

PREFEITURA MUNICIPAL

DE CANARANA – MT.,

NOVO CÓDIGO DE

OBRAS.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	ARTIGOS
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	1
SEÇÃO I	
DOS OBJETIVOS	2
SEÇÃO II	
DA NOMENCLATURA	3
CAPÍTULO II	
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS	4
SEÇÃO I	
DA CONSULTA PRÉVIA	5
SEÇÃO II	
DA CERTIDÃO DE ALINHAMENTO	6 A 8
SEÇÃO III	
DO ANTEPROJETO	9
SEÇÃO IV	
DO PROJETO DEFINITIVO	10 A 14
SEÇÃO V	
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	15 A 24
SEÇÃO VI	
DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO	25
SEÇÃO VII	
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS	26
SEÇÃO VIII	
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA (HABITE-SE)	27 A 29
SEÇÃO IX	
DAS OBRAS PARALIZADAS	30

SEÇÃO X DA FISCALIZAÇÃO	31 A 32
SEÇÃO XI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	33 A 36
SEÇÃO XII DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO	37
SEÇÃO XIII DAS EDIFICAÇÕES EM DESACORDO	38
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	
SEÇÃO I DOS CANTEIROS DE OBRAS, TAPUMES E ANDAIMES	39 A 41
SEÇÃO II DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	42 A 44
SEÇÃO III DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS	45 A 47
SEÇÃO IV DAS FUNDAÇÕES E ALICERCES	48 A 51
CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS PROJETOS	
SEÇÃO I DAS PAREDES	52
SEÇÃO II DOS PISOS	53 A 55
SEÇÃO III DAS COBERTURAS	56 A 61
SEÇÃO IV DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES	62

SEÇÃO V DAS ESCADAS E RAMPAS	63 A 66
SEÇÃO VI DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS	67 A 69
SEÇÃO VII DOS RECUOS	70 A 72
SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS	73
SEÇÃO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS	74 A 75
SEÇÃO X DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO	76 A 77
SEÇÃO XI DA ISOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	78 A 85
SEÇÃO XII DAS ÁREAS NÃO-COMPUTÁVEIS	86
SEÇÃO XIII DOS PASSEIOS E MUROS	87 A 88
SEÇÃO XIV DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA	89
CAPÍTULO V DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	90 A 91
SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	92 A 94
SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS	95 A 97
SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES	98

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	99 A 101
CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	102 A 104
SEÇÃO I DAS RESIDENCIAS ISOLADAS	105
SEÇÃO II DAS RESIDENCIAS GERMINADAS	106
SEÇÃO III DAS RESIDENCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL	107 A 108
SEÇÃO IV DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHA- MENTO PREDIAL	109 A 110
SEÇÃO V DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS	111
SEÇÃO IV DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS	112 A 115
CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS	
SEÇÃO I DO COMÉRCIO EM GERAL	116 A 118
SEÇÃO II DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LAN- CHONETES E CONGÊNERES	119 A 121
SEÇÃO III DOS SUPERMERCADOS	122
SEÇÃO IV DO COMÉRCIO E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS	123 A 124

SEÇÃO V DAS OFICINAS MECÂNICAS DE CHAPEAÇÃO E PINTURA	125 A 127
SEÇÃO VI DOS POSTOS DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS	128 A 136
CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	137 A 140
SEÇÃO I DAS INDÚSTRIAS DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS	141 A 144
SEÇÃO II DA INDÚSTRIAS E DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS	145 A 147
CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS	148 A 149
SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES	150
SEÇÃO II DOS HOTEIS E CONGÊNERES	151
SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULO	152
SEÇÃO IV DOS INFLAMÁVEIS	153 A 160
SEÇÃO V DOS DEPÓSITOS DE PRODUTOS TÓXICOS	161
SEÇÃO VI DOS TEMPLOS	162
SEÇÃO VII DOS CENTROS COMERCIAIS ATACADISTAS	163
CAPÍTULO X	

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I DOS EMOLUMENTOS	164
SEÇÃO II DOS EMBARGOS	165
SEÇÃO III DAS SANÇÕES	166
SEÇÃO IV DAS MULTAS	167 A 169
CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	170 A 175

LEI COMPLEMENTAR Nº 041/2003 De 17 de Dezembro 2003.

Dispõe sobre a nova redação do Código de Obras Municipal.

Evaldo Osvaldo Diehl, Prefeito Municipal de Canarana, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e eu promulgo a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANARANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º É regulada pôr este Código, toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição promovida pôr particulares ou entidades públicas, no Município de CANARANA, 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 O Município 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 pôr colunas, pilares ou consolos;

V – alvará de construção: documento expedido pelo Município 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: 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 de 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 construída: 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 ocupada: 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 pelas 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, canos 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 (habite-se): documento expedido pelo Município, 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 pôr duas superfícies horizontais;

XXXIX – demolição: deitar abaixo, deitar pôr terra qualquer construção;

XL – depósito: edificação ou parte de uma edificação destinada a guarda prolongada de materiais ou mercadorias;

XLI – dependência de uso privado: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XLII – edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separada de 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 de 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 pôr uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces pôr meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

LIII – guarda-corpo: é o vedo de proteção contra quedas;

LIV – habitação unifamiliar: edificação ocupada pôr uma só família ou indivíduo;

LV – habitação multifamiliar: edificação ocupada pôr mais de uma família, com acesso comum;

LVI – hachura: raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;

LVII – hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre os compartimentos;

LVIII – infração: violação da lei;

LIX – jirau: piso intermediário dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ 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: “Alvará” – 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 urbano: 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: dispositivos destinados a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LXXVII – parede-cega: parede sem aberturas;

LXXVIII – passeio ou calçadas: 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 isolação 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 pôr edificação e divisa do lote;

LXXXVII – reforma: fazer obra que altere a edificação em parte essencial pôr 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 pôr 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: escoadouros, 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 de seu pé-direito abaixo do nível do solo;

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 – terraplanar: tornar plano, aplainar (terreno).

XCIX – terraplenar: encher os desníveis do terreno com terra, pedras ou entulhos em geral;

C – testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

CI – unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamentos;

CII – varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;

CIII – vestíbulo: espaço entre porta e o acesso a escada, no interior da edificações;

CIV – vistoria: diligencia efetuada pôr funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CV – zenital: ponto mais elevado que se pode atingir.

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 de alvará de construção.

§ 1º 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.

§ 2º Os prazos para os Atos Administrativos serão fixados de acordo com o Código Tributário; (em anexo tabela III).

SEÇÃO I

Da Consulta Prévia

Art. 5º Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da guia “Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção”.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

I – nome e endereço do proprietário;

II – endereço da obra (lote, quadra e loteamento);

III - finalidade da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);

IV - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

V - croqui de localização do lote.

§ 2º Ao Município cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), e demais informações pertinentes e a expedição do parecer.

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.

Art. 7º Dependem da 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 grades 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 aprovação 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 ou situação (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, 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 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 peitorais, perfis dos telhados;

d) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escalas da planta - baixa;

e) planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala 1:200, para a perfeita compreensão do projeto;

f) planta de locação (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 edificações 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;

i) ART (Anotação de Responsabilidade Técnicas) de projetos e execução, conforme normas do Crea / MT;

j) escritura do terreno (cópia), registrada no Registro de Imóveis;

k) 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;

l) 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 a 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 o 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 pelo Município 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.

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 partes, recusando a aceitação das que forem julgadas inadequadas ou inconvenientes, no que se refere a segurança, higiene ou modalidade de utilização, mediante justificativa pôr 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 ao Município, 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 a firma reconhecida pôr 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 correções, não sendo admitidas indicações a tinta ou rasuras.

§ 2º O prazo para apresentação das correções é de 30 (trinta) dias, contados da data de entrega do comunicado. Não sendo apresentado 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 ao Município a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º O Alvará de Construção deverá conter:

I – nome do proprietário;

II – número e data do protocolo solicitando aprovação do projeto;

III – descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV – local da obra, lote, quadra, loteamento, rua e número predial;

V - profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e construção;

VI – 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 no 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 pavimentadas ou não;

IV – construção de muros com o máximo de 2 (dois) metros de alturas;

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 ao Município.

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 construção nos seguintes casos:

I – construções de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante as construções 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. O Município 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 do Município 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 projetos 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 29,7cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras, tendo margem de 1,0cm 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, onde constarão:

I – um carimbo ocupando o canto inferior especificado:

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 assinante 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 10 deste Código.

III – espaço, com dimensão de 17,5 cm x 6,0 cm, reservado ao Município 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 alterações 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 – Habite-se

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 - Habite-se.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra, Habite-se, é solicitados junto ao Município pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, através de requerimento.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra, Habite-se, 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, Habite-se, que os passeios públicos fronteiros estejam pavimentados e arborizados.

§ 4º O Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se, 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 O Município tem um prazo de 20 (vinte) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se.

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 - Habite – se.

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 com respectivo responsável técnico, 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 murro dotado de portões 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 do Município 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 lhes sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

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

§ 2º Não sendo apresentados os detalhes exigidos dentro do prazo estipulado pelo parágrafo anterior, a obra será embargada.

SEÇÃO XI

Da Responsabilidade Técnica

Art. 33. Somente profissionais habilitados, devidamente cadastrados e quites com o Município, para o 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 ao Município.

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 execução da obra, deverão colocar em local apropriado placa, nas dimensões exigidas pelas normas legais, contendo informações usualmente exigidas pelo CREA.

Parágrafo Único. Deverá ser reservado nas placas 2 (dois) quadros em branco nas dimensão de 0,25 x 0,30 Cm, para fixação de adesivos do Município e do 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 ao Município essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo Município 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 o Município.

§ 2º A Comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita conjuntamente com a assunção de 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 ao Município, através de requerimento, que será concedida através de Autorização de Demolição onde constará:

- I – nome do proprietário;
- II – número e data do protocolo de requerimento solicitando a demolição;
- III – localização da edificação a ser demolida: lote, quadra, loteamento;
- IV – nome do profissional responsável, quando exigido;
- V – características 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 da prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Este recusando-se a fazê-la, o Município 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 a análise técnica 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 e 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 do Município.

§ 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 obra com, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) 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 a 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 permitida 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 e pedestres.

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 análise e ensaios comprobatórios de sua adequabilidade.

Art. 44. Para efeito 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 verificação por meio de sondagens ou outras provas de capacidade útil do terreno.

Art. 50. Para os prédios de 1 (um), 2 (dois) ou mais pavimentos, com área superior a 150,00m², 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 executada em alvenaria de tijolo comum, as paredes deverão ter espessura mínima de:

A – Externas – 0,12 metros (doze centímetros);

B – Internas – 0,10 metros (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 metros (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 o piso estiver sobre terrapleno, os caibros serão mergulhados em concreto alisado e revestidos de material betuminoso.

§ 2º Quando o piso estiver 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 de cálculos justificativos da 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 da 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 as edificações, bem como as passagens e corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na próxima 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 metros (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 de número de pessoas que dela dependerem, exceto para as atividades específicas detalhadas na próxima seção, sendo:

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

II – as escadas de uso privado 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 antecedem 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 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 a 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 metros (um metro e cinqüenta 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 metros (três metros), cotados da linha do solo;

II – a projeção da face externa da marquise será no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio, não podendo exceder 1,00 m (um metro);

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 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 brise, 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 metros (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 Todas as edificações comerciais e/ou industriais não há necessidade de recuo frontal, desde que não fira a Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§ 3º No caso de edificações mistas, onde a parte residencial não situar-se no pavimento térreo ou frontal, o recuo poderá ser dispensado, desde que não fira o previsto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

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 2,00m (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 veículo 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 125m² (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 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área privativa;

IV – supermercado, Hipermercado, Shopping Centers e similares, 1 (uma) vaga para cada 30m² (trinta metros quadrados) da área privativa da área de venda;

V – para os demais usos não relacionados , caberá análise pelo Município da proposta apresentada pelo autor do projeto. O Município 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 pedestres ou qualquer outro uso;

II – ter pé-direito mínimo de 2,20m (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, o logradouro público e o meio fio deverão ser rebaixados formando rampa;

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

VI – ter o corredor de circulação largura mínima de 3,70m (três metros e setenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (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 (uma 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 e 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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do terreno, 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 cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Os compartimentos de permanência transitória e cozinha de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados), com círculo inscrito de diâmetros mínimo igual a 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros).

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% (cinquenta por cento) 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, 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros);

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).
S = área do pavimento inicial.

II – quando semi-abertas:

a) o afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,80 metros;

b) ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescentando-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:

$$d = \frac{3}{5}(s)^{\frac{1}{2}}$$

inscrição(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 (dois metros e vinte e cinco centímetros);

b) ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescentando-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:

$$d = 3/4(s)^{1/2}$$

(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 metros (um metro e cinqüenta centímetros);

b) ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescentando-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:

$$d = 3/5(s)^{1/2}$$

(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(um metro e cinqüenta centímetros);

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:

$$d = 3/5(s)^{1/2}$$

(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 (um metro e oitenta e quatro centímetros);

b) ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescentando-se 30% (trinta por cento) a cada novo pavimento;

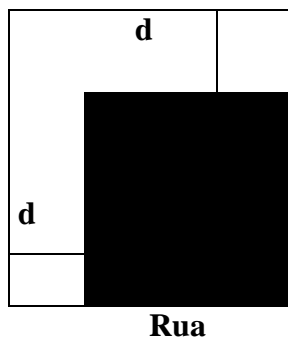
c) Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

$d = \frac{3}{4}(s)^{1/2}$
(três quartos da raiz quadrada da área)

NOTAS EXPLICATIVAS

Convenção: d = dimensões do afastamento da parede com abertura à divisa.

ÁREAS ABERTAS



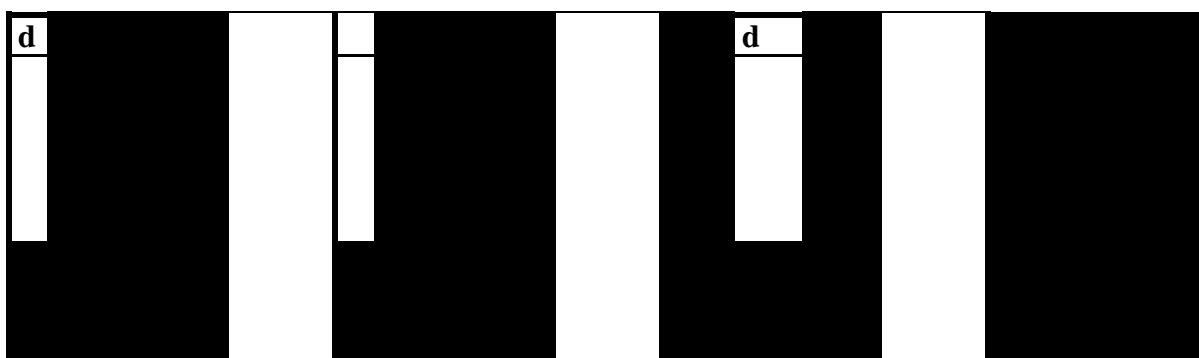
ÁREAS SEMI-ABERTAS



Rua

ÁREAS FECHADAS





Rua

**Notas Explicativas - Artigo 81 -- § 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	1,61	11,70	2,05	13,50	2,76
3	11,70	1,71	14,40	2,28	18,00	3,18
4	13,05	1,81	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	2,85	31,50	4,21
7	17,10	2,07	25,20	3,01	36,00	4,50
8	18,45	2,15	27,90	3,17	40,50	4,77
9	19,80	2,22	30,60	3,32	45,00	5,03
10	21,15	2,30	33,30	3,46	49,50	5,28
11	22,50	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
	d = 1/2 (S) ½		d = 3/5 (S) ½		d = 3/4 (S) ½	

**Notas explicativa – Artigo 81 -- § 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 (min.)	6,00	1,50 (min.)	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	1,68	9,60	1,86	11,40	2,53
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	3,07
8	10,20	1,92	14,40	2,28	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
	d = 3/5(S) ½		d = 3/5(S) ½		d = 3/4(S) ½	

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

Art. 83. Os compartimentos sanitários, antessalas, 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, antessalas, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânica ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

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

II - permitirem a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro;

III - terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, nem mesmo canalizações.

Parágrafo Único. Locais estritamente privativo, onde deverá dimensionar equipamentos mecânicos ou não.

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 de 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 as áreas não-computáveis as que seguem:

I – áreas de pavimentos situados 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, 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 para rua pavimentada 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, O Município intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, ao Município realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da multa correspondente.

§ 2º O revestimento do passeio deverá ser feito com material antiderrapante.

§ 3º Nos acessos de veículos, será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00m (seis metros), por testada de unidade imobiliária. Quando de acesso para residências germinadas, o rebaixamento da guia do meio-fio poderá ser feito em extensão máxima de 3,00m (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 logradouro pavimentado 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 2,00m (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 (cento e cinquenta metros quadrados);

II – repousarão sobre baldrame de alvenaria com altura mínima de 20 (vinte) centímetros;

III – ficarão afastadas 2 (dois) metros, no mínima de qualquer ponto de 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 de Alta e Média Densidade e 5 (cinco) metros nas demais zonas.

Parágrafo Único. Não será permitida a implantação de edificações germinadas, em madeira.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 90. As instalações hidráulico, sanitárias, 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 previsto nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

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

Art. 91. Todas construções destinadas a uso público e 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 lindeira.

§ 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 destas 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 inteiramente 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, as águas pluviais provenientes de telhados, balões 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 (sumidouro).

§ 1º A fossa séptica e o poço absorvente, não poderão ser construída além do alinhamento do terreno.

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 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 cinquenta 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 áreas de lazer comunitário.

SEÇÃO IV

Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 99. Todas as edificações – residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais 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 exigência 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 Banheiro.

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 seus pisos 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, Recuos e demais parâmetros para elaboração de projetos são os definidos na Lei de Zoneamento e Uso de Solo, para a zona onde o lote estiver situado.

SEÇÃO I

Das Residências Isoladas

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

SEÇÃO II

Das Residências Germinadas

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

Parágrafo Único. As residências, salas comerciais e/ou industriais, germinadas ou não, só poderá ser desmembrada, quando estiverem de acordo com este Código e constar na matrícula do terreno .

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, germinadas 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, 20% (vinte por cento) da fração do terreno onde for implantada;

III – as áreas de recreação deverão obedecer ao disposto no Artigo 76 desta Lei.

SEÇÃO IV

Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

Art. 109. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, germinadas ou não, em regime de condomínio, aquela cuja disposição exija a 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 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, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

b) quando se destinar a veículos, e as unidades residências 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, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50m (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 76 desta Lei;

IV – cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 20% (vinte por cento) da fração de terreno onde for implantada;

V – se não germinadas e com aberturas para a mesma face, as edificações obedecerão uma distância mínima de 3,00 m (três metros), a partir da projeção mais avançada, 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 do Município, 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 – as 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, germinadas ou em série.

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 serviço e misto.

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

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

§ 2º Não será permitida a ocupação mista no mesmo pavimento.

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 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 2,00m (dois metros), com azulejo ou material similar;

b) o piso de material cerâmico ou similar, dotado de declividade suficiente para o fácil escoamento das águas utilizadas para a 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 3,00 m (três metros);

III – quando a galeria possuir mais de 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 as seguintes condições:

I - 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;

II - 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 matéria 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 convenientemente 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 as instalações sanitárias, será obedecido o que determina o artigo 116 deste Código;

XI – as câmaras frigoríficas para o armazenamento de carnes, frios, laticínios e outros produtos do gênero serão dotadas de equipamentos 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 salubridade.

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 de 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, depósitos e instalações de reparo e limpeza serão implantados em compartimentos em separado.

§ 1º Quando ocupar edifício 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% (vinte por cento).

§ 2º Quando instalados em pavimento em nível abaixo 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 suficiente 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) e pé direito do mezanino mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

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 124 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 prevêm as normas ambientais vigentes e a Lei de Zoneamento e Uso de Solo.

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 de 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 deverá ser inferior a 18,00m (dezoito metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 27,00 m (vinte e sete metros).

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 veículos;

IV – ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura;

V – ter as aberturas de acesso distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI – ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas proveniente da lavagem de veículos, localizados 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 similar), para contenção de efluentes.

Art. 134. Nos postos de abastecimento e serviços, 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 (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 as indústrias em geral deverão:

I – ser executada 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 telha de vidro ou clarabóias;

III – prever ventilação natural nos 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 de 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 3,50m (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 revestimento 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 no 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 do 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 indústria em geral, as instalações das unidades industriais de produtos alimentícios deverão observar as normas do Código Sanitário do Estado, quanto à higiene e a 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 paredes 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 dos vasilhames;

V – máquina de refrigeração;

VI – câmara frigorífica;

VII – exposição;

VIII – depósitos de vasilhames;

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

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

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 misturada 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 de gases superaquecidos, 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 indústrias 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 pelo Município ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência do Município 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 locais de recreação cobertos e descobertos, que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) locais de recreação descoberto com área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aula e;

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III – obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado e/ou Município;

IV – atender o que consta no artigo 152 inciso I;

V – um bebedouro para cada 60,00m² (sessenta Metros quadrados) de sala de aula.

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, dependências 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, par 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 Espetáculo

Art. 152. As edificações destinadas a auditórios, cinemas e 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 dois vasos sanitários, um lavatório para cada 100 (cem) lugares;

c) pPara efeito de cálculo do número de lugares, será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa e quando forem lugares fixos, a proporção será de 1,20m² (Um metro e vinte centímetros quadrados).

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 (cinquenta) 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 – todos os locais de reunião e salas de espetáculo deverão ter iluminação e ventilação adequadas 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°C (graus centígrados), entendendo-se por “ponto de enflamabilidade” 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 requiera 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 seco;

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.

SEÇÃO V

DOS DEPÓSITOS DE PRODUTOS TÓXICOS

Art. 161. Além das normas específicas pertinentes e as previstas na Lei de Zoneamento Urbano, as edificações destinadas ao depósito de produtos tóxicos deverão:

I – ser executada 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, que 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 telha de vidro ou clarabóias;

III – prever ventilação natural, 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 de ar;

V – possuir dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as normas técnicas de prevenção contra incêndio;

VI – os seus compartimentos, deverão ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);

VII – a não ser nos casos especiais, os pisos e paredes deverão apresentar revestimento que permitam fácil limpeza, e os forros deverão ser de material resistente ao fogo;

VIII - as edificações em geral disporão de instalações sanitárias proporcionais ao número de operários trabalhando, de acordo com o seguinte:

a) não poderão apresentar comunicação direta com o local de trabalho;

b) as instalações sanitárias serão separadas para cada sexo;

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

SEÇÃO VI

DOS TEMPLOS

Art. 162. As edificações destinadas a Templos Religiosos, deverão atender as disposições do Artigo 152 Seção III deste Capítulo.

SEÇÃO VII

DOS CENTROS COMERCIAIS ATACADISTAS

Art. 163. As edificações destinadas a Centros Comerciais Atacadistas, deverão observar os seguintes requisitos:

I – respeitar o que determina a Lei de Zoneamento e Uso de Solo Urbano, quanto aos locais permitidos para sua construção;

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 matéria 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 convenientemente 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 as instalações sanitárias, será obedecido o que determina o artigo 116 deste Código;

XI – as câmaras frigoríficas para o armazenamento de carnes, frios, laticínios e outros produtos do gênero serão dotadas de equipamentos 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 salubridade.

CAPÍTULO X

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I

Dos Emolumentos

Art. 164. 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, alvarás de licença e Habite-se, para as construções públicas da União, Estado, Municípios, Autarquias, Templos

Religiosos e construções consideradas de utilidade pública, a partir de avaliação do Executivo Municipal.

SEÇÃO II

Dos Embargos

Art. 165. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I – estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pelo Município;

II – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado no Município;

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 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 destinado, 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 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 do Município, 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. 166. 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 aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

II – dar seqüência à execução da obra embargada pelo Município;

III – incorrer em 3 (três) multas por infração cometidas na mesma obra;

IV – alterar as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pelo Município;

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. 167. 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 solicitada 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 – Habite-se;

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. 168. 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 60m ²	50 UPF
2 – De 61m ² à 120m ²	100 UPF
3 – De 121m ² à 240m ²	180 UPF
4 – De 241m ² à 500m ²	240 UPF
5 – De 501m ² à 1.200m ²	360 UPF
6 – De 1.201m ² à 2.500m ²	480 UPF
7 – De 2.501m ² acima	600 UPF

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

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 170. Todos locais destinados ao público e locais sujeitos a incêndios, deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as normas técnicas específicas.

Art. 171. Todo local destinado ao público, deverá fornecer o acesso e atender as seguintes especificações para atender os deficientes físicos:

I – rampas de acesso a todas as dependências;

II – portas, corredores, vãos e outros com largura e altura suficiente para atender a livre circulação do deficiente, inclusive com os equipamentos apropriados;

III – banheiros especiais com equipamentos qualificados, nos casos que se exige banheiro masculino e feminino deverá ser atendido.

Art. 172. As obras irregulares com o Município ou que acarretem perigo a segurança, poderá ser interdita e/ou embargada até a resolução da irregularidade.

Parágrafo Único. O descumprimento do embargo ou interdição acarretará nas sanções da seção III deste capítulo.

Art. 173. Os casos omissos neste presente Código serão estudados e normatizados pelo Órgão competente, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 174. São partes integrantes deste Código os Seguintes Anexos:

A – Tabela I – Edificações Residenciais;

B – Tabela II – Edificações Comerciais.

Art. 175. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as demais disposições em contrário em especial a lei 054/85 de 05 de novembro de 1985.

Gabinete do Prefeito Municipal de Canarana-MT, 17 de dezembro de 2003.

Evaldo Osvaldo Diehl
Prefeito Municipal

TABELA I - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	VERTÍBULO	SALA	QUARTO 1	QUARTO 2	DEMAIS QUARTOS	LAVABO (WC)	BANHEIRO (BWC)	COZINHA	LAVANDERIA
Diâmetro círculo inscrito	1,00	2,40	2,40	2,00	1,60	1,00	1,00	1,50	1,20
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 parede	---	---	---	---	---	---	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50 m		
Revestimento piso	---	---	---	---	---	---	IMPERMEÁVEL		

TABELA II - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	HALL DO PRÉDIO	HALL PAVIMENTOS	SALAS, LOJAS, SOBRELOJAS	SANITÁRIOS	KIT
Diâmetro círculo inscrito	3,00	1,50	3,00	1,00	1,20
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 parede	---	---	---	Impermeável	
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.

