



Projeto de Lei nº. 220/2015
Autoria: Poder Executivo

LEI Nº. 2864/2015

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE COLÍDER

SÚMULA: "Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Colíder e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE COLÍDER, Estado de Mato Grosso aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Colíder, é regulada por esta Lei, obedecida às normas Federais e Estaduais relativas à matéria, e em especial o Plano Diretor Municipal e as Leis Municipais de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. Não serão permitidas reconstruções, reformas ou ampliações nos imóveis com uso ou ocupação em desacordo com as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo, exceto aquelas que visem o enquadramento do uso ou ocupação em questão, as exigências da Lei, bem como as consideradas necessárias, a critério da municipalidade.

SEÇÃO I- Dos Objetivos

Art 2º Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução das edificações no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade, acessibilidade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II - Das Definições

Art 3º Para efeito da presente lei são adotadas as seguintes definições:

- I - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;
- II - Alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- III - Alpendre: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- IV - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- V - Ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;
- VI - Andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;
- VII - Antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- VIII - Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

IX - Área Construída: a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive áreas edificadas destinadas a estacionamento de veículos, subdividindo-se em:

- a) área construída computável: parcela da área construída de uma edificação, computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;
- b) área construída não computável: parcela da área construída de uma edificação, não computável nos cálculos de utilização da Capacidade Construtiva do imóvel;

X - Área Ocupada: área da projeção em plano horizontal, da edificação, sobre o terreno;

XI - Área Privativa: conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XII - Área Útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XIII - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

XIV - Balanço: avanço de uma edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XV - Balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

XVI - Baldrame: viga de concreto, madeira ou tijolos que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho, ou contra piso e piso;

XVII - Beiral ou Beirado: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XVIII - Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

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

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

XXI - Caramanchão ou Pergolado: construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;

XXII - Certificado de Conclusão de Obra ou Habite-se: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

XXIII - Condomínio ou Conjunto Residencial: é o agrupamento de unidades habitacionais isoladas, geminadas, em fitas ou superpostas, em condomínio;

XXIV - Coeficiente de Aproveitamento: é a relação entre a área total edificada no lote e a área do lote;

XXV - Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XXVI - Construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXVII - 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;

XXVIII - Croqui: esboço preliminar de um projeto;

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

XXX - Demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XXXI - Dependências ou Instalações de Uso Comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XXXII - Dependências ou Instalações de Uso Privativo: conjunto de dependência de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXXIII - Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

XXXIV - Edificação de Uso Residencial Unifamiliar: é destinada, exclusivamente, à moradia de uma família, constituindo unidade independente das edificações vizinhas;



- XXXV - Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;
- XXXVI - Elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XXXVII - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXVIII - Emolumentos: rendimentos ou proventos;
- XXXIX - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XL - Especificação: descrição dos materiais e serviços empregados na edificação;
- XLI - Fachada Principal: fachada voltada para o logradouro público;
- XLII - Fundações ou Alicerce: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XLIII - Galeria Pública: passeio coberto por uma edificação;
- XLIV - Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XLV - Guarda-corpo: é o vêdo de proteção contra quedas, cuja altura mínima é de 1,10m (um metro e dez centímetros);
- XLVI - Hachura: traços de linhas paralelas e próximas; Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;
- XLVII - Hall: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XLVIII - Infração: violação da lei;
- XLIX - Jirau: intermediário, entre o piso e o forro, dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;
- L - Kitinete (kit): pequeno apartamento, geralmente com todos os ambientes integrados;
- LI - Ladrão ou Avisador: cano instalado no nível de cota máxima de um reservatório para que por ele escape o excedente de água no caso de a torneira bóia enguiçar evitando, assim o transbordamento. Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;
- LII - Lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
- LIII - Lindeiro: limítrofe;
- LIV - Logradouro Público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, área urbanizada inalienável, sem edificações e destinada ao uso comum dos munícipes, como praças, parques, ruas, jardins, largos;
- LV - Lote: porção de terreno obrigatoriamente com testada para logradouro público;
- LVI - Marquise: cobertura em balanço;
- LVII - Meio-Fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;
- LVIII - Mezanino: pavimento intermediário encaixado entre dois pisos, com comunicação interna entre eles e sem comunicação com o exterior;
- LIX - Parapeito ou Guarda-corpo: resguardo de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes, cuja altura não pode ser inferior a 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- LX - Para-Raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;
- LXI - Platibanda: coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro;
- LXII - Playground: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXIII - Parede-Cega: parede sem aberturas;
- LXIV - Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LXV - Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LXVI - Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
- LXVII - Pé-Direito: distância vertical entre o piso inferior e o piso superior de um compartimento não podendo ser inferior a 3 m (três metros);
- LXVIII - PNE: portadores de necessidade especiais;
- LXIX - Profundidade de um Compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura

para a insolação e a face oposta;

LXX - Poço de ventilação: área livre, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial deve permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e meio);

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

LXXII - Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote;

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

LXXIV - Região Urbana: região de influência de uma cidade ou zona urbanizada; área sobre a qual uma cidade exerce sua dominância;

LXXV - Reparos: serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais;

LXXVI - Renovação Urbana: reurbanização de zona deteriorada, de área contígua a obras públicas ou de áreas de transição entre diferentes categorias de uso;

LXXVII - Residência Subnormal: designação genérica de moradia construída precariamente, com materiais reutilizados ou inadequados, sendo insegura e insalubre;

LXXVIII - Restauração, ou Restauo: espécie de preservação que consiste em restituir ao patrimônio ambiental (artefato ou espaço construído ou plantado) seu primitivo estado, restabelecendo sua primitiva imagem. Restauram-se mais comumente, monumentos, edifícios e obras de arte em geral;

LXXIX - Retificação: ação de tornar reta uma rua, uma estrada, uma obra-de-arte;

LXXX - Revisão: ato ou efeito de rever, de proceder nova leitura, eliminação dos desvios constatados entre o estado real de um sistema e seu correspondente estado planejado.

LXXXI - Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;

LXXXII - Saguão ou Pátio: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação; espaço livre descoberto que se deixa internamente, nos lados e nos fundos de edificações, limitado pelas correspondentes paredes e muros que o cortam, servindo para iluminar os ambientes que não recebem luz direta da rua;

LXXXIII - Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;

LXXXIV - Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo;

LXXXV - Subsolo: pavimento cujo piso está situado da metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio;

LXXXVI - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;

LXXXVII - Taxa de Ocupação - TO: é a relação entre a área da projeção da edificação no lote e a área do lote;

LXXXVIII - Taxa de Permeabilidade - TP: é a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote e a área total do lote;

LXXXIX - Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

XC - Terraço: espaço descoberto sobre o edifício ou ao nível de um pavimento;

XCI - Testada: é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

XCII - Unidade de Moradia ou Unidade Privativa: conjunto de compartimento de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento;

XCIII - Varanda: espécie de alpendre coberta à frente e/ou em volta da edificação;

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

XCV - Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - Do Município



Art 4º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observando as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

§ 1º Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

§ 2º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art 6º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja apresentado projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art 7º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente a aprovação e execução de obras, bem como o uso permitido.

SEÇÃO II - Do Proprietário ou Possuidor

Art 8º O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

§ 1º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§ 3º Para efeito desse Código, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

Art 9º O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III - Do Profissional

Art 10 O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art 11 O autor do projeto assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas neste Código.

Art 12 Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art 13 Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Art 14 O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como

executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, será considerado:

I – autor do projeto: o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II – responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra, que desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

Art 15 É obrigatória a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e, facultativa, nos demais casos.

§ 1º Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção da nova responsabilidade.

§ 2º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

§ 3º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART / RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 4º Facultativamente os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 5º O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento onde houver a transferência de responsabilidade técnica.

§ 6º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art 16 É obrigação do responsável técnico a colocação da placa na obra, cujo teor e dimensões serão estabelecidos no Capítulo III, Seção VII, deste Código.

CAPÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art 17 A execução de quaisquer atividades, citadas no artigo 1º desta Lei será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I - consultaprévia para construção;
- II - aprovaçãodo Projeto Definitivo;
- III - do Alvará de Licença para Construção;
- IV - do Alvará de Licença para Construção – ou Habite-se;
- V - da Licença para Demolição;
- VI - do Alvará de Regularização;
- VII - do Alvará de Passagem;
- VIII -do Alvará de Obra de Terra;
- IX - do Alvará de Obras Públicas.

Parágrafo único. O inciso II deste Art. poderá ser solicitado junto com o inciso VIII ou em separado.



SEÇÃO I - Da Consulta Prévia

Art 18 Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da “Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção”.

§ 1º Ao requerente cabem as indicações:

- I - nome e endereço do proprietário;
- II - endereço da obra (lote, quadra e loteamento);
- III - destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- IV - natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- V - croqui de localização do lote.

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo aprovada pelo Plano Diretor, e demais informações pertinentes no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO II - Do Projeto Definitivo

Art 19 Após a Consulta Prévia 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. O interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;

II - consulta prévia para requerer o Alvará de Construção;

III - 2 (duas) cópias impressas e 1 (uma) cópia digital georreferenciada do projeto Arquitetônico, contendo no mínimo:

- a) planta de Localização na escala de 1:200, onde constarão orientação solar, indicação e numeração do lote a receber a construção e dos lotes vizinhos, nome das vias públicas e quadro de áreas composto pela área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, coeficiente de ocupação, coeficiente de impermeabilização, coeficiente de aproveitamento;
- b) planta baixa de cada pavimento, na escala de 1:50 e/ou 1:100, contendo as dimensões internas e externas, a finalidade e a área de cada compartimento, as dimensões dos vãos de iluminação e ventilação e quadro de esquadrias, indicação dos níveis 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 a finalidade dos compartimentos, pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados e níveis;
- d) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta-baixa;
- e) planta de cobertura com indicação dos caimentos, tipo de telha, inclinação, calhas e rufos na escala 1:100;
- f) planta de Situação/Implantação, que poderá conter a planta de cobertura, na escala 1:200, onde constarão projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, com as devidas cotas e recuos da edificação em relação às divisas, a locação das árvores existentes, de calçadas, piscinas, acessos, pergolados, lixeiro, reservatório de água, fossa séptica e sumidouro, representando ainda rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

IV - projetos Complementares quando a Prefeitura através do Departamento de Engenharia, julgar necessário;

V - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da elaboração dos projetos e da execução da obra;

VI - escritura do terreno, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, ou, contrato de compra e venda devidamente registrado no referido Cartório, quando por motivos de força maior devidamente justificados, a escritura não tiver sido lavrada;

VII - carta consulta do Corpo de Bombeiros quando o Departamento de Engenharia da Prefeitura julgar necessário;

VIII - quadro de especificação das áreas construídas, computáveis e não computáveis, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento;

IX - outros elementos que se fizerem necessários à perfeita compreensão do projeto, a critério do órgão municipal responsável.

§ 1º Entende-se por Projetos Complementares:

I - para residências, o conjunto composto pelo Projeto Estrutural, Projeto Elétrico, Projeto Hidro-sanitário e Projeto de Telefonia e Lógica, esse último quando necessário;

II - para os demais casos, o conjunto composto pelos projetos indicados no item anterior, incluindo o Projeto de Acessibilidade e o Projeto de Prevenção de Incêndio, este último quando necessário.

§ 2º Para qualquer edificação ou conjunto residencial construído em áreas desprovidas de rede de esgoto, deverá ser apresentado projeto técnico de tratamento e destinação final dos efluentes da edificação, de acordo com normas da ABNT.

§ 3º Para obras de instalações de redes de energia, água, esgoto, telefonia e outras obras em logradouros públicos, deverá ser solicitado à Prefeitura, além do Alvará de Obras, o atestado de alinhamento.

§ 4º As edificações destinadas a indústrias, postos de abastecimento de combustíveis, oficinas mecânicas ou similares, onde possa haver resíduos e efluentes químicos e/ou poluentes, deverão apresentar projeto do sistema de filtragem ou tratamento dos agentes poluidores.

§ 5º Para as obras de reformas, reconstrução ou acréscimo a prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescentar.

§ 6º Os projetos relativos a imóveis tombados individualmente ou pertencentes a conjuntos tombados ou a sua área de entorno, deverão obedecer a Legislação ou Normatização pertinente.

§ 7º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura.

§ 8º Todas as pranchas que compõe o item III deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada pela Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 9º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá autorização (com firma reconhecida), do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel.

SEÇÃO III - Do Alvará de Construção

Art 20 Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção,



no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 1º Deverá constar no Alvará de Construção:

I - nome do Proprietário;

II - número 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, bairro, logradouro público;

V - profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção;

VI - nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art 21 Será facultado ao proprietário requerer separadamente, a aprovação do projeto arquitetônico, da liberação do Alvará de Construção.

§ 1º A aprovação do projeto arquitetônico sem a expedição do respectivo Alvará de Construção, não gera direito ao proprietário para o início das obras.

§ 2º Ocorrendo mudanças nas disposições da presente Lei e Legislações pertinentes, o projeto arquitetônico aprovado, sem que o proprietário tenha requerido o respectivo Alvará de Construção, deverá ser adequado à nova Legislação para possibilitar a liberação do Alvará de Construção.

Art 22 O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro deste prazo, o alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º O Responsável Técnico, quando da conclusão das fundações e baldrames, deverá informar por escrito, a conclusão deste serviço, para que a Fiscalização de Obras proceda à vistoria.

§ 3º Efetuada a vistoria, a Fiscalização de Obras emitirá parecer de que a implantação da obra confere com o projeto aprovado. Este parecer deverá, necessariamente, ser anexado ao Processo de Expedição de Laudo de Conclusão de Obra.

§ 4º Não estando de acordo à implantação, os serviços de fundação, baldrames e posteriores, se houverem, deverão ser demolidos.

§ 5º Considera-se prescrito o Alvará de Construção de obra que após iniciada, sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 6º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do projeto.

Art 23 Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer novamente a aprovação do projeto, conforme o Art 4º.

Art 24 Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida à prorrogação do prazo sucessivamente, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. A cada solicitação serão pagos os emolumentos.

Art 25 A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art 26 Fica dispensada de apresentação de projeto, porém sujeita à apresentação de croquis e expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso domésticos, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapasse a área de 18 m²(dezoito metros quadrados).

Art 27 É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - Os serviços de:

- a) impermeabilização de terraços;
- b) pintura interna, ou externa que não impliquem na colocação de anúncios ou publicidade;
- c) substituição de coberturas, calhas, condutores em geral, portas, janelas, pisos, forros, molduras e revestimentos internos;
- d) substituição de revestimento externo em edificações térreas afastadas do alinhamento do lote.

II - As construções de:

- a) calçadas e passeios no interior dos terrenos particulares;
- b) galpões provisórios no canteiro da construção, quando existir o Alvará da obra;
- c) muros de divisas, exceto nas divisas lindeiras ao logradouro público;
- d) pérgulas;
- e) guaritas com área inferior a 10 m² (dez metros quadrados), no interior dos terrenos particulares.

SEÇÃO IV - Do Habite-se

Art 28 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a prévia obtenção do “Habite-se”, expedido pela Prefeitura Municipal.

Art 29 Para obtenção do “Habite-se”, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado de:

I - cópia do projeto aprovado;

II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução;

III - Certidão de baixa da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

IV - Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, para os casos necessários;

V- recebimento das obras de infraestrutura pelas concessionárias, no caso de conjuntos residenciais, bem como numeração das casas, conforme orientação do órgão competente municipal;

VI - demais documentações ou peças gráficas, necessárias para análise do pedido e consequente deferimento ou indeferimento, a critério do órgão municipal responsável.

Art 30 A Prefeitura poderá conceder “Habite-se” para as partes já concluídas da edificação, desde que executadas conforme projeto e cumpridas as exigências do artigo anterior.

Art 31 As obras executadas irregularmente, sem Alvará de Obras, deverão atender as seguintes disposições para a sua regularização:



I - atender as disposições do Plano Diretor, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário e do Parcelamento do Solo Urbano;

II - atender as disposições dos Capítulos III e IV, do presente Código e demais Legislações pertinentes ao assunto;

III - apresentar comprovante de pagamento das multas devidas pela inobservância das disposições da presente Lei Complementar Municipal de Gerenciamento Urbano, no valor de _____;

IV - apresentar as informações e peças gráficas a que se refere o Art19 deste Código;

§ 1º As obras e edificações executadas em desacordo com a presente Lei e Legislações pertinentes ao assunto, poderão adequar-se de duas formas:

I - modificar e demolir, se necessário, para torná-las conforme a Lei e possibilitar a sua regularização, cumprindo o disposto neste artigo;

II – após análise e aprovação a critério do órgão municipal responsável, efetuar pagamento de multa adicional pela inobservância das disposições da Lei e Legislações pertinentes ao assunto, no valor de _____.

§ 2º Aplicam-se as disposições deste artigo para as obras que apresentarem acréscimo de área ou modificações, em relação ao projeto aprovado.

SEÇÃO V - Das Normas Técnicas de Apresentação de Projeto

Art 32 Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho (projeto) arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

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

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

I - carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações, etc.);
- c) tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidro-sanitário, de prevenção e combate a incêndios etc.);
- d) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;
- e) data;
- f) escala;
- g) nome do desenhista/cadista;
- 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 colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstruções, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas.

III - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações. Este espaço terá dimensões de 17,5 cm x 6,0 cm.

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

I - em cheio, as partes conservadas;

II - em hachurado ou na cor vermelha, as partes a construir;

III - em pontilhado ou na cor amarela, as partes a demolir.

SEÇÃO VI - Das Vistorias

Art 33 A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições desta Lei, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Art 34 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO VII - Da Responsabilidade Técnica

Art 35 Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art 36 Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), verificadas irregularidades previstas na Seção III do Capítulo II.

Art 37 Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e números de registro no CREA ou CAU, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art 38 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

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

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

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



substituirá o anteriormente expedido.

SEÇÃO VIII - Da Licença para Demolição

Art 39 O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição onde constará:

- I - nome do Proprietário;
- II - número do protocolo do requerimento solicitando a demolição;
- III - localização da edificação a ser demolida: Lote, quadra, loteamento, bairro, logradouro público e outros;
- IV - nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 3m (três metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

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

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

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Art 40 Independentemente da concessão do alvará de demolição a edificação que esteja ameaçada de desabamento, a juízo do órgão municipal competente, deverá ser demolida imediatamente após o recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor do imóvel e este se recusando a fazê-la, será adotada pelo Município as medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Em havendo o desabamento da edificação, o proprietário ou possuidor do imóvel responderá civil, penal e administrativamente pelos danos causados.

SEÇÃO IX - Do Alvará de Regularização

Art 41 Caso seja constatada a existência de edificação no imóvel, construída previamente à devida aprovação na Prefeitura com emissão do alvará, o proprietário deverá imediatamente providenciar a regularização da obra.

§ 1º Para a aprovação de projetos de regularização de obras utilizam-se os mesmos procedimentos referentes à aprovação de projetos de novas edificações.

§ 2º Além dos procedimentos descritos no parágrafo acima, deverão ser anexados ao requerimento de aprovação os seguintes documentos:

- I - os relatórios do estado de edificação, conforme normas do Conselho competente, acompanhados das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs;
- II – a comprovação do pagamento da taxa de regularização.

§ 3º O Responsável técnico deverá anexar ao requerimento declaração onde atesta que existe condição de habitabilidade e de utilização da edificação a ser regularizada, conforme vistoria e análises dos sistemas estruturais, hidráulicos, elétricos, de prevenção contra incêndios e de tubulações.

Art 42 Após análise, deverá ser emitido Alvará de Regularização de Obra, contendo as mesmas informações que o Alvará de Construção.

SEÇÃO X – Do Alvará de Passagem

Art 43 Fica vedada a instalação e passagem de qualquer tipo de fiação, cabeamento ou tubulação em espaços públicos, sendo ruas, vias, logradouros, praças, parques, bosques e similares, de propriedade do Município de Colíder ou de domínio público, sem a aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º O interessado deverá solicitar requerimento para a emissão de Alvará de Passagem, contendo no mínimo o projeto detalhado do sistema, memorial descrevendo os métodos a serem utilizados para a passagem, o cronograma de execução das obras, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e em caso de terceirização de execução dos serviços, anexar também o contrato com a concessionária responsável.

§ 2º A profundidade mínima para instalação subterrânea é de 1,0m (um metro) abaixo do nível do piso, seja no passeio ou na rua, e para a instalação aérea no mínimo a 6,0m (seis metros) acima do nível do piso.

§ 3º Quando a instalação for subterrânea, deverá prever a passagem pelo método menos destrutivo possível, como por cravamento. Quando não for possível, o pavimento deverá ser refeito exatamente da forma como estava antes da intervenção, seja na rua ou no passeio. Quando a rua tiver pavimentação asfáltica, deverá ser previsto novo capeamento após 6 (seis) meses da instalação, após o assentamento do asfalto.

§ 4º O requerente deverá evitar a instalação em horários de pico, e em horários de descanso, como noites, finais de semana e feriados, a não ser após autorização expressa do órgão competente da Prefeitura.

§ 5º O gerenciamento do trânsito de veículos e pedestres deverá ser feito pelo próprio requerente, sendo que fica vedado o fechamento total da via a sofrer intervenções.

SEÇÃO XI - Do Alvará de Obra de Terra

Art 44 O Alvará de Obra de Terra será emitido a pedido do interessado, assistido por profissional habilitado, mediante processo administrativo, quando da aprovação de projeto de movimento de terra, contenção de talude, instalação de tanque enterrado ou execução de caixa d'água enterrada.

Art 45 O pedido será formulado através de requerimento próprio acompanhado de documentação que comprove a propriedade ou posse, e que caracterize o imóvel, levantamento topográfico, peças gráficas e descritivas que permitam a perfeita compreensão da obra ou serviço a ser executado.

Parágrafo único. No caso de necessidade de empréstimo de terra ou bota fora, o pedido deverá ser acompanhado de elementos referentes à regularidade do terreno envolvido e autorização do seu proprietário para a execução do serviço.

Art 46 O Alvará de Obra de Terra prescreve no prazo de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua emissão, devendo as obras e serviços ser concluídos neste período.

Parágrafo único. Quando a obra de terra for requerida juntamente com o alvará de construção



prevalece o prazo consignado neste alvará.

Seção XI - Das Obras Públicas

Art 47 As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União, também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entende-se por obras públicas:

- I - a construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art 48 O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

CAPÍTULO IV - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção

Art 49 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art 50 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

Art 51 Para os efeitos desta Lei 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 – ABNT.

SEÇÃO II - Dos Canteiros de Obras, Tapumes e Andaimos

Art 52 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 serviços, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 2º O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

§ 3º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 5º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material

encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Art 53 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 50% (cinquenta por cento) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

§ 1º A Licença para colocação de tapumes deverá ser solicitado previamente à Prefeitura.

§ 2º Os tapumes deverão ter no mínimo 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura. Acima desta dum ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), deverá sair uma marquise com, no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetro) de largura sobre a calçada.

§3º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 4º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

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

II - pinturas ou pequenos reparos.

§ 5º Quando da necessidade de acabamento da fachada localizada no alinhamento até a altura de 4m (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.

SEÇÃO III - Das Escavações e Aterros

Art 54 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 55 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.

Parágrafo único. As alterações no perfil da data deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível conforme planta de loteamento aprovado.

Art 56 Os interessados pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros.

Art 57 Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

§ 1º O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

Art 58 Os aterros e muros de arrimo obedecerão aos afastamentos obrigatórios para logradouros



públicos conforme a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IV - Das Paredes

Art 59 As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros) com reboco, tanto para paredes externas quanto internas.

§ 1º Nas paredes executadas na divisa do lote deverão ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros) com reboco.

§ 2º Esta espessura poderá ser alterada quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistências, impermeabilidade e isolamento termo acústico, conforme o caso.

Art 60 A altura mínima do pé-direito das edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares e coletivas será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

SEÇÃO V - Das Portas, Passagens ou Corredores

Art 61 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na própria seção de acordo com as Normas da ABNT:

I - quando de uso privativo a largura mínima será de 0,70 m (setenta centímetros);

II - quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um milímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§ 1º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,80 m (sessenta centímetros), observando as normas para PNE.

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

SEÇÃO VI - Das Escadas e Rampas

Art 62 As áreas comuns de acesso às edificações de uso público, mesmo que seja de propriedade particular, e as edificações de uso multifamiliar, deverão ser adequadas de modo a garantir a acessibilidade dos Portadores de Necessidade Especiais (PNE) conforme a NBR 9050/2004 ou substituta.

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

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10 m (um metro e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o Art 61;

II - as escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

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

V - nas escadas em leque, a largura mínima interna do degrau será de 0,07 m (sete centímetros),

devendo a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo interno;

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

VII - as escadas deverão ter seus degraus com altura (h) máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e largura (p) mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), respeitando a fórmula $2h + p = 0,64$;

VIII - ter um patamar intermediário, com profundidade igual ou superior a largura da escada, quando o lance de escada exceder a 19 (dezenove) degraus.

Art 64 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as mesmas 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, e 8% (oito por cento) para PNE, com piso antiderrapante e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 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 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento.

Art 65 As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 9077/1993 ou substituta.

SEÇÃO VII - Das Marquises e Saliências

Art 66 As edificações já construídas no alinhamento do lote poderão ser dotadas de marquises ou saliências (toldos) acima do passeio público, obedecendo às seguintes condições:

I - terão altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo (passeio público);

II - a projeção da face externa do balanço será no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§ 1º A estrutura de sustentação das marquises ou saliências não poderão obstruir o passeio público.

Art 67 As fachadas das edificações, quando já construídas do alinhamento do lote, poderão ter floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

I - estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - 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 do lote a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VIII - Dos Recuos

Art 68 Os recuos mínimos das edificações construídas no Município deverão seguir as determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art 69 As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado ou arredondado de 2 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas, conforme a Figura I e II que segue:

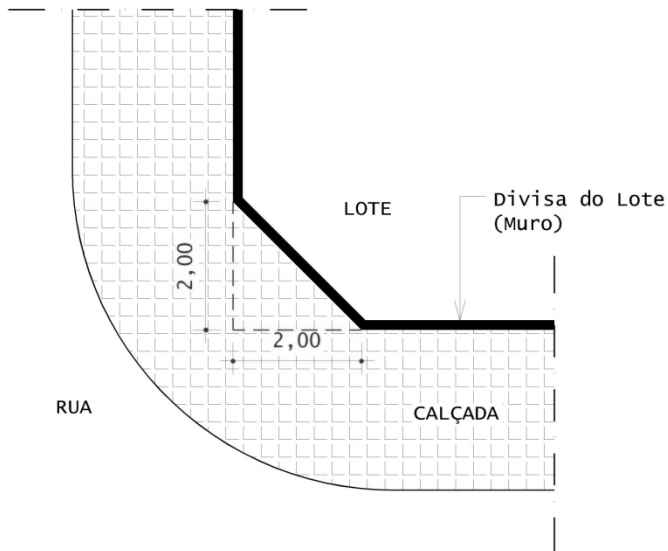


FIGURA I

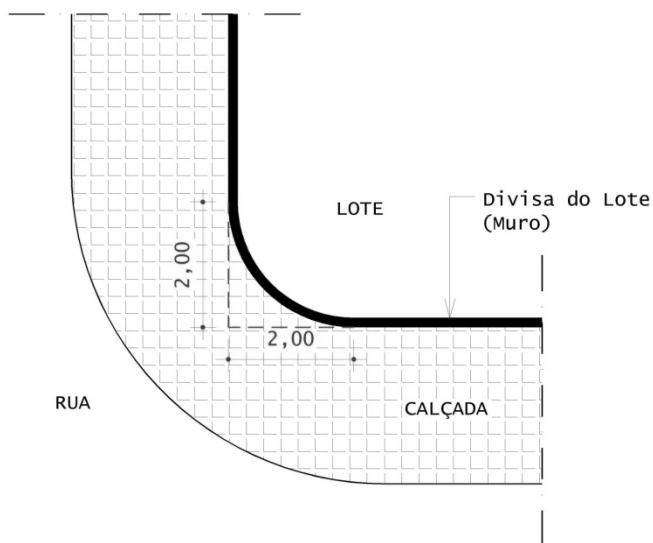


FIGURA II

SEÇÃO IX - Dos Compartimentos

Art 70 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas TABELAS I e II a seguir:

TABELA I: Edificações Residenciais									
MÍNIMO EXIGIDO	HALL	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	LAVABO	BANHEIRO	COZINHA	LAVANDERIA
Diâmetro círculo inscrito (m)	0,80	2,40	2,40	2,00	1,60	1,20	1,20	1,50	1,20

Área (m ²)	1,00	8,00	8,00	6,00	4,00	1,20	1,80	4,00	2,40
Iluminação/Ventilação	-	1/6	1/6	1/6	1/6	1/8	1/8	1/6	1/8
Pé-direito c/ forro (m)	2,50	2,80	2,80	2,80	2,80	2,50	2,50	2,80	2,50
Revestimento parede	-	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL		
Revestimento piso	-	-	-	-	-	-	IMPERMEÁVEL		

TABELA II: Edificações Comerciais						
MÍNIMO EXIGIDO	SALÃO	HALL	SALA	1º QUARTO	BANHEIRO (BWC)	COZINHA
Diâmetro círculo inscrito (m)	4,00	3,00	1,50	2,50	1,00	1,00
Área (m ²)	16,00	12,00	6,00	7,50	1,20	1,20
Iluminação/Ventilação	1/6	-	1/6	1/6	1/8	1/6
Pé-direito c/ forro (m)	3,00	2,50	2,80	2,80	2,50	2,80
Revestimento parede	-	-	-		IMPERMEÁVEL	
Revestimento piso	IMPERMEÁVEL					
OBSERVAÇÕES:						
Todas as dimensões são expressas em metros						
Todas as áreas são expressas em metros quadrados						
Iluminação e ventilação mínima é a relação de 1/6 ou 1/8 da área do piso						

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

SEÇÃO X - Das Áreas de Estacionamento para Veículos

Art 71 Será exigida área para estacionamento de veículos interno ao lote, nas edificações abaixo relacionadas:

I - edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, no mínimo 1 (uma) vaga para 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

II - para edificações residenciais, em série ou não e para conjuntos residenciais, no mínimo 1 (uma) vaga para cada unidade de moradia;

III - supermercados, Hipermercados, Shopping Centers e similares, 1 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) da área privativa da área de venda;

IV - para demais uso não relacionados, caberá análise pela Prefeitura da proposta apresentada pelo autor do projeto. A Prefeitura poderá solicitar pareceres de órgãos competentes, quando achar necessário.

Art 72 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior.

I - as vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso;

II - ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - ter sistema de ventilação permanente, proposto pelo autor do projeto;

IV - ter vão de entrada com largura mínima de 3 m (três metros) e ter vão de saída de 3m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 5 m (cinco metros), conforme a Figura III;

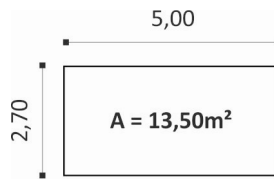


FIGURA III

VI - ter o corredor de circulação com largura mínima de 4 m (quatro metros), 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 5 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente, de acordo com as Figuras IV, V e VI;

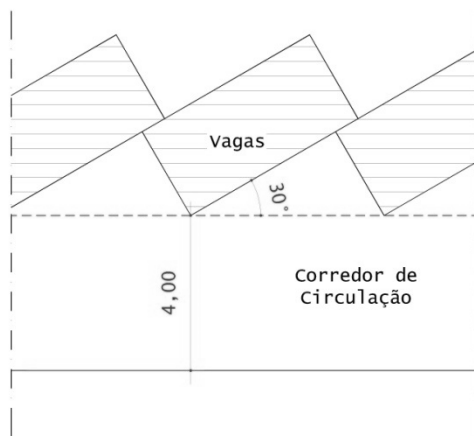


FIGURA IV

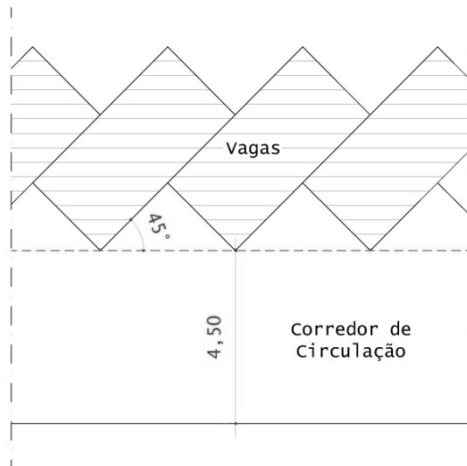


FIGURA V



FIGURA VI

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

SEÇÃO XI - Das Áreas de Recreação

Art 73 Residências em série e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 6m² (seis 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 74 Nas edificações residenciais com mais de 10 unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas de todas as unidades.

SEÇÃO XII - Dos Passeios e Muros

Art 75 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes.

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

§ 2º Nos acessos de veículos será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 3m (três metros) e largura máxima de 0,50 (cinquenta centímetros) por testada de unidade imobiliária, em conformidade com as Figura VII, VIII e IX.

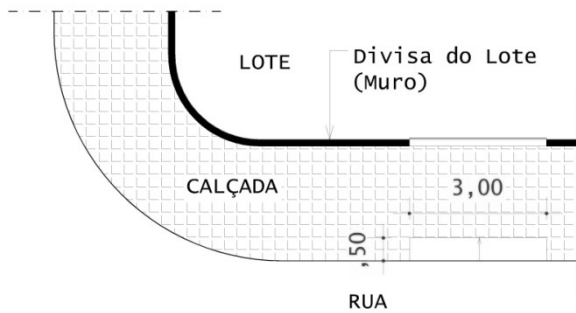


FIGURA VII

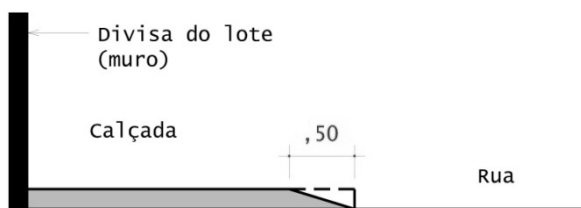


FIGURA VIII

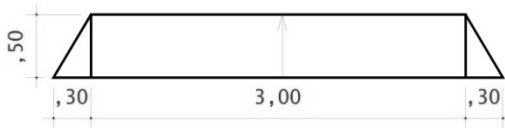


FIGURA IX

Art 76 Todos os passeios deverão apresentar resistência adequada, superfície antiderrapante, oferecendo aos pedestres plenas condições de segurança para a boa circulação, mesmo quando molhados.

Art 77 O revestimento do passeio público deverá ser executado, respeitada a largura mínima da faixa de circulação de pedestres de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em consonância com os níveis de altura dos passeios dos imóveis lindeiros, de modo a manter declividades transversais no máximo entre 2% e não formar degraus.

§ 1º As declividades transversais em relação ao meio-fio poderão ser modificadas, mediante autorização da municipalidade, quando se referirem os ajustes face à topografia local.

§ 2º Sempre que as medidas indicadas no *caput* não tiverem possibilidade de serem implantadas, devido às condições locais, deverá ser resguardada a largura mínima, para faixa de circulação de pedestres, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art 78 É vedada a construção no passeio de elementos construtivos sob a forma de degraus, rampas, floreiras, canaletas para escoamento de água que possam obstruir a sua continuidade ou mesmo a circulação de pedestres, bem como prejudicar o crescimento de árvores.

Art 79 As calçadas serão setorizadas por meio de faixas destinadas a determinados usos, em conformidade com a sua largura. As Figuras X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI e XVII representam tal setorização.

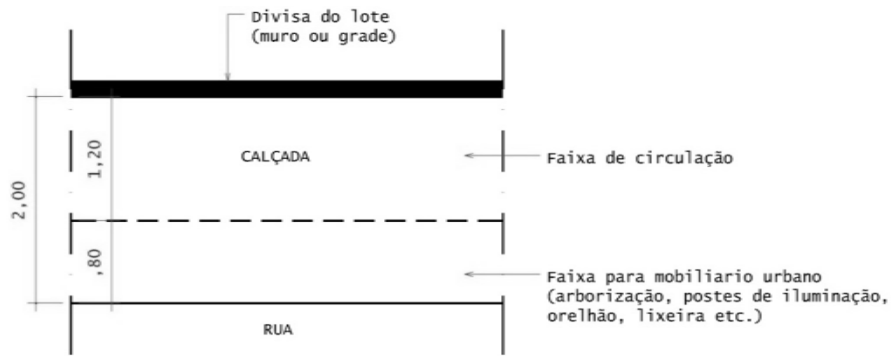


FIGURA X

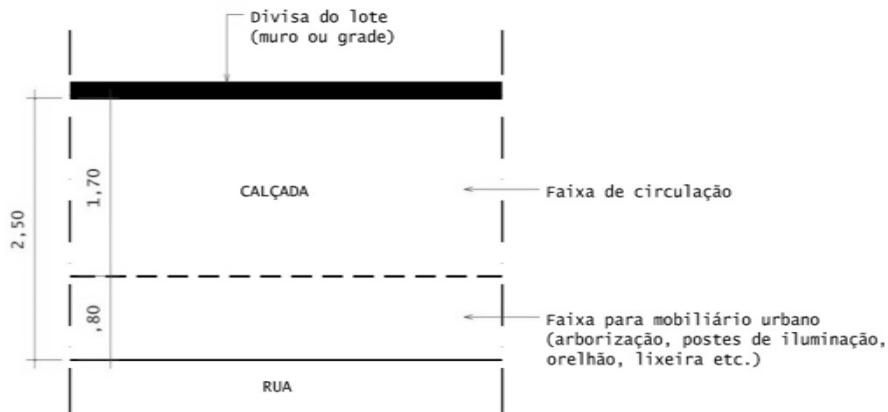


FIGURA XI

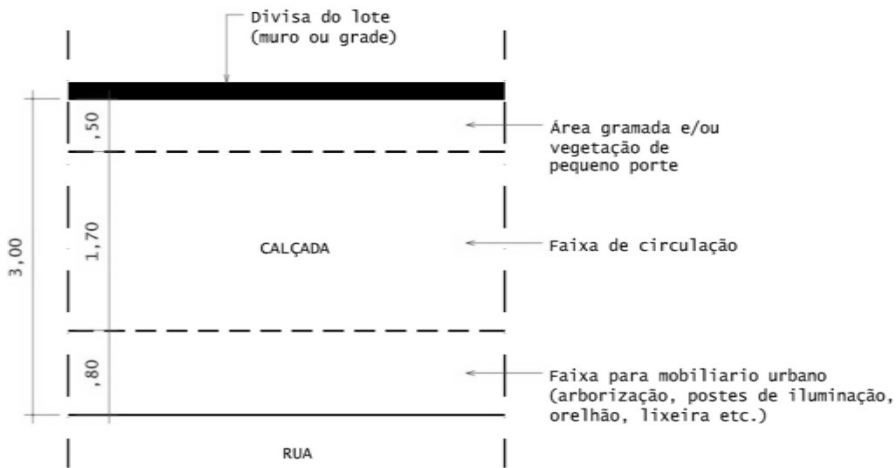


FIGURA XII

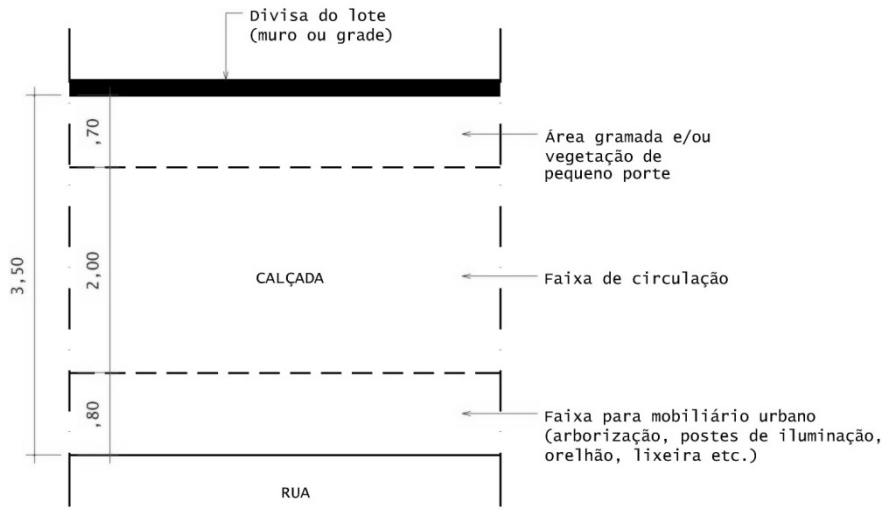


FIGURA XIII

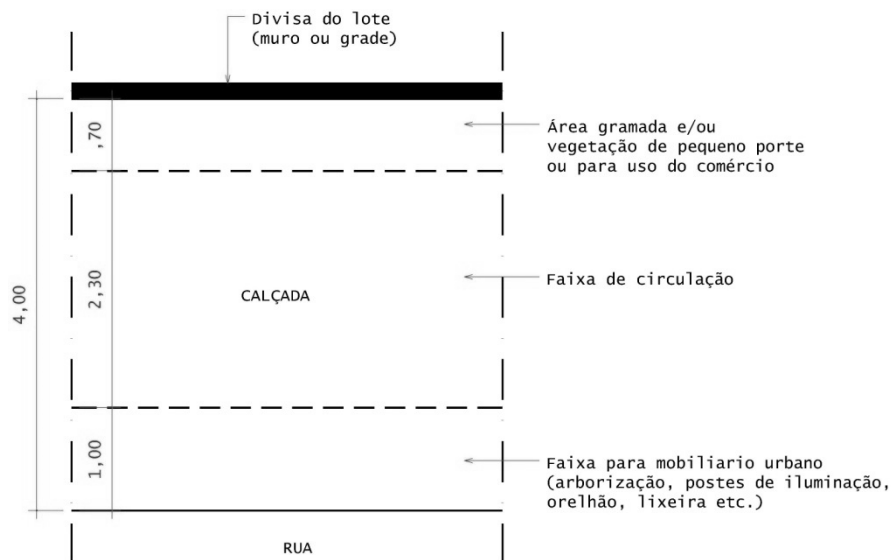


FIGURA XIV

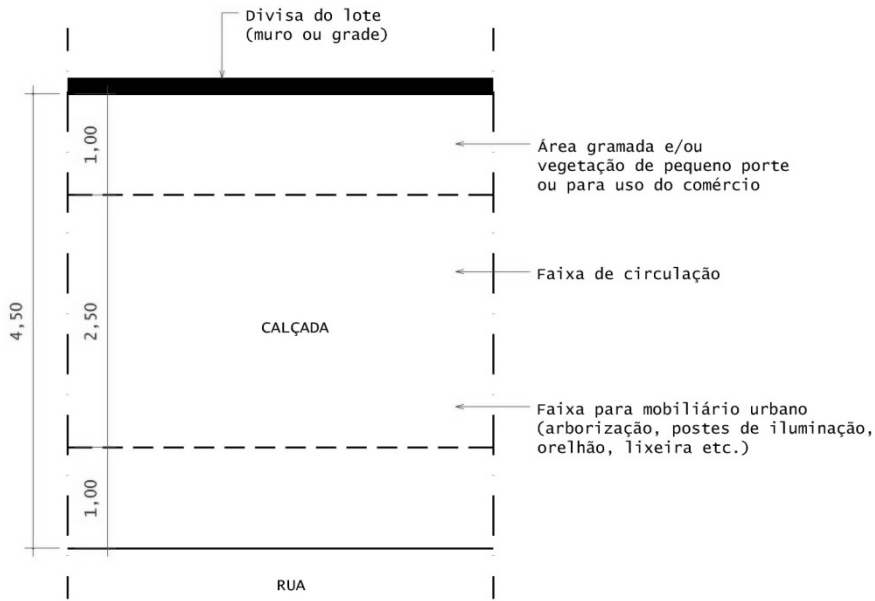


FIGURA XV

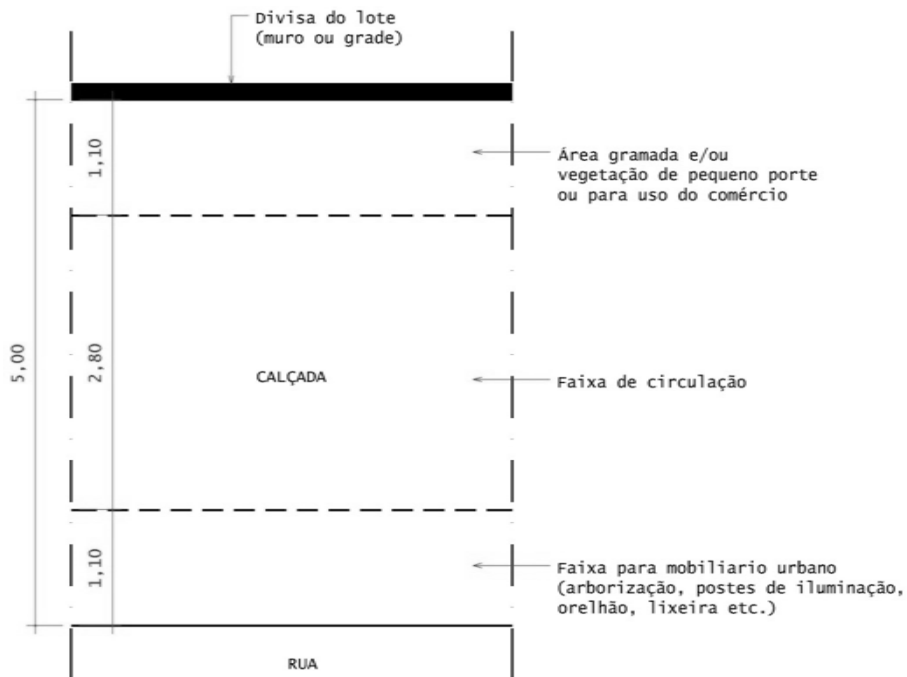
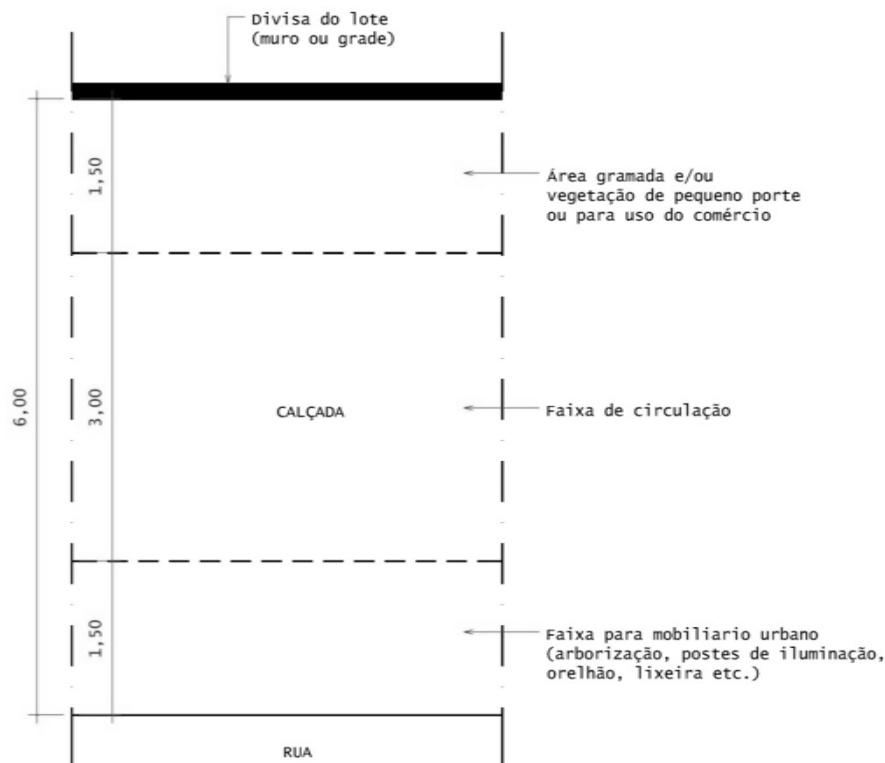


FIGURA XVI

**FIGURA XVII**

§ 1º Em caso de calçadas com largura inferior a 2 m (dois metros), segue o padrão da Figura X, mantendo a faixa de circulação mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Em caso de calçadas com largura superior a 7 m (sete metros) segue o padrão da Figura XVII, mantendo a faixa de circulação igual a 3m (três metros) e aumentando a largura das outras duas faixas igualmente.

§ 3º Em caso de calçadas com largura entre os valores apresentados nas figuras acima, considerar a largura inferior mais próxima, somando a diferença da largura à faixa de circulação.

Art 80 É permitido no passeio, com vistas a impedir o estacionamento de veículos, dependendo de licença municipal, a construção de marcos de concreto (frade) ou material alternativo, sem, contudo, ocuparem a faixa de circulação de pedestres, conforme as Figuras XVIII e XIX a seguir:

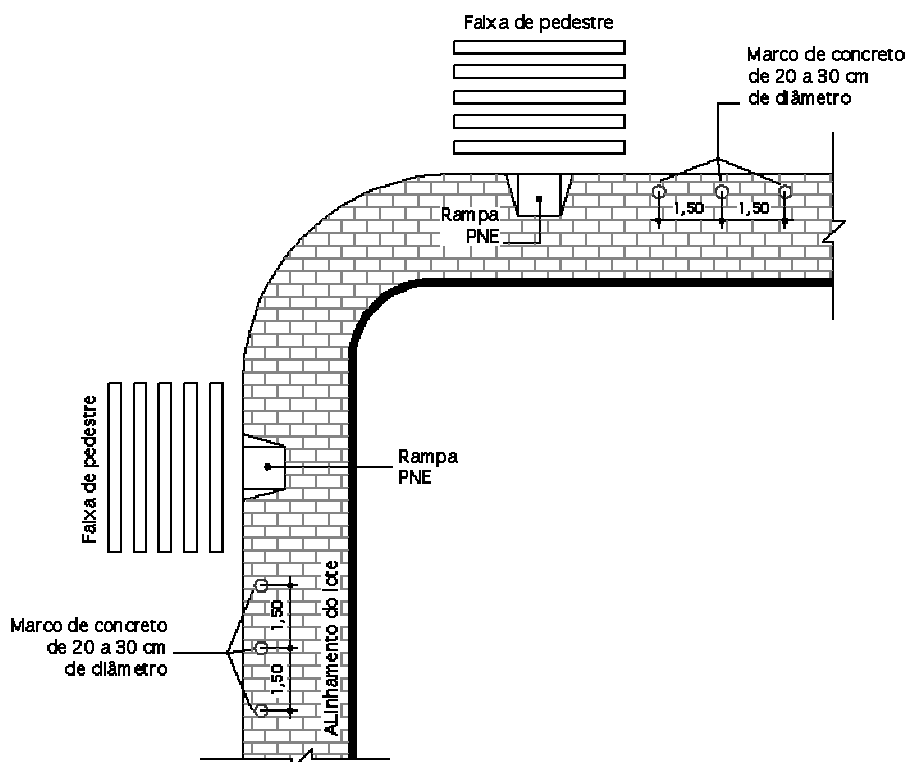


FIGURA XVIII

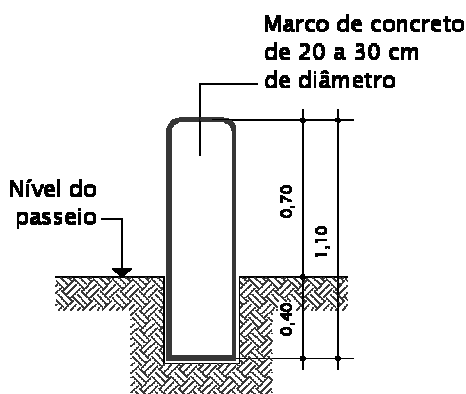


FIGURA XIX

Art 81 Qualquer obra de construção ou de colocação de elementos construtivos ou de mobiliário urbano, no passeio, deverá ser precedida de licença junto ao Município.

Art 82 Quando da execução de obras de edificação, deverão os passeios ser mantidos em plenas condições de uso, admitindo-se, enquanto perdurarem as obras, que estes sejam constituídos de contrapiso de concreto desempenado.

Art 83 Os rebaixos de meio-fio, destinados a facilitar o trânsito de Portadores de Necessidades Especiais (PNE), serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, conforme Figura XIX.

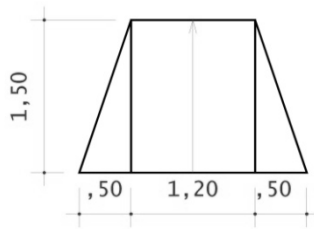


FIGURA XX

Art 84 Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art 85 A todo passeio que não satisfaça as condições estabelecidas nesta Lei poderá, a critério do Município, ser exigida a sua adequação ou substituição.

SEÇÃO XIII - Da Insolação, Iluminação e Ventilação

Art 86 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Art 87 Os compartimentos das edificações de até 2 (dois) pavimentos 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 m² (seis metros quadrados);
- II - dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência transitória como banheiros, lavabos, despensas e áreas de serviço das edificações referidas neste artigo poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos ou poços de ventilação, descobertos, com área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art 88 Será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo único. Nos demais compartimentos serão permitidos iluminação e ventilação zenital desde pelo menos 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação mínima ocorram por meio de abertura direta o exterior, no plano vertical.

Art 89 Para edificações deverão ser observados os recuos mínimos de iluminação e ventilação expressos na TABELA III a seguir:

TABELA III		
Número de pavimentos	Paredes com abertura	Paredes sem abertura
	Distância (em metros)	
1	1,50	Na divisa do lote ou respeitando 1,50 m
2	1,80	1,50
3	2,00	1,80
Até 6	2,50	2,00

Art 90 São suficientes para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos as dimensões que obedecem as TABELAS I e II do Art 70 desta lei.

Art 91 Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores e lavanderias podem 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 0,20m (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6m (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.

Art 92 Os compartimentos sanitários, antessalas 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, inclusive canalizações.

Art 93 Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão de iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I e II do Art 70 desta Lei.

CAPÍTULO V - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art 94 As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio, rede lógica e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo onde prevalecerá o determinado por esta Lei.

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

Art 95 Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

SEÇÃO I - Das Instalações de Águas Pluviais

Art 96 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta



do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pela Prefeitura.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art 97 Nas edificações já construídas no alinhamento, às águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art 98 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art 99 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Art 100 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica e sumidouro, cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Parágrafo único. É expressamente proibido a construção de fossa séptica e sumidouro fora dos limites do terreno da edificação.

Art 101 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 geral de esgoto ou à fossa séptica.

SEÇÃO III - Das Instalações de Elevadores

Art 102 Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (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 12m (doze metros) ou 4 (quatro) pavimentos.

§ 1º Admite-se para soleira, altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio no ponto onde se caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

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

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

§ 5º O sistema mecânico de circulação vertical (números de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e 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.

SEÇÃO IV - Das Instalações para Depósito de Lixo

Art 103 As edificações 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 104 Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Parágrafo único. No caso do uso de “container” com acesso pelo logradouro público é necessário prever o rebaixamento do meio fio.

Art 105 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 106 As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: banheiro, cozinha, quarto e sala.

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 107 Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação, mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, máxima e observações conforme TABELA I do Art 70 desta Lei.

Parágrafo único. Os edifícios residenciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta Lei, as exigências da Tabela III do Art 89.

SEÇÃO I - Das Residências Isoladas

Art 108 Residências Isoladas são as habitações unifamiliares edificadas sobre lote urbano. Deverão obedecer ao disposto na Tabela I do Art 70 desta Lei.

SEÇÃO II - Das Residências Geminadas

Art 109 Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei Federal de Uso e Parcelamento do Solo Urbano, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

SEÇÃO III - Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

Art 110 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminados ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art 111 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 6m (seis metros);
- II - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;
- III - as áreas de recreação deverão obedecer ao disposto no Art 73 e Art 74 desta Lei.

SEÇÃO IV - Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

Art 112 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, ou em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art 113 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - o acesso considerará o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento (se for o caso), sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto;
- 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 Art 71 desta Lei;
- IV - cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno;
- V - se não geminados e com aberturas para a mesma face, obedecerão a uma distância mínima de 3 m (três metros) a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

SEÇÃO V - Dos Conjuntos Residenciais

Art 114 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

- I - o anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta;
- II - obedecer ao Art 701, desta Lei;
- 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 pavimento asfáltico ou similar;
- VII - o terreno deverá ser convenientemente drenado;
- VIII - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série;
- IX - o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por Lei e as construções estejam de acordo com esta Lei.

SEÇÃO VI - Dos Edifícios Residenciais

Art 115 São edifícios as construções que possuírem mais de 2 (dois) pavimentos. Os edifícios podem ser de uso residencial, comercial e de serviços ou misto.

Art 116 Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

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

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

Art 117 O Hall dos pavimentos para edifícios com qualquer número de moradias, deverão atender ao disposto na Seção IX do Capítulo IV e outras exigências pertinentes.

CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I - Do Comércio em Geral

Art 118 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 do Art 70 desta Lei;
- 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) acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum a unidades comerciais independentes, é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos.

III - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

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

V - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de no mínimo um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório. Este deverá ser na proporção de uma para cada 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

Art 119 As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

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

III - quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 30m (três metros);

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



- a) formar um remanso, uma área que permita um fácil acesso das pessoas;
- b) não interferir na circulação da galeria.

Art 120 Será permitida a construção de mezanino, obedecidas as seguintes condições:

- I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - sua área não deverá exceder a 75% (setenta e cinco 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 m (três metros).

SEÇÃO II - Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres.

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

Art 122 As cozinhas, copas, dispensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art 123 Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I - para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150m² (cento e cinquenta 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 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art 124 As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

- I - ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com determinações desta Lei, Normas da ABNT, Código de Prevenção e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros Militar do Estado;
- III - os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4 m (quatro metros);
- IV - 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 à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art 125 Os fornos, máquinas, 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 1m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- II - uma distância mínima de 1m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações

vizinhas;

III -caldeiras em áreas isoladas conforme normas de instalação da ABNT.

CAPÍTULO IX - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art 126 Os estabelecimentos hospitalares, prisionais, funerárias, capelas mortuárias, crematórios, de tratamento e/ou alojamento de animais, e outros não relacionados nesta Lei, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas desta.

Art 127 Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual terão a anuência da Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO I - Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres

Art 128 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei no que lhes couber, deverão:

- I - estar recuadas no mínimo 3m (três metros) de qualquer divisa;
- II - obedecer às normas da secretaria de Educação do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II - Dos Meios de Hospedagem

Art 129 As edificações destinadas a Meios de Hospedagem (residencial transitório) deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 (três) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação da portaria, gerência e sala de estar, depósito para guarda de objetos e bagagens de uso pessoal dos hóspedes;
- III -ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas, lavanderias e rouparia, e instalações sanitárias revestidos com material lavável e impermeável;
- IV -ter vestiário e instalação sanitária privativa para uso do pessoal de serviço;
- V - ter equipamentos para a prevenção e o combate a incêndios;
- VI -serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública, Bombeiros, Ministério do Turismo,etc).

SEÇÃO III - Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art 130 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários, locais de rodeio, e similares, deverão atender às seguintes disposições:

- I - ter pé direito mínimo de 4 m (quatro metros);
- II - ter 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 e 01 (um) sanitário masculino para Portadores de Necessidades Especiais (PNE);
- b) para o sanitário feminino, um vaso sanitário, um lavatório para cada 100 (cem) lugares e 01 (um) sanitário feminino para Portadores de Necessidades Especiais (PNE);
- c) para efeito do cálculo do número de lugares, será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa.

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

IV -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 lotação máxima;

V - as escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção VI do Capítulo IV, desta Lei;

VI-ter os dispositivos de Prevenção e Combate a Incêndio, em conformidade com as determinações desta Lei;

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

Parágrafo único. Nos casos de salões de festas, bailes, e congêneres, terá cozinha e despensa revestidas com material lavável e impermeável.

SEÇÃO IV - Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos

Art 131 As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos e reparo;
- II - ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;
- III - ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados, revestidas de material lavável e impermeável;
- IV -ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais;
- V - ter equipamento de Prevenção e Combate a Incêndios.

Art 132 Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo único. 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 133 As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo, 5m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de quaisquer pontos de divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei do Plano Diretor, Leis Complementares e Legislação do Meio Ambiente.

§ 1º Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16 m (dezesesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 25 m (vinte e cinco metros).

§ 2º A distância mínima entre os postos será de 300 m (trezentos metros) ao longo das testadas de uma mesma via.

Art 134 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 frequentes lavagens;

III -ter pé-direito mínimo de 4m (quatro metros) ou de 5m (cinco metros) quando houver elevador para veículo;

IV -ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos se houver abertura;

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

VI -ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento do coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente.

Art 135 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público.

Art 136 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 137 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 as águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar) para contenção de efluentes.

Art 138 Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviço, quando não houver muros no alinhamento do lote,deveráconstruir 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 6m (seis metros), 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 139 Os postos situados às margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições desta Lei, referentes aos Meios de Hospedagem.

Art 140 Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional de Petróleo- ANP, ou órgão sucessor.

CAPÍTULO X - DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I - Dos Emolumentos

Art 141 Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.



SEÇÃO II - Dos Embargos

Art 142 Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

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

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

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico – para que a assine, e se recusar a isso, será acompanhado de assinatura de duas testemunhas.

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

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

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

SEÇÃO III - Das Sanções

Art 143 A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), após a decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura;
- II - não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III - hajam incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto, às dimensões, as especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Prefeitura;
- V - responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- VII - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

SEÇÃO IV - Das Multas

Art 144 Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

§ 1º As multas serão aplicadas quando:

I - obra independente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado;

II -houver falta de Projeto Aprovado e do Alvará de Licença na obra quando solicitado pela Fiscalização;

III -houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra;

IV - houver desrespeito ao embargo;

V - faltar placa na obra;

VI - iniciar obra dependente de Certidão de alinhamento sem estar de posse da mesma, ou 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 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;

X - obra sem responsabilidade técnica (ART-CREA ou RRT – CAU);

XI - impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura e ou reincidir na infração cometida

§ 2º 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:

TABELA IV	
1. Até 70 m ²	04 UFM
2. De 71 m ² a 120 m ²	12 UFM
3. De 121 m ² a 240 m ²	18 UFM
4. De 241 m ² a 500 m ²	24 UFM
5. De 501 m ² a 1.200 m ²	36 UFM
6. De 1.201 m ² a 2.500 m ²	48 UFM
7, De 2.501 m ² acima	60 UFM

§ 3º Dobrar-se-ão os valores das multas a cada reincidência das infrações cometidas, previstas no parágrafo 1º, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art 145 A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida nesta Lei serão punidas com multa de 05 a 50 UFM (Unidades Fiscais do Município), a critério do departamento competente da Prefeitura.

CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 146 Os casos omissos na presente Lei serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art 147 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Art 148 Revoga-se a Lei Municipal nº 1875/2007, bem como outras disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Colíder, Estado do Mato Grosso, em 30 de dezembro de 2015.

NILSON JOSÉ DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Colider-MT