 (vinte) funcionários, deverá ser prevista um vaso e um lavatório, sendo que para a instalação para o sexo masculino deverá ser previsto também um mictório.

Art. 140 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Seção I Das Indústrias de Produtos Alimentícios

Art. 141 Além das disposições já citadas para as edificações de indústrias em geral, as instalações das unidades industriais de produtos alimentícios deverão observar as normas do Código Sanitário do Estado, quanto à higiene e à segurança.

Art. 142 Para o funcionamento de estabelecimentos industriais de preparo de carne, seus derivados e seus subprodutos, as edificações devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Piso em material cerâmico ou equivalente, de cor clara, impermeável e resistente, com declividade que permita o fácil escoamento das águas de lavagens, providos de ralos localizados convenientemente;

II - Paredes revestidas com azulejos ou similar, de cor clara, com até 2,00 m (dois metros) de altura;

III - Instalação de câmaras frigoríficas com capacidade para estocar a produção obtida em período não inferior a 6 (seis) dias;

IV - Janelas e portas providas de tela metálica, a prova de insetos;

V - Compartimentos e instalações destinadas ao preparo de produtos alimentícios separados das dependências utilizadas para preparo de subprodutos não-comestíveis.

Art. 143 As edificações para panificadoras, indústrias de doces, massas e congêneres deverão cumprir os seguintes requisitos:

I - Compartimento em separado para depósito da matéria-prima;

II - Espaço para preparo, depósitos de matéria-prima e câmaras de secagem com piso e parede de material cerâmico ou similar;

III - Forro de material resistente ao fogo;

IV - Portas e janelas protegidas com tela metálica, a prova de insetos;

V - Os equipamentos destinados à mistura de massa e outros serão assentados sobre bases próprias, de maneira a evitar ruídos e vibrações incômodas à vizinhança;

VI - Piso em material cerâmico ou equivalente, de cor clara, impermeável e resistente, com declividade que permita o fácil escoamento das águas de lavagens, providos de ralos localizados convenientemente;

VII - Paredes revestidas com azulejos ou similar, de cor clara, com até 2,00 m (dois metros) de altura.

Art. 144 As edificações para abrigar usinas de beneficiamento de leite serão compostas, no mínimo, dos seguintes compartimentos:

I - Recepção de leite in natura;

II - Lavatório de controle;

III - Beneficiamento;

IV - Lavagem e esterilização do vasilhame;

V - Máquina de refrigeração;

VI - Câmara frigorífica;

VII - Exposição;

VIII - Depósito de vasilhames;

IX - De pessoal, incluindo vestiários, instalações sanitárias com banheiro completamente isoladas do corpo principal da usina;

X - Piso em material cerâmico ou equivalente, de cor clara, impermeável e resistente, com declividade que permita o fácil escoamento das águas de lavagens, providos de ralos localizados convenientemente;

XI - Paredes revestidas com azulejos ou similar, de cor clara, com até 2,00 m (dois metros) de altura.

Seção II Das Indústrias e Depósitos de Explosivos

Art. 145 Para todos os efeitos são considerados explosivos os corpos de composição química definida ou misturas de compostos químicos que, sob a ação do calor, atrito, choque, percussão, faísca elétrica ou qualquer outra causa produzam reações exotérmicas instantâneas, dando em resultado, a formação dos gases super-aquecidos, cuja pressão seja suficiente para destruir ou danificar pessoas ou coisas.

Art. 146 As fábricas de explosivos somente poderão ser construídas na área rural, afastadas o máximo possível das aglomerações urbanas e em lugares previamente aceitos pelo Órgão Público Municipal.

Art. 147 As edificações para abrigar indústria de explosivos e os depósitos de explosivos devem ser executadas seguindo as normas estabelecidas pelo Ministério do Exército, para estas atividades.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 148 Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual terão a anuência de Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.

Art. 149 Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não relacionados neste Código, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Seção I Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 150 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:

- I - Estar recuadas no mínimo 3,00 m (três metros) de qualquer divisa;
- II - Ter área não-edificada de, no mínimo, 3 (três) vezes a superfície total das salas de aula;
- III - Obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado e/ou do Município.

Seção II Dos Hotéis e Congêneres

Art. 151 As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação da portaria e sala-de-estar;

II - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública etc.).

Seção III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 152 As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares deverão atender às disposições seguintes:

I - Instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

- a) Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;
- b) Para o sanitário feminino um vaso sanitário, um lavatório para cada 100 (cem) lugares;
- c) Para efeito do cálculo do número de lugares, será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa.

II - As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

III - Para salas de espetáculo tais como: Teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima.

IV - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V, do Capítulo IV, deste Código.

V - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as normas técnicas específicas.

VI - Todos os locais de reunião e salas de espetáculo deverão ter iluminação e ventilação adequada à sua função, natural ou artificial, e sob responsabilidade do autor do projeto.

Seção IV Dos Inflamáveis

Art. 153 A instalação dos entrepostos e depósitos de inflamáveis no Município dependem de licenciamento prévio do Órgão Público.

Art. 154 É considerado líquido inflamável aquele cujo ponto de inflamabilidade é inferior a 135 graus centígrados, entendendo-se por "ponto de inflamabilidade" a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade tal que se possa inflamar ao contato de uma centelha ou chama.

Art. 155 Os tanques de armazenagem de líquidos combustíveis serão constituídos de aço ou de concreto, a menos que a característica do líquido requeira material especial, segundo normas técnicas oficiais vigentes no País.

Art. 156 O Espaçamento mínimo entre os tanques de armazenamento de produtos inflamáveis e os dispositivos de funcionamento deverão observar o disposto nas normas do CNP (Conselho Nacional de Petróleo) ou órgão sucessor.

Art. 157 O armazenamento de líquidos inflamáveis dentro de qualquer edificação só poderá ser feito em recipiente com capacidade máxima de 250 litros.

§ 1º Os compartimentos de armazenamento deverão obedecer os seguintes itens:

I - As paredes, pisos e tetos deverão ser construídos de material resistente ao fogo e maneira que facilite a limpeza e não provoque centelha pelo atrito de sapatos ou ferramentas;

II - As passagens e portas serão providas de soleiras ou rampas com pelo menos 15 (quinze) centímetros de desnível ou valetas abertas e cobertas com grade de aço, com escoamento para local seguro;

III - Deverá ter instalações elétricas apropriadas a prova de explosão, conforme recomendações das normas de segurança;

IV - Deverá ser ventilado, de preferência através de processo natural;

V - Deverá ter sistema de combate a incêndios, conforme normas do Corpo de Bombeiros;

VI - Nas portas de acesso deverá estar escrito de forma bem visível "INFLAMÁVEL - NÃO FUME".

Art. 158 Para efeito desta Lei, fica definido como gás liquefeito de petróleo (GLP) o produto constituído predominantemente pelo hidrocarboneto propano, propeno, butano e buteno.

Parágrafo único. A área de armazenamento de GLP, incluindo tomada de descarga e seus aparelhos serão delimitados por um alambrado de material vazado que permita boa ventilação e com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 159 O Município, pela repartição competente, poderá exigir, a qualquer tempo, medidas complementares de segurança, que julgar necessárias.

Art. 160 Todos os depósitos de produtos inflamáveis serão providos de equipamentos de prevenção contra incêndio aprovados pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO X DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

Seção I Dos Emolumentos

Art. 161 Os emolumentos referentes aos atos administrativos definidos neste Código serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

Parágrafo único. Estão isentas de emolumentos, as aprovações de projetos e os alvarás de licença para as construções públicas da União, Estado, Município, Autarquias, Templos Religiosos e construções consideradas de utilidade pública, a partir de avaliação do Executivo Municipal.

Seção II Dos Embargos

Art. 162 Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;
- II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;
- III - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;
- IV - Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;
- V - Se não for observado o alinhamento.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e/ou responsável técnico - para que a assine, e se se recusar a isso, ela será acompanhada de assinaturas de duas testemunhas, se houver.

§ 3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado lavrará o Auto de Infração.

§ 4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§ 5º Após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma, se não houver alternativa de regularização da obra.

Seção III Das Sanções

Art. 163 O Município poderá cancelar o cadastro dos profissionais (pessoa física ou jurídica) responsáveis por desrespeito ao Código de Obras. Também comunicará ao Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA as irregularidades cometidas.

Parágrafo único. São irregularidades passíveis das sanções previstas no caput deste artigo:

- I - Não obedecer os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- II - Dar seqüência à execução da obra embargada pela Prefeitura;
- III - Incurrir em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - Alterar as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Prefeitura;
- V - Responsabilizar-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - Iniciar qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VII - Cometer, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

Seção IV Das Multas

Art. 164 Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

Parágrafo único. As multas serão aplicadas quando:

- I - Obra dependente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado;
- II - Houver falta de Projeto Aprovado e do Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização;
- III - Houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra;
- IV - Houver desrespeito ao embargo;
- V - Faltar placa na obra;
- VI - Iniciar obra dependente de Certidão de Alinhamento, sem estar de posse da mesma ou se a obra estiver em desacordo com a certidão;
- VII - Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Certificado de Conclusão de Obra;
- VIII - Obra for reformada construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado;
- IX - Estar em risco a estabilidade da obra, com perigo para o público ou pessoa que a constrói.

Art. 165 Aplicar-se-ão as multas cabíveis ao proprietário e/ou ao responsável técnico, graduando-se de acordo com a metragem da obra, na seguinte ordem:

- 1 - Até 60m²50 UFIRs
- 2 - De 61m² à 120m²100 UFIRs
- 3 - De 121m² à 240m²180 UFIRs
- 4 - De 241m² à 500m²240 UFIRs
- 5 - De 501m² à 1.200m²360 UFIRs
- 6 - De 1.201m² à 2.500m²480 UFIRs
- 7 - De 2.501m² acima600 UFIRs

Parágrafo único. Os valores das multas dobrarão, a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no caput deste artigo, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 166 A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código serão punidas com multa de 50 a 600 (cinquenta a seiscentas) UFIRs, a critério do departamento competente do Município.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 167 Os casos omissos no presente Código serão estudados e normatizados pelo órgão competente, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 168 São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

- a) Tabela I - Edificações Residenciais;
- b) Tabela II - Edificações Comerciais.

Art. 169 Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei 047/88.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Em 17 de junho de 1998

ÉRICO PIANA PINTO PEREIRA

PREFEITO MUNICIPAL
TABELA I

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	VESTÍBULO	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS	LAVABO	BANHEIRO	COZINHA	LAVANDERIA
QUARTOS	(WC)	(BWC)							
diâmetro circulo	1,00	2,40	2,40	2,00	1,60	1,00	1,00	1,50	1,20
inscrito									
área	1,20	9,00	9,00	6,00	4,00	1,20	1,80	4,00	2,40
iluminação	--	1/6	1/6	1/6	1/6	--	1/8	1/8	1/8
ventilação	--	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16	1/16	1/16
pé-direito	2,30	2,50	2,50	2,50	2,50	2,30	2,30	2,50	2,50
revestimento	--	--	--	--	--	--	--	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50 m	
parede									
revestimento piso	--	--	--	--	--	--	--	IMPERMEÁVEL	

TABELA II

EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	HALL DO PRÉDIO	HALL PAVIMENTOS	SALAS, LOJAS,	SANITÁRIOS	KIT
----------------	----------------	-----------------	---------------	------------	-----

||| SOBRELÓJAS |||

diâmetro círculo	3,00	1,50	3,00	1,00	1,20
inscrito					
área	12,00	6,00	9,00	1,20	1,50
iluminação	-- --	-- --	1/6	-- --	-- --
ventilação	-- --	-- --	1/12	1/16	1/16
pé-direito	2,80	2,50	2,80	2,50	2,50
revestimento	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL	
parede					
revestimento piso	IMPERMEÁVEL		-- --	IMPERMEÁVEL	

OBSERVAÇÕES:

- Todas as dimensões são expressas em metros.
- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
- Iluminação e ventilação mínima são a relação entre a área de abertura e a área de piso.