

LEI COMP. Nº 029/01

DE 26 DE JUNHO DE 2001

Institui o CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE, e dá outras providências.

PEDRO LUIZ BRUNETTA, PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
Parte Geral

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Santo Antônio do Leste que disciplina toda elaboração de projeto, construção, modificação de edifícios ou demolição, instalação em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, realizadas na área do Município, assim como condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e dos demais cidadãos.

Art. 2º - O Código conservar-se-á adaptado permanentemente à Lei que dispõe sobre o uso do solo, dentro do perímetro urbano.

Art. 3º - As funções, referentes à aplicação das Normas e imposições deste Código, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste, cuja competência está definida em Legislação Municipal.

Art. 4º - As edificações, não regulamentadas pela presente Lei, serão objeto de consulta ao órgão Municipal competente, a fim de que a Prefeitura possa emitir parecer técnico conclusivo.

CAPÍTULO II

DA HABILITAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º - Toda construção terá um Responsável Técnico e obedecerá a um Projeto elaborado por Profissional legalmente habilitado.

Art. 7º - Serão considerados legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfaçam as exigências do exercício das profissões de Engenheiro Civil e Arquiteto, e Normas complementares do conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Parágrafo Único - As firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades, estar inscritas em cadastro próprio do órgão técnico da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste e no Cadastro Fiscal do Município e estar quites com a Fazenda Municipal.

Art. 8º- Se, no decorrer da obra o Responsável Técnico quiser isentar-se da Responsabilidade Técnica, deverá declará-lo, em comunicação escrita à Prefeitura Municipal, devidamente acompanhada do requerimento de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica protocolado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso.

§ 1º - A Prefeitura Municipal determinará um servidor para vistoria da obra, o qual deverá apresentar um Memorial Descritivo do estágio da mesma.

§ 2º - O proprietário da obra deverá apresentar, dentro do prazo de 10 (dez) dias, um novo Responsável Técnico o qual deverá enviar à Prefeitura Municipal, comunicado à respeito, sob pena do não prosseguimento da obra.

TÍTULO I

APRESENTAÇÃO, APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENÇA PARA CONSTRUÇÕES E “HABITE-SE”

CAPÍTULO I

DA APRESENTAÇÃO

Art. 9º - Para aprovação de projetos de construção, demolição e modificação, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal, o projeto arquitetônico em cópias heliográficas perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, na seguinte forma:

I - padronização das pranchas dos desenhos;

II - legenda ou carimbo, localizados no extremo direito inferior das folhas, de acordo com as Normas da Associação Brasileira das Normas Técnicas - ABNT, ou seja, 185 mm (cento e oitenta e cinco milímetros) x 297 mm (duzentos e noventa e sete milímetros), contendo os seguintes elementos:

a) natureza e local da obra;

b) área do terreno;

c) área ocupada pela construção e livre;

d) área total da construção;

e) nome do proprietário e assinatura;

f) nome do autor do Projeto, assinatura, título e número da Carteira Profissional;

g) nome do responsável técnico pela execução da obra, assinatura, título e número da Carteira Profissional;

h) indicação dos elementos (com as respectivas escalas) contidas em cada folha do projeto;

i) numeração das folhas do desenho dos Projetos.

III - planta da situação do terreno na quadra, na escala mínima 1:1.000 (um para um mil), devidamente cotada, contendo a orientação norte/sul e todos os elementos que caracterizam o terreno, ou seja, numeração da quadra e do(s) lote(s), dimensões e área(s), numeração e dimensões frontais dos lotes vizinhos até a esquina mais próxima;

IV - planta de locação da Edificação no terreno, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), constando as distâncias da mesma às divisas;

V - planta de cada pavimento, na escala mínima de 1:100 (um para cem), indicando a destinação dos compartimentos, suas dimensões e das paredes, medidas das aberturas de iluminação e ventilação e cotas de nível. Deverá conter ainda a área e dimensões externas dos pavimentos;

VI - planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um para cem), indicando a dimensão dos beirais;

VII - elevações que dêem para os logradouros, na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo os elementos Arquitetônicos;

VIII - cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:100 (um para cem), convenientemente cotados, em quantidades suficientes para o perfeito entendimento do Projeto, contendo:

a) numeração dos pavimentos;

b) alturas dos pés direitos, das aberturas de ventilação e iluminação, dos peitoris, das barras impermeáveis e da cobertura;

c) cotas do terreno quando este for acidentado;

§ 1º - As escalas previstas neste Artigo poderão ser modificadas em função do porte do Projeto.

§ 2º - A Prefeitura Municipal, poderá solicitar Memorial descritivo e justificativo da obra, sempre que os mesmos se fizerem necessários para o perfeito entendimento do Projeto.

§ 3º - Nos Projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de edifícios, serão observadas as seguintes legendas:

I - tinta preta, construção a ser conservada;

II - tinta vermelha, construção a ser executada;

III - tinta amarela, construção a ser demolida.

Art. 10 - A Prefeitura Municipal, poderá elaborar e fornecer Projetos de Construções Populares, com área inferior a 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados), destinadas a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para a sua moradia, atendida de regulamentação específica por parte da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste.

Art. 11 - Serão exigidas instalações contra incêndio, a serem executadas de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, e com a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

§ 1º - As instalações e equipamentos de Proteção contra incêndio, quando necessárias, poderão receber aprovação prévia do corpo de Bombeiros.

§ 2º - Estão isentas de Projeto de Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio, as habitações unifamiliar em série, exceto quando instaladas em edifícios acima de 10 (dez) metros de altura (compreendidos entre a soleira do térreo e o piso do último pavimento) e edifícios com área superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados).

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 12 - Para aprovação de Projetos de Construções e demolições, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal 03 (três) cópias heliográficas do Projeto de Arquitetura acompanhadas dos seguintes documentos:

I - requerimento - conforme formulário próprio aprovado pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste;

II - comprovante de anotação do Projeto no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Mato Grosso (CREA/ MT), referente ao autor do Projeto e Responsável Técnico pela construção;

III - certidão de débitos do imóvel, referente ao IPTU e taxa de asfalto, fornecida pelo órgão competente do Fisco Municipal;

IV - inscrição da obra no INSS;

V - documento de propriedade do terreno.

Art. 13 - O projeto Arquitetônico, instruído com os devidos documentos, estando de acordo com o que dispõe este Código e a Legislação pertinente, será aprovado pelo órgão Municipal competente que devolverá 02 (duas) cópias ao interessado, ficando a outra arquivada na Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - A aprovação do Projeto Arquitetônico vigorará por tempo indeterminado, salvo no caso de modificação deste Código, ou da legislação pertinente, respeitando-se o direito adquirido com o início da execução do Projeto.

Art. 14 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, à contar da data do pedido, para sua apreciação.

Art 15 - A aprovação do Projeto Arquitetônico não implica na licença para construção e no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

Art. 16 - Fica vedado introduzir no Projeto qualquer modificação depois de aprovado, notadamente quanto aos seus elementos geométricos essenciais, sob pena de ser cancelada a sua aprovação, ou alvará quando já licenciado.

Parágrafo Único - Somente em outro Projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

Art. 17 - A execução de modificações em Projetos aprovados, com licença ainda em vigor, que envolvam parte da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

Art. 18 - A aprovação das modificações de Projeto prevista neste Artigo, será obtida mediante a apresentação de requerimento acompanhado de Projeto Arquitetônico modificado e do alvará anteriormente expedido.

Art. 19 - Aprovado o Projeto Arquitetônico modificativo, será expedido novo alvará de licença.

CAPÍTULO III
DA CONCESSÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO
SEÇÃO I
DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 20 - A licença para construção será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Exmo. Sr. Prefeito, acompanhado de:

I - 1 (uma) via do Projeto Arquitetônico, já aprovado pelo órgão da Prefeitura Municipal;

II - 1 (uma) via dos demais Projetos, quando necessários.

Art. 21 - Nenhuma construção, reconstrução, acréscimo ou demolição, será feita sem a prévia licença da Prefeitura Municipal.

§ 1º Os Projetos e documentos serão analisados pelo departamento competente da Prefeitura Municipal, que dará seu Parecer, após o qual o Poder Executivo os despachará, concedendo ou negando a licença.

§ 2º - A licença dependerá da existência do Projeto aprovado, podendo ser requeridas, ao mesmo tempo, a aprovação e a licença.

§ 3º - A licença de construção terá validade de 01 (um) ano para construção das obras. Vencido este prazo e não havendo concluído a obra, a mesma deverá ser revalidada.

Art. 22 - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - limpeza ou pintura externa de edifícios, desde que não exijam a instalação de tapumes ou andaimes;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos, em geral;

III - construção de muros divisórios;

IV - construção no decurso de obras definitivas já licenciadas, de abrigos provisórios de operários ou de abrigos de materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra.

Art. 23 - Será expedido alvará de licença, independente de aprovação do Projeto, para acréscimo de até 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) em habitação, mediante apresentação de croquis e memorial justificativo.

§ 1º - O acréscimo deverá atender à todas as determinações deste Código.

§ 2º - A licença para acréscimo só será concedida para edificações cujo Projeto Arquitetônico primitivo tenha sido devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, sendo permitida apenas uma licença de acréscimo para a mesma construção.

SEÇÃO II

DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 24 - No caso de demolição parcial de qualquer obra, o interessado deverá obter prévia autorização da Prefeitura Municipal, solicitada através de requerimento acompanhado da planta de locação.

Parágrafo Único - Se a edificação a ser demolida tiver mais de 02 (dois) pavimentos ou mais de 7,00 m (sete metros) de altura, será exigida responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 25 - A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste, de acordo com o que estabelece o Capítulo VI, TÍTULO V da presente Lei (da demolição).

SEÇÃO III

DA CONSTRUÇÃO DA OBRA E DO “HABITE-SE”

Art. 26 - Terminada a construção ou reforma de uma edificação, qualquer que seja o seu destino, a mesma somente poderá ser habitada ou ocupada após a concessão do “Habite-se”, que deverá ser requerido mediante apresentação de:

- I - requerimento próprio;
- II - cópia do alvará de licença para construção;
- III - cópia do Projeto aprovado;
- IV - certidão de quitação dos tributos municipais;
- V - certidão negativa do IAPAS;

§ 1º - O “Habite-se” será solicitado pelo proprietário ou pelo seu Responsável Técnico.

§ 2º - O “Habite-se” será concedido pela Prefeitura Municipal depois de constatado:

- I - estar a construção completamente concluída;
- II - ter sido obedecido o Projeto aprovado;
- III - ter sido construído passeio (onde houver meio-fio), segundo às Normas da Prefeitura Municipal;
- IV - ter sido solicitada e colocada a placa de numeração oficial;
- V - ter sido construído muro ou mureta de fechamento nas divisas laterais e fundo do terreno, ou no mínimo marcos de concreto de 0,15 x 0,15 x 1,50; executadas e ligadas nas redes públicas todas as ligações prediais (água, luz e esgoto) e vistoriado pela CEMAT, SANEMAT e, quando necessário pelo Corpo de Bombeiros.

§ 3º - Poderá ser concedido, a critério da Prefeitura Municipal, o “Habite-se” em caráter parcial, desde que as partes concluídas, respeitem os seguintes requisitos:

I - não haja perigo para o público e para os habitantes;

II - preencham as condições de uso fixadas por este Código;

III - quando se tratar de edificações de mais de 01 (um) pavimento, nos quais a estrutura, a alvenaria e o revestimento externo estejam concluídos.

Art. 27- A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu protocolo, e o “Habite-se”, concedido ou recusado, dentro de igual prazo.

CAPÍTULO IV DO ALINHAMENTO - NIVELAMENTO

Art. 28 - A Prefeitura Municipal, mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o alvará para a execução das obras, fornecerá as notas com alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado, ou com greide já definido, fornecerá também o nivelamento da testada do terreno.

§ Único - O Pedido de alinhamento e nivelamento relativo à muro, gradil ou cerca, será acompanhado do título de propriedade.

Art. 29 - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de “croqui” mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa.

Art. 30 - O “croqui” em 02 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

Parágrafo Único - O requerente ficará, mediante recibo, com 01 (uma) das vias do “croqui”, arquivando-se a outra na Prefeitura Municipal de Rondonópolis.

TÍTULO III CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 31 - A obra será iniciada depois de aprovado o Projeto Arquitetônico e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 32- Durante a construção da edificação, deverão ser mantidas na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I - nota de alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinada pela autoridade competente;

II - alvará de construção;

III - cópia dos Projetos aprovados, assinados pelas autoridades competentes e pelos Profissionais responsáveis.

Parágrafo Único - Os piquetes que assinalam os elementos das notas de alinhamento e nivelamento, deverão ser mantidos em suas posições até o término da obra.

SEÇÃO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 33 - A implantação do canteiro de obras, fora do local em que se realiza a construção, somente será permitida pela Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais de circulação, criadas no horário de trabalho, e dos inconvenientes ou prejuízos que por ventura venham causar.

Art. 34 - Durante o período de construção, o Responsável Técnico é obrigado a manter o passeio, em frente a obra, em boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos que se fizerem necessários.

Parágrafo Único - É terminantemente proibido a permanência, a armazenagem ou o depósito de entulhos ou materiais de construção, em passeios e logradouros públicos, permitindo-se somente o tempo necessário para sua carga, descarga e transporte.

SEÇÃO II

DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 35- Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o Responsável Técnico pela execução da obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, de propriedades vizinhas e dos logradouros, observando o disposto nesta seção, nas Normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e em outras Normas legais.

Art. 36 - Em obras de construção, reforma e/ou demolição, executadas no alinhamento, será obrigatório a colocação de tapumes, exceto tratando-se de execução de muros e de grades de altura inferior a 4,00 m (quatro metros), ou de pintura e pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, do alvará de construção ou da licença de demolição.

Art. 37 - Os tapumes poderão avançar no máximo até a metade da largura do passeio, devendo permitir espaço livre mínimo de 0,70 m (setenta centímetros) para passagem de pedestres.

§ 1º - Poderá ser autorizada ocupação superior à fixada neste artigo quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que se faça uma proteção para circulação de pedestres.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, a permanência dos tapumes não poderá exceder o tempo necessário para a execução da primeira laje de cota superior à cota média do passeio público.

SEÇÃO III DOS PASSEIOS E FECHOS

Art. 38 - A construção, a reconstrução e a conservação do fechos e passeios dos logradouros públicos e vias públicas onde houver pavimentação e meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários e é obrigatória.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material resistente e antiderrapante, obedecendo ao padrão municipal vigente.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios, o desnível de 3% (três por cento) à 5% (cinco por cento), no sentido do logradouro público, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Não serão admitidos degraus ou desníveis superiores aos constantes do Parágrafo Segundo deste Artigo.

Art. 39 - É obrigatório o fechamento de terrenos não edificados, situados em áreas urbanizadas, de acordo com as seguintes disposições:

I - os terrenos não edificados, situados em logradouros públicos pavimentados, terão no alinhamento, fechados de alvenaria ou concreto com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, não sendo permitido cerca de arame farpado;

II - os lotes de esquina deverão conter cantos chanfrados mínimo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo Único - As edificações construídas com recuo frontal deverão ter a testada fechada por mureta ou gradil de altura não inferior a 1,00 m (um metro), ou ainda poderão ser dispensadas do fechamento frontal desde que nos terrenos seja mantido um ajardinamento.

Art. 40 - A Prefeitura Municipal, poderá exigir, em qualquer época, a construção a reparação ou a reconstrução das vedações e passeios.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste, poderá construir os fechados de alvenaria e/ou passeios previstos neste capítulo, ficando, no entanto, o proprietário na obrigação do respectivo pagamento a Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pela Lei.

SEÇÃO IV

DA OCUPAÇÃO E APROVEITAMENTO DO LOTE

Art. 41 - A ocupação e aproveitamento dos lotes, estarão de acordo com as diretrizes da Lei de Uso do Solo do Município.

Art. 42 - Além do disposto no artigo anterior, as edificações deverão atender ao seguinte:

I - quando afastadas da divisa não poderão distar menos de 1,00 m (um metro);

II - quando houver mais de uma edificação no lote, as mesmas atenderão ao seguinte:

a) distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações;

b) cada edificação deverá atender as demais especificações deste Código;

c) todas as edificações obedecerão as determinações fixadas para a Zona de Uso estabelecida quanto ao seu uso e ocupação do solo conforme a Lei de Zoneamento Municipal.

CAPÍTULO II

MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E PROCESSOS CONSTRUTIVOS

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 43 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I - úmido ou pantanoso;

II - que sirva ou tenha servido de depósito de materiais orgânicos ou contaminantes, ou que a eles esteja misturado.

Parágrafo Único - Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de Profissional legalmente habilitado.

Art. 44 - As fundações serão projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as respectivas Técnicas Oficiais.

Art. 45 - As fundações e os componentes estruturais serão completamente independentes das edificações vizinhas existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.

Art. 46 - As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, devendo no seu cálculo ser considerados os seus efeitos nas edificações vizinhas e nos logradouros públicos ou nas instalações de serviços e equipamentos públicos.

Art. 47 - Deverá ser completamente impermeabilizado todo elemento que estiver em contato com o solo.

Art. 48 - A Prefeitura Municipal, poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO II DAS PAREDES, PISOS E FORROS

Art. 49 - As paredes que separam unidades autônomas e as construídas nas divisas dos lotes, serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes.

Parágrafo Único - As paredes mencionadas neste artigo, deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).

Art. 50 - As paredes de banheiros, sanitários, cozinhas e áreas de serviço, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), bem como os pisos, deverão ser de material impermeável e resistente a constantes lavagens.

Art. 51 - As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltrações na sua base, com impermeabilização da face externa e interna das paredes até a altura de 0,30 cm (trinta centímetros).

Art. 52 - Os pisos que separam as andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices Técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência a permeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 0,08 cm (oito centímetros), acabada na face superior com piso cimentado.

Art. 53 - Na cozinha, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser obrigatoriamente constituído de material incombustível.

Art. 54 - As edificações de uso coletivo deverão ter estruturas, paredes, pisos e escadas totalmente constituídas de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos engradamentos do telhado, esquadrias, corrimãos, forros e nos revestimentos assentados, diretamente sobre concreto ou alvenaria.

Art. 55 - Nas garagens fechadas, os pisos serão obrigatoriamente revestidos de material lavável e impermeável, devendo ser assegurada a ventilação por meio de aberturas.

SEÇÃO III DAS COBERTURAS

Art. 56 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 57 - A cobertura, quando comum às edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

SEÇÃO IV DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 58 - Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos seus limites.

Art. 59 - Os terrenos situados em nível inferior ao logradouro público, poderão extravasar as águas pluviais pelos terrenos à jusante, quando não for possível o seu escoamento para os logradouros públicos, sob os passeios e após parecer do órgão técnico do Município.

§ 1º - No caso de existir galerias de águas pluviais no logradouro público, a Prefeitura Municipal, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria, por meio de ramal.

§ 2º - As ligações dos ramais às galerias serão feitas pelo interessado e às suas custas, sob a fiscalização da Prefeitura, e passarão a fazer parte da rede geral.

§ 3º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas (que não poderão ser a céu aberto), e a manutenção das mesmas ficarão à cargo do interessado, abrigando-se o proprietário do terreno à jusante permitir a sua execução.

Art. 60 - Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, às águas pluviais provenientes do telhado, marquises e outros locais voltados para o mesmo, deverão ser captados em calhas e condutores para despejo na sarjeta, passando sob os passeios, e, no caso de águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar, exclusivamente, dentro dos limites do imóvel.

Art. 61 - Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto e águas servidas nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 62 - Em caso de obra, o proprietário da mesma fica responsável pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo, pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e galerias.

SEÇÃO V DAS INSTALAÇÕES

Art. 63 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as Normas Técnicas oficiais.

Art. 64 - Serão obrigatórias as instalações para os serviços de água, esgoto, luz, telefone e gás, bem como dos dispositivos contra incêndio, nos casos exigidos pelas Normas Técnicas

emanadas das autoridades competentes.

Art. 65 - Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor de gás, carvão ou similar, deve ser assegurada a ventilação permeio de abertura próxima ao piso e ao teto.

§ 1º - Nas construções executadas em vias não servidas de rede de esgoto será obrigatório o uso de fossas sépticas e sumidouros.

§ 2º - As instalações elétricas e os postos de transformação (cabines elétricas com transformadores) devem ser construídas de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e da concessionária CEMAT.

§ 3º - A construção de posto de transformação em subsolo, será permitida, desde que sejam previstos dispositivos para escoamento de água em caso de inundação.

§ 4º - Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 66 - As marquises de fachadas de edifícios construídas no alinhamento de logradouros deverão obedecer as seguintes exigências:

I - fazer sempre parte integrante da fachada como elemento estético;

II - ter sempre largura máxima de 1,00 m (um metro) inferior à do passeio e, seja qual for o caso, balanço máximo de 3,00 m (três metros) e altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

IV - não apresentar quaisquer de seus elementos decorativos abaixo da cota de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto a parede, poderão ter altura reduzida para 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 67 - Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises nas suas fachadas, observando o balanço máximo de 3,00 m (três metros).

Art. 68 - Não será permitido o avanço sobre os logradouros, de elementos de proteção e ou composição de fachadas.

Art. 69 - Será permitida a existência de varandas privativas abertas em balanços, sobre o recuo frontal obrigatório, desde que tenham balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e não sejam utilizadas como circulação obrigatória.

SEÇÃO VII DOS PÉS-DIREITOS

Art. 70 - Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

I - para compartimento de permanência prolongada ou utilização transitória em geral:

a) 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em garagens, rampas, áreas de serviço, banheiros e sanitários, corredores e circulações, despensas e depósitos, portarias, guaritas e bilheterias, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

c) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) para a pavimento térreo quando sob “pilotis”.

II - para compartimentos destinados a escritórios e salas individuais destinadas à prestação de serviço será de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros)

III - para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais:

a) 3,00 m (três metros) em compartimentos até 100,00 m² (cem metros quadrados) de área;

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) de área;

c) 3,70 m (três metros e setenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área;

d) 4,00 m (quatro metros) em compartimentos com área superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área.

Art. 71 - Será permitido um conjunto formado por loja e sobre-loja, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo para a sobre-loja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de pé-direito mínimo na projeção da sobre-loja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - projeção máxima de sobre-loja, mezanino e jirau:

a) 70% (setenta por cento) para loja com área até 100,00 m² (cem metros quadrados);

b) 50% (cinquenta por cento) para lojas com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados).

Art. 72 - Em compartimentos com teto inclinado, o pé-direito mínimo, no centro do compartimento, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do mesmo não poderá ser inferior à 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

CAPÍTULO III DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 73 - Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou com espaço livre dentro do lote.

Parágrafo Único - Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, a metade da abertura iluminante.

Art. 74 - Não serão considerados ventilados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que 03 (três) vezes o seu pé-direito.

Parágrafo Único - No caso de loja, será permitida uma profundidade de 05 (cinco) vezes o pé-direito.

Art. 75 - Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura da comunicação.

Art. 76 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,00 m (um metro) das divisas.

Art. 77 - As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, em economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00 m (três metros), embora sejam da mesma edificação.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 78 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I - permanência prolongada;
- II - permanência transitória;
- III - especial;
- IV - sem permanência.

Art. 79 - Compartimentos de “permanência prolongada”, são aqueles utilizados para uma, pelos menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - dormir ou repousar;
- II - estar ou lazer;
- III - consumo de alimentos
- IV - trabalhar, ensinar ou estudar;
- V - tratamento ou recuperação;
- VI - reunir ou recrear.

Parágrafo Único - São compartimentos de “permanência prolongada”, entre outros, os seguintes:

- a) os dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) lojas e sobre-lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) salas de leitura e biblioteca;
- e) enfermarias e ambulatórios;
- f) refeitórios, bares e restaurantes;
- g) locais de reuniões e salão de festas;
- h) locais fechados para prática de esportes ou ginásticas.

Art. 80 - Compartimento de “permanência transitória”, são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- I - circulação e acesso de pessoas;
- II - higiene pessoal;
- III - depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV - troca e guarda de roupas;
- V - lavagem de roupas e serviços de limpeza;
- VI - preparo de alimentos.

Parágrafo Único - São compartimentos de “permanência transitória”, entre outros, os seguintes:

- a) escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;
- b) hall de elevadores;
- c) corredores e passagens;
- d) átrios, vestíbulos e antecâmaras;
- e) cozinhas e copas;
- f) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- g) depósitos domiciliares, despejos, rouparias;
- h) vestiários e camarins;
- i) lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviços.

Art. 81 - Compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos artigos 79 e 80, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único - São compartimentos especiais, entre outros, os seguintes:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- c) museus e galerias de arte;
- d) estúdios de gravações, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) locais para duchas e saunas;
- i) garagens;
- j) galpões para estocagem.

Art. 82 - Compartimentos “sem permanência”, são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade tais como:

- I - os subsolos ou porões e adegas;
- II - as câmaras frigoríficas, cofres-fortes, caixas d’águas, ou similares.

Art. 83 - Compartimentos para outras distinções ou demonstrações não indicadas nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos Artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondentes a função ou atividades.

SEÇÃO III **DIMENSÕES DAS ABERTURAS**

Art. 84 - Nos compartimentos de “permanência prolongada”, os vãos destinados a iluminação e ventilação deverão ter área mínima 1/7 (um sétimo) da área do piso do compartimento.

Art. 85 - Nos compartimentos de “permanência transitória”, os vãos destinados a iluminação e ventilação deverão ter área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento.

Parágrafo Único - Excluem-se da obrigatoriedade deste Artigo os seguintes casos:

- a) corredores, passagens com área igual ou inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) closet e/ou quartos de vestir com área total igual ou inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados);

c) depósito com área igual ou inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

d) escada em edificações residenciais unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos.

Art. 86 - Quando a iluminação e ventilação for zenital deverá obedecer as áreas mínimas já fixadas nos ARTIGOS anteriores.

Art. 87 - As áreas dos vãos de iluminação para os compartimentos de permanência prolongada e transitória, serão alteradas respectivamente para 1/6 (um sexto) e 1/7 (um sétimo) da área do piso sempre que a abertura der para o terraço coberto, alpendre e avarandado com mais de 2,00 m (dois metros) de profundidade.

Parágrafo Único - No caso de compartimento cujas aberturas derem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, a distância a que se refere o presente Artigo será acrescida à largura dos mesmos.

Art. 88 - Os compartimentos especiais que, em face das suas características e condições vinculadas a destinação e que não devam ter aberturas diretas para o exterior, ficam dispensadas das exigências dos artigos 84 e 85. Esses compartimentos deverão porém apresentar, conforme a função ou atividade neles exercidas, condições adequadas segundo as Normas Técnicas Oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

SEÇÃO IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA OU ARTIFICIAL

Art. 89 - As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas, nos casos expressamente previstos no presente Artigo, desde que fiquem assegurados, para os compartimentos, a iluminação por eletricidade e a perfeita renovação de ar, por meio de poços de ventilação mecânica.

§ 1º - Os poços de ventilação e forros falsos serão admitidos exclusivamente nos seguintes compartimentos:

I - banheiros e sanitários;

II - sanitários coletivos;

III - corredores, exceto os de edifícios de uso coletivo;

IV - compartimentos especiais.

§ 2º - Os poços ventilação deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender as áreas mínimas fixadas no ANEXO I, conforme o número de pavimentos, permitindo a inscrição no Plano Horizontal de um círculo com diâmetro mínimo de 0,60 (sessenta centímetros);

II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinheiro em toda a altura do poço.

§ 3º - A ventilação por forro falso em compartimentos contínuos deverá observar os seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20 (vinte centímetros) e a distância de 4,00 m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;

II - a abertura de ventilação deve ser provida de venezianas basculantes à entrada do compartimento, ou de grade, ou tela metálica, bem como de proteção no exterior contra águas pluviais;

III - o tubo de ventilação deve ter revestimento liso;

IV - a redução de pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido por este código para o referido compartimento.

Art. 90 - Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o Artigo anterior a área das aberturas será equivalente a 1/7 (um sétimo) da área de piso.

Art. 91 - Para casos de ventilação e iluminação não previstos nesta Lei, deverá ser apresentado Projeto detalhado da solução adotada, que será analisada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, que a adotará ou não, levando em consideração as Normas da ABNT.

SEÇÃO V DA ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 92 - Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas para áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º - As áreas de iluminação e ventilação serão classificadas em áreas abertas, semi-abertas e fechadas, conforme estejam definidas pelas paredes da edificação, pelas divisas, pela linha de afastamento ou testada do lote, segundo croqui dos ANEXOS II e III.

§ 2º - As dimensões mínimas das áreas abertas, semi-abertas e fechadas, de que trata o Parágrafo anterior, serão fixadas em função dos compartimentos a serem iluminados e ventilados conforme tabelas dos ANEXOS II, III e IV.

§ 3º - Não serão permitidas saliências ou balanços nas áreas mínimas estabelecidas para efeito de iluminação e ventilação de que trata este artigo.

CAPÍTULO IV DAS CIRCULAÇÕES

Art. 93 - São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas, rampas, elevadores, escadas rolantes, vestíbulos, portarias e saídas.

SEÇÃO I CORREDORES

Art. 94 - Os corredores de acesso a edifícios terão dimensões mínimas de:

I - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edifícios residenciais ou comerciais de até 03 (três) pavimentos;

II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura quando em edifícios residenciais ou comerciais com mais de 03 (três) pavimentos;

III - 2,00 m (dois metros) em edificações destinadas a locais de reuniões para até 200 (duzentas) pessoas devendo ser acrescida de 03 (três) centímetros por cada 10 (dez) pessoas que exceder esse número.

Art. 95 - Os corredores de circulação interna das edificações terão as seguintes dimensões:

I - de residências - largura de 10% (dez por cento) do comprimento, com um mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - de circulação coletiva até 50,00 m (cinquenta metros) de comprimento, largura de 6% (seis por cento) do comprimento, com o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - de circulação coletiva acima de 50,00 m (cinquenta metros) - largura de 4% (quatro por cento) do comprimento, com um mínimo de 3,00 m (três metros).

SEÇÃO II VESTÍBULOS E PORTARIAS

Art. 96 - Nas edificações de uso coletivo serão observadas as seguintes exigências, relativas aos vestíbulos dos pavimentos e espaços destinados a portaria;

I - quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores;

II - quando não dotados de elevadores, os vestíbulos dos pavimentos, inclusive o térreo, terão área suficiente para a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

SEÇÃO III DAS SAIDAS

Art. 97 - As portas de acesso à edificação não poderão ter dimensões inferiores aquelas exigidas à largura de corredores, escadas e rampas.

Art. 98 - No pavimento de acesso ao logradouro público, a distância de qualquer ponto de edificação, até a saída mais próxima, não poderá ultrapassar 50,00m (cinquenta metros).

Art. 99 - Quando houver 02 (duas) ou mais escadas de segurança, as saídas a elas correspondentes, deverão localizar-se em faces distintas da edificação ou, quando localizadas na mesma face, distarem, no mínimo, de 10,00 m (dez metros) uma da outra.

Art. 100 - Nas portarias, vestíbulos e circulações das edificações de uso coletivo não residencial, deverão ser afixadas placas sinalizadoras indicando as saídas de escadas, contendo setas direcionadoras.

Parágrafo Único - Em locais de reunião tais placas deverão ser iluminadas e colocadas sobre as portas de saída.

SEÇÃO IV ESCADAS E RAMPAS

Art. 101 - As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

I - 1,00 m (um metro) em edificações residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios residenciais e comerciais com até 03 (três) pavimentos;

III - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações de mais de 03 (três) pavimentos;

IV - 2,00 m (dois metros) em edificações destinadas a local de reuniões para até 200 (duzentas) pessoas, devendo ser acrescido de 0,03 m (três centímetros) para cada dez pessoas que exceder este número.

§ 1º - No caso da edificação possuir elevador, a largura mínima de escada poderá ser reduzida para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Sempre que a largura da escada ultrapassar 3,00 m (três metros), será obrigatória a subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que a subdivisão resultante não ultrapasse a largura de 2,00 m (dois metros).

§ 3º - A largura da escada poderá ser reduzida para 1,00 m (um metro), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§ 4º - Será obrigatória a instalação de escadas de incêndio (enclausuradas) em edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimentos ou 12,00 m (doze metros) de altura a partir da soleira do térreo até o piso do último pavimento, e com os seguintes requisitos:

a) terá poço em vão único e será envolvido por parede de concreto ou tijolo maciço;

b) a comunicação com a área comum será através de antecâmara com dimensão mínimas que permitam a inscrição de uma circunferência de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), dotada de poço de ventilação com área mínima definida no Anexo I e largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) e dotada de portas corta-fogo de 2,10x0,90 m (dois metros e dez centímetros por noventa centímetros), fabricadas de acordo com a NB-920 com selo de conformidade ABNT;

c) terá lances, degraus e patamares revestidos de material antiderrapante e retardante ao fogo;

d) a iluminação natural será obtida com a colocação de tijolos de vidro refratário ou vidro aramado numa área mínima de 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados), colocados na parte superior de cada pavimento, na parede que der para o exterior. Quando não houver possibilidade de iluminação natural deverão ser instalados, em cada pavimento, um bloco autônomo para iluminação de emergência;

e) as portas abrirão para dentro do poço, exceto no pavimento térreo e sub-solo, onde abrirão para fora;

f) no poço da escada não haverá nenhuma instalação estranha à sua finalidade, como bocas coletoras de lixo, chaves elétricas, etc, mas somente os pontos de luz da iluminação artificial;

g) por dentro do poço da escada, logo acima da porta corta-fogo, haverá uma inscrição, indicando o número do pavimento correspondente; no térreo e sub-solo a inscrição será "SAÍDA";

h) não será permitido degraus em leque;

i) será tolerada a utilização da escada do edifício adaptada para escada de incêndio (enclausurada) desde que atenda os requisitos acima e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 102 - Nos edifícios destinados a local de reuniões não serão permitidas escadas com trechos em leque.

Art. 103 - As dimensões dos degraus serão fixadas em função do uso a que se destinam, sendo o cálculo feito de modo que o dobro da altura mais a largura do piso seja igual a “K” que varia de 0,60 a 0,65 (sessenta a sessenta e cinco centímetros).

§ 1º - As dimensões para os degraus serão:

a) para uso coletivo e privativo, altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e largura mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

b) para uso de serviço, altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

§ 2º - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros) devendo, a 0,50 m (cinquenta centímetros) do bordo inteiro, apresentar as dimensões fixadas neste Artigo.

§ 3º - Sempre que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual a largura da escala.

Art. 104 - Nas escadas em caracol, as larguras mínimas serão de 0,70 m (setenta centímetros) quando de uso privativo e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uso público.

Art. 105 - As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do acesso a escada.

Art. 106 - A altura livre mínima entre os lances das escadas será de 2,00 m (dois metros).

Art. 107 - Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o hall social e de serviço.

Art. 108 - Serão admitidas rampas de acesso, internas ou externas, desde que atendam ao seguinte:

I - deverão ser de material incombustível ou tratada para tal;

II - o piso deverá ser antiderrapante;

III - a inclinação máxima será de 10% (dez por cento);

IV - a largura mínima deverá ser de 1,20 (um metro e vinte centímetros);

V - a altura mínima livre deverá ser de 2,00 m (dois metros).

SEÇÃO V ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES

Art. 109 – A obrigatoriedade de assentamento de elevadores e/ou escadas rolantes é regulamentada de acordo com os Parágrafos deste Artigo, entendendo-se que o pavimento aberto ao “pilotis”, à sobre-loja e ao pavimento da garagem são considerados, para efeito deste Artigo, como paradas de elevador ou pavimentos.

§ 1º - Os elevadores e escadas rolantes deverão obedecer as Normas da ABNT em vigor na ocasião da aprovação do Projeto Arquitetônico pela municipalidade, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização;

§ 2º - Será obrigatória a instalação de elevadores e/ou escadas rolantes nas edificações de mais de 04 (quatro) pavimentos compreendido o térreo, inclusive, contando num só sentido, e naqueles em que a distância vertical, medida à partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento exceda a 10,00 m (dez metros);

§ 3º - Nos edifícios de 08 (oito) ou mais pavimentos será obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores;

§ 4º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 02 (dois) elevadores ou mais, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 02 (dois) elevadores;

§ 5º - Não será considerado último pavimento o uso privativo do penúltimo, nem o destinado, exclusivamente, para serviços do edifício ou morada do zelador.

§ 6º - Nos vestíbulos e áreas defronte aos elevadores e/ou escadas rolantes, em cada pavimento, a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo exigido no térreo o mínimo de 2,00 m (dois metros).

Art. 110 - A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

Art. 111 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo na norma prevista em norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

CAPÍTULO V

DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 112 - As vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos. Em qualquer caso, excluídos os espaços de acesso, circulação e manobra, as vagas não terão área inferior a 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros) sendo obrigatório o mínimo de 01 (uma) vaga por unidade comercial ou residencial.

Parágrafo Único - Quando for vaga de estacionamento isolado a largura mínima será de 3,00 m (três metros).

Art. 113 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação, poderão ser consideradas áreas de estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Art. 114 - O local para guarda de veículos em habitações unifamiliares atenderão ao seguinte:

I - não poderão ter comunicação direta com dormitórios;

II - quando em garagens fechadas:

a) terão abertura que assegure ventilação permanente;

b) terão teto de material incombustível, quando existir pavimentação superior;

c) poderão fazer parte integrante da edificação principal ou constituírem-se em edificações isoladas, desde que respeitem os recuos obrigatórios para o local.

Art. 115 - As garagens coletivas, privativas ou comerciais atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna, serão dispostas de forma adequada a atender a finalidade prevista, bem como a locação fixada e a segurança. Os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

II - os espaços de acesso e circulação de veículo deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes a sinalização de advertência para os que transitam no passeio, não podendo localizar-se em distância inferior a 5,00 m (cinco metros) de qualquer esquina;

b) as faixas de acesso e de circulação interna para cada sentido de trânsito, terão largura mínima de 3,00 m (três metros) e de 5,00 m (cinco metros) quando em duplo sentido, sendo que no caso de garagens privativas o acesso poderá ter 3,00 m (três metros) de largura;

c) as faixas de acesso e de circulação interna não terão curva com raio interno inferior a 3,00 m (três metros);

d) as faixas de acesso terão declividade máxima de 20% (vinte por cento) tomada no eixo, para trechos em reta e, na parte interna mais desfavorável, para os trechos em curva. A superelevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento);

e) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer aos recuos obrigatórios previstos para a edificação;

f) as rampas terão pé-direito de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo;

III - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de 01 (um) pavimento, devem estes ser interligados por escadas e rampas que satisfaçam as condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

IV - quando a garagem, em edifícios dispuser de rampas ou de elevadores simples de veículos, e nela haja circulação interna destes veículos, deverá haver:

a) em todos os pavimentos, vão para o exterior correspondente a 1/30 (um trinta avos) da área do piso, permitindo a ventilação cruzada;

b) se os andares destinados a guarda de veículos atingirem altura superior a 10,00 m (dez metros), deverão ser servidos por pelo menos 01 (um) elevador de passageiros;

V - nos Projetos deverão constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes a localização de cada vaga e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, as passagens, os acessos e a circulação.

CAPÍTULO VI DO CÁLCULO DA LOTAÇÃO

Art. 116 - O cálculo de lotação das edificações de uso coletivo, visa a aplicação das normas de segurança para a saída de pessoas em caso de acidente ou situação de emergência.

Parágrafo Único - O cálculo de lotação será executado em função da área construída e do uso da edificação e deverá ser subdividido em 03 (três) etapas:

a) Cálculo da lotação dos compartimentos;

b) Cálculo da lotação dos pavimentos;

c) Cálculo da lotação da edificação.

Art. 117 - O cálculo de lotação observará os seguintes índices, conforme o uso da edificação:

I - uso residencial: 02 (duas) pessoas por dormitório social e 01 (uma) pessoa por dormitório de serviço;

II - lojas e centros comerciais:

- a) (uma) pessoa por 4,00 m² (quatro metros quadrados) de área de loja;
- b) restaurantes e similares: 01 (uma) pessoa por 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) de área do salão de refeições;
- c) depósitos: 01 (uma) pessoa por 30,00 m² (trinta metros quadrados) da área do depósito.

III - uso de serviços:

- a) hospitais, clínicas e similares: 1,5 (uma vírgula cinco) pessoas por leito;
- b) salas de uma única entidade ou repartição: 01 (uma) pessoa por 5,00 m² (cinco metros quadrados) de sala;
- c) salas em geral e consultórios: 01 (uma) pessoa por 7,00 m² (sete metros quadrados) de sala;
- d) serviços de hospedagem: 1,2 (uma vírgula duas) pessoas por dormitórios;
- e) oficinas: 01 (uma) pessoa por 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área.

IV - uso industrial: 01 (uma) pessoa por 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área;

V - usos institucional:

- a) escolas:
 - a.1) salas de aula: 01 (uma) pessoa por 1,20 m² (um metro e vinte decímetros quadrados) de área da sala de aula;
 - a.2) laboratórios: 01 (uma) pessoa por 4,00 m² (quatro metros quadrados) de área;
 - a.3) administração: 01 (uma) pessoa por 7,00 m² (sete metros quadrados) de área;
- b) locais de reuniões esportivas, religiosas, culturais, recreativas e similares:
 - b.1) com assento fixo: 01 (uma) pessoa por 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) de área;
 - b.2) sem assento fixo: 01 (uma) pessoa por 0,80 m² (oitenta decímetros quadrados) de área;
 - b.3) em pé: 01 (uma) pessoa por 0,30 m² (trinta decímetros quadrados) de área;
 - b.4) parque de diversões: 01 (uma) pessoa por 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) de área.

§ 1º - A lotação de um pavimento será a soma da população de seus compartimentos.

§ 2º - No cálculo da lotação das edificações não serão computados os espaços destinados a garagens, "pilotis", circulações, portarias, caixas de água, casas de máquina, depósitos, instalações sanitárias, cozinhas e áreas de serviço.

§ 3º - Nos Projetos Arquitetônicos de edificações onde não forem apresentadas as divisões internas dos pavimentos, toda a área do pavimento será considerada como sala, para efeito de cálculo da lotação.

Art. 118 - Ficam dispensadas do cálculo de lotação e, conseqüentemente, subordinadas apenas aos índices mínimos exigidos por este código, para o dimensionamento de vãos e espaço de circulação horizontal e vertical, as seguintes edificações:

I - destinadas a utilização unifamiliar;

II - destinadas a utilização multifamiliar, com 04 (quatro) ou menos pavimentos, inclusive "pilotis", com área edificada máxima de até 1.400,00 m² (um mil e quatrocentos metros quadrados);

III - destinadas a comércio e serviços, com o máximo de 02 (dois) pavimentos e com área construída máxima de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);

IV - destinadas a residência e comércio, ou residências e serviços (mista), com 04 (quatro) ou menos pavimentos e área não superior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);

TÍTULO IV
NORMAS ESPECÍFICAS
CAPÍTULO I
DA APLICAÇÃO

Art. 119 - As Normas específicas são complementares as Normas genéricas, das edificações, devendo os projetos obedecerem a ambas as categorias.

CAPÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 120 - Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais;

II - comerciais e de serviços;

III - industriais;

IV - institucionais;

V - mistas.

§ 1º - São consideradas edificações residenciais aquelas destinadas à habilitação unifamiliar ou multifamiliar.

§ 2º - São consideradas edificações comerciais aquelas destinadas a compra e venda de mercadorias.

§ 3º - São consideradas edificações de serviços aquelas destinadas ao fornecimento de determinadas utilidades.

§ 4º - São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a qualquer operação definida como de industrialização pela Legislação Federal.

§ 5º - São consideradas edificações institucionais aquelas destinadas às atividades de educação, cultura, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública.

§ 6º - São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem, em um conjunto integrado de blocos, 02 (duas) ou mais categorias de uso.

SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 121 - São consideradas edificações residenciais, as residências isoladas, geminadas, seriadas, os conjuntos residenciais e os edifícios de apartamentos.

Art. 122 - Toda habitação terá no mínimo 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção, 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) local para guarda de veículos.

Parágrafo Único - O local para guarda de veículo deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 123 - As residências poderão ter 02 (duas) peças conjugadas, desde que a peça resultante tenha, pelo menos, a soma das dimensões mínimas de cada uma delas.

Art. 124 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito, de no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 125 - Nas dependências de empregada será permitido 01 (uma) área de 5,00 m² (cinco metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 2,00 m (dois metros).

Art. 126 - As instalações sanitárias deverão ter área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de no mínimo, 1,00 m (um metro).

Art. 127 - As cozinhas e copas deverão ter área, mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 128 - Os depósitos em residenciais terão área máxima de 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), quando não possuírem iluminação e/ou ventilação.

Parágrafo Único - O depósito deverá ter comunicação direta com a cozinha, ou a copa, ou a área de serviço, ou a garagem.

Art. 129 - Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janelas, das cozinhas e/ou depósitos com dormitórios, banheiros ou instalações sanitárias.

Art. 130 - As cozinhas e os depósitos não poderão constituir passagem obrigatória entre dormitórios, entre as salas e os dormitórios, os banheiros ou instalações sanitárias.

SUBSEÇÃO I RESIDENCIAIS ISOLADAS

Art. 131 - Consideram-se residências isoladas, as habitações unifamiliares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos ou, em função da topografia, com o máximo 03 (três) pavimentos.

SUBSEÇÃO II RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 132 - Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades, de moradia contíguas, que possuam parede comum.

Art. 133 - Será permitido em cada lote, a edificação de, no máximo 02 (duas) residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - constituírem, especialmente no seu aspecto estético 01 (uma) unidade arquitetônica definida;

II - observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Zoneamento Municipal;

III - a parede comum das residências deverá ser alvenaria, com espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura;

IV - cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este código;

V - seja indicada no Projeto Arquitetônico fração ideal de terreno de cada unidade, que não poderá ser inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 134 - A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade:

I - tiver fração ideal de terreno com área mínima e testada mínima de acordo com a Lei de Parcelamento Urbano;

II - atender as condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

SUBSEÇÃO III

RESIDENCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 135 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradias no mesmo alinhamento.

Parágrafo Único - O conjunto deverá atender a exigências estabelecidas para o local pela Lei de Zoneamento.

Art. 136 - As edificações residenciais mencionadas no Artigo anterior deverão obedecer as seguintes condições:

I - O acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:

a) 4,00 m (quatro metros) quando a edificação estiver situada em um só lado do corredor de acesso;

b) 6,00 m (seis metros) quando a edificação estiver disposta em ambos os lados do corredor;

II - quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de terreno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

III - para cada unidade de moradia, deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente a área de projeção de moradia, não sendo computada a área do recuo frontal;

IV - cada conjunto de 05 (cinco) unidades terá uma área correspondente a projeção de uma moradia destinada a “play ground” de uso comum;

V - cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;

VII - o terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um só condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Zoneamento Municipal.

SUBSEÇÃO IV

RESIDÊNCIA EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 137 - Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que situando-se ao longo do logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso as unidades de moradias, não podendo ser em número superior a 20 (vinte) ou inferior a 03 (três).

§ 1º - O conjunto deverá atender as exigências estabelecidas para o local, pela Lei de Zoneamento Municipal.

§ 2º - A Propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade estiver de acordo com as exigências da Lei de Parcelamento Urbano.

Art. 138 - As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

- I - testada de cada unidade no mínimo com 7,00 m (sete metros);
- II - cada unidade possuirá área livre igual a área de projeção da moradia;
- III - para cada 10 (dez) unidades haverá área igual ao dobro da área de projeção de uma moradia, destinada a uso comum;
- IV - cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código.

SUBSEÇÃO V CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 139 - Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 20 (vinte) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I - o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei de Zoneamento Municipal;
- II - o terreno deverá ter 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), no mínimo;
- III - além de 100 (cem) unidades de moradia, será reservada área para escola e comércio vicinal;
- IV - o terreno será convenientemente drenado;
- V - será obrigatória a execução dos seguintes equipamentos, os quais serão executados conforme as especificações da Prefeitura e concessionárias de serviços públicos (CEMAT E SANEMAT):
 - a) galerias de águas pluviais;
 - b) rede de água;
 - c) meios fios, sarjeta e passeios;
 - d) rede de iluminação pública;
 - f) abrigo para usuários do transporte coletivo, conforme padrão da Prefeitura.
- VI - os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos e ou moradia isoladas;
- VII - as edificações deverão obedecer as demais exigências deste código.

SUBSEÇÃO VI EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS (APARTAMENTOS)

Art. 140 - Os edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos e 08 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência.

Parágrafo Único - quando o edifício dispuser de menos de 03 (três) pavimentos, e ou menos de 08 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível no pavimento térreo.

Art. 141 - Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de dependências de zelador.

Parágrafo Único - Os edifícios não enquadrados nas disposições deste Artigo deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador.

Art. 142 - As garagens dos edifícios residenciais, terão o número de vagas fixadas em funções da área de construção:

I - para edifícios com apartamentos de área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) apartamentos;

II - para edifícios com apartamentos de área entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), 01 (uma) vaga para cada apartamento;

III - para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), 02 (duas) vagas para cada apartamento;

IV - o recuo obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 143 - Os edifícios com área de construção superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), disporão obrigatoriamente, de espaço para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção;

II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

III - situar-se junto a espaços livres externos e internos;

IV - estar separado do local de circulação de estacionamento de veículos e de depósitos de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;

V - conter equipamentos para recreação de crianças;

VI - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho de altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra queda.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

SUBSEÇÃO I

DAS SALAS

Art. 144 - São consideradas salas os compartimentos destinados a prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos e de manufaturas, em escala artesanal ou semi-industrial, inclusive aqueles destinados às atividades administrativas, de qualquer entidade.

Art. 145 - É obrigatório a existência de sanitários de uso privativo, em cada unidade.

SUBSEÇÃO II

DAS LOJAS

Art. 146 - São consideradas lojas, as edificações ou seus compartimentos destinados a comercialização de mercadorias.

Art. 147 - Todas as lojas deverão ter instalações sanitárias, em função de sua área:

I - para lojas de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), 01 (um) lavatório e 01 (um) vaso sanitário;

II - para lojas de área entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) sanitários, divididos por sexo;

III - para lojas com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) será acrescido um lavatório e 01 (um) vaso sanitário para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) ou fração que exceda a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 148 - Os bares, lanchonetes e congêneres terão instalações sanitárias independentes para usuários separados por sexo.

Art. 149 - As lojas, situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping-centers, além das disposições deste Código deverão ter:

I - área mínima de 12,00 m (doze metros quadrados);

II - saída até 60,00 m (sessenta metros) de qualquer pontos;

III - instalações sanitárias coletivas, além das privativas, separadas por sexo, observando o cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1/35 (um por trinta e cinco) pessoas.

Parágrafo Único - As lojas internas poderão ser ventiladas e iluminadas, através da galeria, desde que possuam sistemas complementares de ventilação mecânica.

Art. 150 - Os shopping-centers deverão dispor de área para cultura, lazer e estacionamento.

Art. 151 - Nas lojas com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) as saídas deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

SUBSEÇÃO III

DOS DEPOSITOS E ALMOXARIFADOS

Art. 152 - São considerados depósitos ou almoxarifados as edificações, ou parte das mesmas, destinadas a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Art. 153 - Os depósitos, ou almoxarifados, deverão possuir sistema de ventilação efetiva correspondente à 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 154 - Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão as exigências deste Código para as lojas.

Parágrafo Único - Os depósitos para inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Seção, às Normas Federais e Estaduais aplicáveis, e à Legislação Municipal.

SUBSEÇÃO IV

DOS LOCAIS DE PREPARO E CONSUMO DE ALIMENTOS DE USO COLETIVO

Art. 155 - São considerados compartimentos de preparo de alimentos, as cozinhas, copas e similares; e compartimentos de consumo, os refeitórios, salões de refeições e similares.

Parágrafo Único - São considerados como compartimentos os demais locais de armazenamento ou limpeza de alimentos.

Art. 156 - Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistemas de exaustão.

Art. 157 - Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifa ou exaustores.

Art. 158 - Nos locais de preparo e consumo de alimentos, de uso coletivo, e obrigatório o revestimento de material cerâmico até a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), à partir do piso.

SUBSEÇÃO V

DOS POSTOS DE SERVIÇOS E MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 159 - São consideradas Postos de Serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos, ou a qualquer atividade correlata e/ou afim.

Art. 160 - Os terrenos para instalação dos postos de serviços, de que trata o Artigo anterior, deverão atender às seguintes condições:

I - ter área mínima de 700,00 m² (setecentos metros quadrados);

II - possuir testada voltada para o logradouro público de, no mínimo, 25,00 m (vinte e cinco metros);

III - quando situados em esquinas, possuirão pelo menos, uma de suas testadas com no mínimo de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 161 - Nas edificações para postos de abastecimento de combustível, serão observadas as normas pertinentes e ainda a Lei do Zoneamento urbano.

Art. 162 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados, de modo a não permitirem que os detritos e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público, ou neste se acumulem.

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

Art. 163 - Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento e de 4,00 m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 164 - A edificação deverá contar com instalações, ou construções adequadas, de modo a não molestar as propriedades vizinhas, ou logradouros públicos, com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, ou óleo, originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 165 - Os postos de serviços deverão também dispor de instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 166 - As bombas de abastecimento, deverão guardar 5,00 m (cinco metros) de distância mínima, do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 167 - As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

Art. 168 - As edificações mencionadas no Artigo anterior deverão atender às condições seguintes:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II - as oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para trabalho aos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores vizinhos.

SUBSEÇÃO VI
DOS HOSPITAIS, CASAS DE SAÚDE E CLÍNICAS

Art. 169 - As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde, tais como hospitais, clínicas e similares, deverão obedecer às legislações específicas Federal, Estadual e Municipal, além das disposições deste código no que couber.

SUBSEÇÃO VII
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art 170 - São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviços.

Art. 171 - As edificações mencionadas no Artigo anterior deverão dispor, pelo menos, de compartimentos e ambientes locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - dormitórios;
- III - instalações sanitárias para os hóspedes;
- IV - acesso e circulação de pessoas;
- V - instalações de serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
- VIII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- IX - o local para depósito de lixo no pavimento térreo;
- X - a partir de 03 (três) pavimentos, será obrigatório o uso de elevadores.

§ 1º - Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, esse deverá ter lavatório com água corrente.

§ 2º - As edificações destinadas a motéis, ficam dispensadas da exigência do Inciso I, mencionado no “Caput” deste artigo.

§ 3º - As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor de acessos adequados ao uso de deficientes.

Art. 172 - Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda os seguintes compartimentos:

- I - Sala de estar coletiva com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), acrescida de 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados) por dormitório;
- II - Copa auxiliar;
- III - Depósito de materiais de limpeza e outros fins;
- IV - Depósito para roupa limpa.

Art. 173 - Quando possuírem atendimento para refeições ou lavanderia, deverão atender às seguintes exigências:

- I - restaurante com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados), acrescidos de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório;
- II - cozinha com 1/5 (um quinto) da área do restaurante;
- III - copa com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) separada da cozinha, acrescida de 0,15 m² (quinze decímetros quadrados) por dormitório.

Art. 174 - As lavanderias deverão dispor de:

- I - depósito de roupa servida;

II - depósito de roupa limpa;

III - instalações sanitárias.

Art. 175 - Nos locais de preparo e consumo de alimentos de uso coletivo, é obrigatório o revestimento de material cerâmico até a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), a partir do piso.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 176 - As edificações industriais, além das exigências constantes nas legislações Federal, Estadual e Municipal, pertinentes, deverão atender às demais disposições deste código, naquilo que lhe for aplicado.

Art. 177 - As edificações industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - as paredes situadas nas divisas do terreno, deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

II - as instalações sanitárias deverão ser compatíveis com o número de funcionários especificado no Projeto Arquitetônico, conforme legislação Federal (segurança e medicina do trabalho);

III - os compartimentos copa, cozinha, despensa (quando houver), refeitório, ambulatório e lazer, não poderão ter comunicação direta com locais de trabalho, vestiários e sanitários;

IV - os equipamentos geradores de calor deverão ficar afastados, pelo menos, 1,00 m (um metro) da cobertura, e localizados em compartimentos especiais com tratamento isolante;

V - quando dispuserem de depósitos de combustíveis, estes deverão ficar isolados dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios;

VI - os esgotos químicos serão tratados antes de serem lançados em galerias.

SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS

Art. 178 - As edificações institucionais atenderão às exigências deste código, no que for aplicável e as desta seção.

SUBSEÇÃO I DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 179 - São considerados como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a escolas, salas de aula, trabalhos e leituras, bem como laboratórios escolares, bibliotecas e similares.

Art. 180- As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, com mais de 03 (três) pavimentos, deverão ser dotadas de elevadores.

Art. 181 - As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas a segurança prevista neste código, observar as seguintes condições:

I - os locais de entrada e saída serão dimensionados de acordo com o cálculo de lotação das edificações, e terão largura mínima 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - os espaços de acesso e circulação de pessoas tais como vestíbulos, corredores de passagem de uso comum, ou coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um de seus lados, e 2,00 m (dois metros) quando houver salas em ambos os lados do corredor.

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, degraus com largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) e altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em “leque”;

IV - as rampas de uso comum, ou coletivo, terão largura mínima igual às larguras de seus acessos e declividade de 10% (dez por cento).

Art. 182 - As edificações deverão dispor de:

I - instalações sanitárias para uso dos alunos e empregados, devidamente separados por sexo, conforme anexo XII;

II - as salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura das mesmas;

III - a distância de qualquer sala de aula, leitura, trabalho, esporte ou recreação até as instalações sanitárias mais próximas, não poderá ser maior do que 60,00 m (sessenta metros);

Parágrafo Único - As edificações para ensino pré-escolar, ou similar, não poderão ter mais de 01 (um) pavimento, admitindo-se pavimentos em níveis diferentes quando tratar-se de solução natural em função da topografia do terreno.

Art. 183 - Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer ainda as normas da Secretaria Estadual de Educação e do Ministério da Educação.

SUBSEÇÃO II DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 184 - São considerados locais de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, locais de cultos religiosos, circos, parques e congêneres.

Art. 185 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste código, sujeitam-se às seguintes:

I - as escadas de acesso à platéia, camarotes e galerias terão:

a - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

b - piso mínimo dos degraus de 0,30 m (trinta centímetros), e altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);

c - lances retos, não permitindo-se o uso de “leques”;

II - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas;

III - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem anti-pânico;

IV - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes;

V - as portas de acesso aos recintos deverão distar um mínimo de 3,00 metros (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros públicos;

VI - as passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento). Para declividades superiores, terão degraus, sendo todos com a mesma largura;

VII - os recintos deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo, de acordo com o cálculo da lotação de 01 (um) para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 186 - Os locais de reunião de pessoas, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações de ar condicionado.

Parágrafo Único - Os camarins e vestiários terão:

I - área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

II - dispositivos de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente;

III - lavatório, quando não possuírem sanitário anexo.

SUBSEÇÃO III DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 187 - Além das disposições deste Código no que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer às seguintes condições mínimas, para assegurar aos deficientes físicos pleno acesso e circulação em suas dependências:

I - as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível do passeio;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo;

V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros);

VIII - no mínimo um boxe e sanitários por sexo adaptados para deficientes físico com cadeira de rodas.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 188 - Caracteriza-se edificação mista pela existência de:

I - superposição, ou intercalação de andares com usos diversos;

II - áreas ou instalações destinadas à diferentes usos;

III - possuírem acessos independentes.

Parágrafo Único - Uma mesma edificação poderá conter diferentes usos, quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodo, além de atender à legislação Municipal sobre o uso do solo.

Art. 189 - As exigências previstas nesta seção referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos, autônomos ou distintos, não alcançando as destinações notoriamente acessórias do uso principal das edificações, tais como:

I - residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;

II - restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;

III - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias, e outras atividades;

VI - depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.

Art. 190 - Além das exigências constantes do presente capítulo, as edificações comerciais e de serviços, deverão atender às demais exigências deste Código, naquilo em que lhes for aplicável.

CAPÍTULO III DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 191 - As instalações complementares, são as executadas em decorrência, ou como complemento da edificação e compreendem, entre outras, as seguintes:

I - passagens cobertas;

II - chaminés;

III - pergolados;

IV - portarias, guaritas e bilheterias;

V - porões e sótãos.

Parágrafo Único - As instalações a que se referem este artigo, deverão obedecer às disposições deste capítulo, ainda que se apresentem isoladas da edificação.

SEÇÃO I DAS PASSAGENS COBERTAS

Art. 192 - Será admitida a construção de cobertura sem vedações laterais para proteção de passagens entre blocos ou edificações, ou entre o alinhamento e as entradas das edificações, desde que

I - tenham o pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - tenham largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - não sejam executadas nas áreas de afastamento mínimo obrigatório e nas divisas laterais;

IV - não impeçam a iluminação e ventilação obrigatória dos compartimentos;

V - quando construídas sobre as áreas de afastamento obrigatório frontal, a largura máxima permitida será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - As instalações referidas no Inciso V deste artigo não poderão ser utilizadas para uso residencial, ressalvado o disposto na seção V deste capítulo.

SEÇÃO II DAS CHAMINÉS

Art. 193 - As chaminés para uso industrial deverão elevar-se, pelo menos, a 5,00 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes, e distantes destas em um raio de 50,00 m (cinquenta metros) à partir do centro da chaminé.

Parágrafo Único - As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases, para tanto deverão dispor de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art. 194 - Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessam ou ficam justapostos à paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de materiais isolantes térmicos.

Art. 195 - As chaminés de lareiras e de fornos, e aquelas destinadas a exaustão de gases em geral, deverão:

I - guardar o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do terreno;

II - elevar-se, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

SEÇÃO III DAS PERGOLAS

Art. 196 - As pérgolas obedecerão os seguintes parâmetros:

I - terão parte vazada, correspondentes a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II - o espaçamento entre as nervuras deverão ser, no mínimo, de 0,20 m (vinte centímetros).

SEÇÃO IV DAS PORTARIAS, GUARITAS E BILHETERIAS

Art. 197 - As portarias, guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código no que lhe couber.

SEÇÃO V DOS SÓTÃOS

Art. 198 - Os sótãos sujeitam-se às exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo Único - Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimento de permanência prolongada, um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

TÍTULO V PENALIDADES CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 199 - São passíveis de penalidades o profissional responsável por projeto arquitetônico de edificação, o profissional responsável pela construção, a firma responsável pelo projeto ou pela construção e o proprietário das edificações.

Art. 200 - Quando o infrator dos dispositivos do Código de Edificações for o responsável pelo projeto arquitetônico das edificações, ou o responsável por sua construção, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa;

III - suspensão;

IV - exclusão do registro dos profissionais legalmente habilitados na Prefeitura;

V - embargo das obras;

VI - demolição, parcial ou total das obras.

§ 1º - Quando se verificarem irregularidades em projeto ou na construção de obra que resultem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidária.

§ 2º - Quando o infrator for a firma responsável pela elaboração do projeto ou pela execução de edificações de qualquer tipo, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nos incisos “I” a “VI” deste artigo.

§ 3º - As penalidades discriminadas no presente artigo, são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 4º - A prefeitura através de seu órgão competente representará no CREA, contra o profissional ou firma que, no exercício de suas atividades profissionais, violar as disposições deste Código e da Legislação Federal em vigor concernente a matéria.

Art. 201 - Quando o infrator for o proprietário das obras as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo das obras;

IV - demolição, parcial ou total das obras;

V - cassação da licença para construir a edificação.

Parágrafo Único - As penalidades especificadas nos Incisos de “I” a “V” também serão aplicadas, nos casos de infrações na construção de obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

Art. 202 - Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto de infração, no qual se colherá a assinatura do infrator ou o motivo alegado para a recusa.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunha e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidades por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º - Nos casos em que o infrator se recusar a assinar o auto de infração serão tomadas medidas visando seu conhecimento do auto.

§ 3º - O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido à autoridade competente.

§ 4º - Apresentada a defesa, a autoridade competente decidirá pela procedência ou improcedência do auto de infração e, se for o caso, determinará a aplicação da penalidade cabível, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 203 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firmas habilitadas, não poderão apresentar projetos para aprovação, iniciar obras de qualquer tipo, nem prosseguir nas que estiverem executando, enquanto vigorar a penalidade.

§ 1º - é facultado ao proprietário da obra embargada, por força de penalidade aplicada ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição do profissional ou da firma na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário do imóvel.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, munido de contrato anotado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA-MT, para assinar, como responsável técnico, todas as peças do projeto aprovado e a licença para edificar.

§ 4º - O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou a exclusão do profissional ou firma.

Art. 204 - Compete aos órgãos próprios da Prefeitura a confirmação dos autos de infração e arbitramento de penalidades.

Parágrafo Único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do Profissional, da firma ou do proprietário infrator.

Art. 205 - A aplicação das penalidades referidas nesta Lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelo mesmo motivo e previstas pela legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 1.590 do Código Civil.

Art. 206 - A penalidade de advertência pode ser aplicável ao profissional responsável, à firma ou ao proprietário.

Parágrafo Único - A advertência será aplicada quando for apresentado projeto em flagrante desacordo com as disposições deste Código ou com a legislação sobre o uso do solo do local a ser edificado.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 207 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou pela execução da obra serão as seguintes:

I - de 03 (três) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por apresentar projeto em desacordo com os dispositivos deste Código ou da Legislação sobre o uso do solo;

II - de 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por apresentar projeto em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - de 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo-lhe, ilegalmente, alterações de qualquer espécies;

IV - de 05 a 10 (cinco a dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por assumir a responsabilidade de uma obra e entregar a sua execução a terceiros sem a devida capacidade.

Parágrafo Único - As multas especificadas nos incisos do presente artigo serão extensivas ao administrador e a contratante de obras públicas ou instituições oficiais.

Art. 208 - As multas aplicáveis simultaneamente ao profissional ou firma responsável e ao proprietário serão as seguintes:

I - de 03 (três) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demolições;

II - de 05 a 10 (cinco a dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo deste Código;

III - de 03 (três) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por inexistência no local da obra de cópia do projeto e da licença para edificar ou demolir;

IV - de 05 a 10 (cinco a dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código para habitações coletivas e edificações para fins especiais em geral;

V - de 03 a 06 (três a seis) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) pela inobservância de qualquer dos dispositivos deste Código relativas a área e a abertura de iluminação e ventilação, dimensões de compartimentos, pé-direito, balanços, galerias e elementos construtivos;

VI - de 05 a 10 (cinco a dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Parágrafo Único - As multas referidas nos incisos do presente artigo serão extensivas aos administradores e contratantes de obras públicas ou instituições oficiais.

Art. 209 - As multas aplicáveis a proprietários de edificações serão as seguintes:

I - de 05 a 10 (cinco a dez) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por habitar ou fazer habitar, por ocupar ou fazer ocupar edificações, sem ter sido concedido o referido “habite-se” ou a referida liberação pelo órgão competente da Prefeitura;

II - de 02 (duas) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por subdividir compartimentos sem a devida licença do órgão competente da Prefeitura;

III - de 05 (cinco) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência) por dia de não cumprimento da ordem, nos casos de obras embargadas e não paralizadas.

Art. 210 - Por infração a qualquer dispositivo deste Código não especificada nos incisos dos Artigos 207, 208 e 209 desta Lei, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 02 e 04 (duas e quatro) UFIRs (Unidade Fiscal de Referência).

Art. 211 - Nas reincidências as multas serão cominadas em dobro.

Parágrafo Único - Considera-se reincidência a repetição da infração de um mesmo dispositivo deste Código pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passada em julgamento administrativo, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 212 - Tem os infratores o prazo de 05 (cinco) dias úteis para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo está apresentada nos prazos legais.

Art. 213 - As multas serão impostas gradualmente, considerando-se para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator no tocante aos dispositivos deste Código.

Art. 214 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Parágrafo Único - Quando o infrator se recusar a pagar as multas nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 215 - Quando em débito, nenhum infrator poderá receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de licitação, firmar contratos ou ajustes de qualquer natureza, ter projetos aprovados ou licença para construir concedida, nem transacionar com a Prefeitura a qualquer título.

Art. 216 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários na base dos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente em resolução de órgão federal competente.

Parágrafo Único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo, serão aplicados coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data da liquidação das importâncias devidas.

Art. 217 - Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

CAPÍTULO III DA SUSPENSÃO

Art. 218 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em menos de 01 (um) ano, 03 (três) advertências;

II - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos deste Código;

III - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;

IV - quando em face de sindicância for constatado ter se responsabilizado pela execução de obras, entregado-as a terceiros sem a devida capacitação;

V - quando, através de sindicância, for apurado, ter assinado projeto como autor, sem o ser, ou que, como autor do projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos deste Código;

VI - quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obras em desacordo com o projeto ou ter cometido na execução das obras erros técnicos ou imperícias;

VII - quando for atuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado o servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra os interesses da Prefeitura e decorrentes de atividades Profissionais.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também à firma que infringir quaisquer dos incisos do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 02 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica dentro do período de 02 (dois) anos, contados a partir da data de vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

CAPÍTULO IV

DA EXCLUSÃO DE PROFISSIONAIS OU FIRMA

Art. 219 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro dos profissionais e firmas legalmente habilitadas, existente no órgão da Prefeitura, será aplicada quando for comprovado mediante sindicância:

I - ter sido, por incompetência, omissão ou fraude, responsável por acidente ocorrido em obra sob sua responsabilidade ou dela decorrente;

II - ter cometido grave erro técnico no projeto, na sua execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;

III - ter utilizado, por meio de fraude, material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado;

IV - ter incorrido nas faltas previstas no item “VII” do artigo 218 após a primeira suspensão;

V - ter reincidido nos casos previstos nos incisos do artigo anterior por mais de uma vez, no período de 24 (vinte quatro) meses a contar da data da primeira suspensão.

CAPÍTULO V

DO EMBARGO

Art. 220 - Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída, poderá ser embargada, sem prejuízo de multa, nos seguintes casos:

I - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;

II - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições deste Código.

III - quando desobedecer as prescrições da licença para construir a edificação;

V - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que constrói e do público;

V - quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade e resistência;

VI - quando o construtor isentar-se da responsabilidade da execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente da Prefeitura;

VII - quando o construtor ou proprietário se recusar a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos deste Código.

§ 1º - As prescrições estabelecidas nos incisos do presente artigo são extensivas às demolições.

§ 2º - A notificação do embargo de uma obra será feita:

I - diretamente a pessoa física ou jurídica proprietária da obra, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;

II - por ofício, na forma prevista nos Parágrafos sétimo e oitavo deste artigo, quando se tratar das entidades específicas;

III - por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis, observados proprietários se for pessoa física residente fora do Município for desconhecida e a obra não estiver licenciada ou quando se ocultar para não receber a notificação.

§ 3º - As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas.

§ 4º - Para assegurar a paralisação de obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso requisitar a força policial, observados os requisitos legais.

§ 5º - O embargo só será levado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§ 6º - Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento ao embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos deste Código.

§ 7º - O embargo de obras públicas em geral de instituições oficiais, através de mandado judicial será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhadas por via administrativa, em ofício da chefia do Órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito Municipal ao Ministério ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§ 8º - No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandado judicial.

CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 221 - A demolição parcial ou total das edificações será aplicável nos seguintes casos:

I - quando, decorrido mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências do Código de Edificações referente à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;

II - quando o proprietário não atender a intimação para reiniciar imediatamente os serviços de demolição paralisados por mais de 60 (sessenta) dias;

III - quando as obras forem em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria e o proprietário ou construtor se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias previstas na Lei;

IV - quando for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição parcial ou total diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;

V - quando, no caso de obras em condições de serem legalizadas, o proprietário ou construtor responsável não realizar no prazo fixado às modificações necessárias nem preencher às exigências legais determinadas no laudo de vistoria.

§ 1º - No caso a que se refere o inciso V do presente artigo deverão ser observadas sempre as prescrições dos artigos de números 934 a 940 do Código de Processo Civil.

§ 2º - Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 7 (sete) dias no máximo.

§ 3º - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente da Prefeitura embargará a obra e providenciará por intermédio da

Procuradoria do Município, nos prazos legais, a sua ratificação em juízo, e posteriormente, complementar as medidas administrativas cabíveis ao caso (artigo 935 – Parágrafo Único e artigo 940 – Parágrafo 2º, do Código do Processo Civil).

§ 4º - As demolições referidas nos incisos do presente artigo poderão ser executadas pela Prefeitura, por determinações expressas do departamento responsável.

§ 5º - Quando a demolição for executada pela Prefeitura, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de despesas de administração.

CAPÍTULO VII DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

Art. 222 - A penalidade da cassação de licença para construir a edificação será aplicada ao proprietário nos seguintes casos:

I - quando for modificado o projeto aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura, sem ser solicitado ao mesmo. A aprovação das modificações consideradas necessárias através de projeto modificativo;

II - quando forem executados serviços em desacordo com os dispositivos deste Código.

Parágrafo Único - Será incorporado, negativamente ao histórico do profissional ou firma co-responsável pelas infrações enumeradas neste artigo, o fato de cassação da licença para construir, sem prejuízo das penalidades a que estiveram sujeitos.

TÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 223 - A UFIR (Unidade Fiscal de Referência) é a base de cobrança das multas, adotadas para Município.

Art. 224 - De acordo com o resultado da vistoria do órgão competente, poderão ser exigidas obras complementares sem as quais não será permitida a continuação do uso do edifício.

Art. 225 - As edificações deverão ser conservadas sempre limpas e em bom estado de conservação, podendo a Prefeitura exigir, do proprietário ou procurador, além da pintura, a reparação do revestimento, mediante notificação com prazo determinado.

Art. 226 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código, as propostas de alteração do mesmo, bem como o disciplinamento complementar dos projetos de construção, serão resolvidos e ou fornecidas diretrizes pela Comissão Técnica de Desenvolvimento Urbano.

Art. 227 - Naquilo que couber, as disposições deste Código submeter-se-ão ao que preceituar a Legislação Federal sobre a segurança de vôo e telecomunicações e outras que possam vir a existir.

Art. 228 - Fazem parte integrante deste Código de Edificações os Anexos I a XIII e o Glossário de expressões técnicas nele utilizadas.

Art. 229 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 230 - **REGISTRA-SE**

PUBLICA-SE

CUMPRA-SE

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antonio do Leste – MT, aos vinte e seis dias do mês de junho de 2.001.

PEDRO LUIZ BRUNETTA
Prefeito Municipal

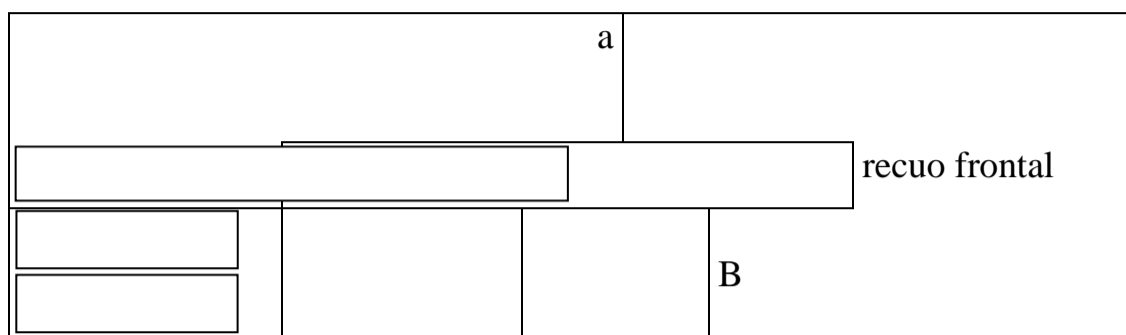
ANEXO I
POÇO DE VENTILAÇÃO PARA SANITÁRIOS
ÁREA MÍNIMA DA SEÇÃO HORIZONTAL DO POÇO

Nº DE PAVIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M2)
1º ao 2º pavimento	0,360
3º pavimento	0,468
4º pavimento	0,624
5º pavimento	0,780
6º pavimento	0,936
7º pavimento	1,092
8º pavimento	1,248
9º pavimento	1,404
10º pavimento	1,560
11º pavimento	1,716

ANEXO II
ÁREAS ABERTAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
Dimensões Mínimas das Seções Horizontais

Nº de Pavimentos	Diâmetro Mínimo do Círculo Inscrito	
	A	B
Até 3º pavimento	1,50	1,50
4º pavimento	2,20	1,50
5º pavimento	2,40	1,50
6º pavimento	2,60	1,50
7º pavimento	2,80	1,70
8º pavimento	3,00	1,70
9º pavimento	3,20	1,85
10º pavimento	3,40	2,00
11º pavimento	3,60	2,05

Obs: Nas zonas onde houver obrigatoriedade de recuo, prevalecem aqueles fixados pela Lei de Zoneamento.



A = Para compartimentos de permanência Prolongada;

B = Para compartimentos de permanência Transitória;

a = Recuo em áreas abertas para iluminação, ventilação;

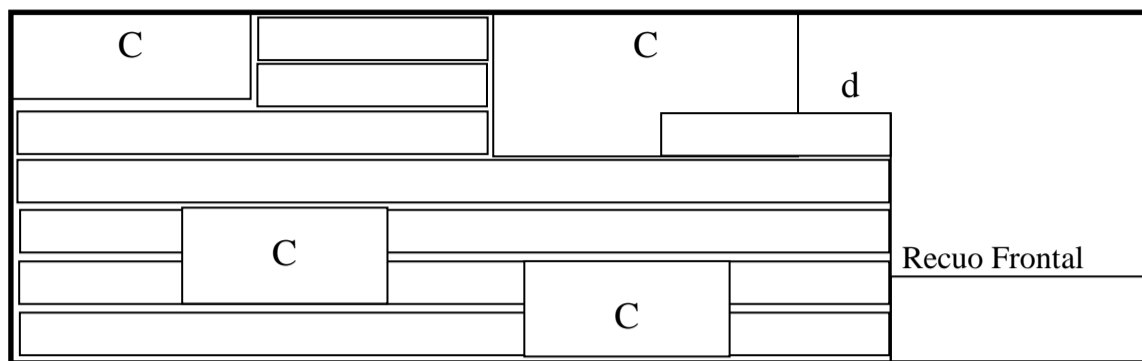
b = Recuo em área semi-aberta para iluminação e ventilação.

ANEXO III

ÁREAS SEMI-ABERTA PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensões Mínimas das Seções Horizontais

Nº de Pavimentos	Diâmetro Mínimo do Círculo Inscrito	
	A	B
Até 3º pavimento	2,00	1,50
4º pavimento	2,40	1,50
5º pavimento	2,70	1,75
6º pavimento	3,00	1,90
7º pavimento	3,30	2,10
8º pavimento	3,60	2,30
9º pavimento	3,90	2,45
10º pavimento	4,20	2,60
11º pavimento	4,50	2,80



A = Para compartimentos de permanência Prolongada;

B = Para compartimentos de permanência Transitória;

a = Recuo em áreas abertas para iluminação, ventilação;

b = Recuo em área semi-aberta para iluminação e ventilação.

c = Áreas fechadas para iluminação e ventilação.

1,00 (d) A ou B

ANEXO IV ÁREAS FECHADAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Dimensões Mínimas das Seções Horizontais

Nº de Pavimentos	A		B	
	C	A. Mínima	C	A. Mínima
Até 2º Pavimento	3,00	9,00	2,00	6,00
3º Pavimento	3,00	10,24	2,00	6,12
4º pavimento	3,60	14,44	2,25	6,44
5º pavimento	4,00	21,16	2,50	6,75
6º pavimento	4,40	29,16	2,75	9,00
7º pavimento	4,80	38,44	3,00	11,56
8º pavimento	5,20	49,00	3,25	14,44
9º pavimento	5,60	60,48	3,50	17,64
10º pavimento	6,00	73,96	3,75	21,16
11º pavimento	6,40	88,36	4,00	25,00

A = Para compartimentos de permanência Prolongada;

B = Para compartimentos de permanência Transitória;

C = Diâmetro Mínimo do Círculo Inscrito.

ANEXO V
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA HOTÉIS PENSÕES E SIMILARES
Instalações Mínimas Obrigatórias:

Total da área do andar mais eventuais andares servido	HOSPEDES			EMPREGADOS			
	Lavat	V.San	Chuv.	Lav.	V.San	Mict	Chuv
até 50 M2	1	1	1	1	1	-	-
de 60 a 119 M2	2	2	2	1	1	1	1
de 120 a 249 M2	3	3	3	1	1	1	1
de 250 a 499 M2	4	4	4	2	2	1	2
de 500 a 999 M2	6	6	6	2	2	2	2
de 1000 a 1999 M2	8	8	8	3	3	3	3
de 2000 a 3000 M2	10	10	10	4	4	4	4
Acima de 3000 M2	1/300 M2 ou fração	1/300 M2 ou fração	1/300 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 300 – 500 – 600 M2 ou fração.

ANEXO VI
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO EM RESTAURANTE
Instalações Mínimas Necessárias

Área total do salão de refeições	MULHERES		HOMENS		
	Lavat.	V.Sanit.	Lavat.	V.Sanit.	Mictório
até 50 M2	1	1	1	1	-
de 50 a 119 M2	2	2	2	2	1
de 120 a 249 M2	3	3	3	3	2
de 250 a 499 M2	4	4	4	4	3
de 500 a 999 M2	6	6	6	6	4
de 1000 a 1999 M2	8	8	8	8	5
de 2000 a 3000 M2	10	10	10	10	6
Acima de 3000 M2	1/300 M2 ou fração	1/300 M2 ou fração	1/300 M2 ou fração	1/300 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 300 – 500 M2 ou fração.

ANEXO VII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM RESTAURANTES

Instalações Mínimas Obrigatórias:

“Área total do salão de Refeições	Lavatório	V.Sanit.	Mictório	Chuveiro
até 50 M2	1	1	-	-
de 50 a 119 M2	1	1	1	1
de 120 a 249 M2	2	2	1	1
de 250 a 499 M2	2	2	2	2
de 500 a 999 M2	3	3	3	3
de 1000 a 1999 M2	4	4	4	4
de 2000 a 3000 M2	6	6	5	5
Acima de 3000 M2	1/500 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 500 – 600 M2 ou fração.

ANEXO VIII

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS EM MERCADOS

Para cada 20 bancas ou boxes, ou fração

SEXO	V. SANIT.	CHUVEIRO	LAVATÓRIO	MICTÓRIO
Masculino	1	1	1	1
Feminino	2	1	1	-

ANEXO IX
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADOS EM
ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE
Instalações Mínimas Obrigatórias:

Total da área do andar mais eventuais andares servidos	EMPREGADOS				PÚBLICO		
	Lavat.	Vasos	Mict.	Chuv.	Lavat.	v.San.	Mict.
até 50 M2	1	1	-	-	-	-	-
de 50 a 119 M2	1	1	1	1	-	-	-
de 120 a 249 M2	2	2	1	1	-	-	-
de 250 a 499 M2	2	2	2	2	1	1	1
de 500 a 999 M2	3	3	3	3	2	2	2
de 1000 a 1999 M2	4	4	4	4	3	3	2
de 2000 a 3000 M2	6	6	5	4	4	4	3
Acima de 3000 M2	1/500 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/750 M2 ou fração	1/750 M2 ou fração	1/1000 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 500 – 600 – 750 – 1000 M2 ou fração.

ANEXO X
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA PÚBLICO E EMPREGADOS EM LOCAL DE
REUNIÃO
Instalações Mínimas Obrigatórias:

Área total dos recintos e locais de reunião e dos comp. Permanência prolongada	EMPREGADOS			HOMENS Públicos			MULHERES	
	Lavat.	V.San.	Mict.	Lavat.	V.San.	Mict.	Lavat.	V.San.
até 50 M2	1	1	-	-	-	-	-	-
de 80 a 119 M2	1	1	1	1	1	1	1	1
de 120 a 249 M2	2	2	1	1	1	1	1	1
de 250 a 499 M2	2	2	2	2	2	2	2	2
de 500 a 999 M2	3	3	3	3	3	3	3	3
de 1000 a 1999 M2	4	4	4	4	4	4	4	4
de 2000 a 3000 M2	5	5	5	5	5	5	5	5
Acima de 3000 M2	1/500 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 500 – 600 M2 ou fração.

ANEXO XI
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ATLETAS EM LOCAIS ESPORTIVOS
Instalações Mínimas Obrigatórias:

Área dos recintos dos compartimentos de permanência prolongada				
	Lavatório	V.Sanitário	Mictório	Chuveiro
até 80 M2	-	-	-	-
de 80 a 119 M2	-	-	-	-
de 120 a 249 M2	1	1	1	1
de 250 a 499 M2	2	2	2	2
de 500 a 999 M2	3	3	3	3
de 1000 a 1999 M2	4	4	4	4
de 2000 a 3000 M2	6	6	6	6
Acima de 3000 M2	1/500 M2	1/500 M2	1/600 M2	1/500 M2

*Acresce uma peça para cada 500 – 600 M2 ou fração.

ANEXO XII
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA ALUNOS EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO
Instalações Mínimas Obrigatórias:

Total da área do andar mais dos eventuais andares servidos	ALUNOS				EMPREGADOS			
	Lav.	V.San	Mict.	Chuv.	Lav.	V.San	Mict	Chuv.
até 110 M2	2	3	1	1	1	1	1	1
de 110 a 250 M2	2	3	2	2	2	2	1	1
de 250 a 500 M2	3	5	3	3	2	2	2	2
de 500 a 1000 M2	4	6	4	4	3	3	3	3
de 1000 a 2000 M2	6	8	5	6	4	4	4	4
de 2000 a 3000 M2	8	10	6	8	6	6	5	5
* Acima de 3000 M2	1/375 M2 ou fração	1/375 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/375 M2 ou fração	1/375 M2 ou fração	1/500 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração	1/600 M2 ou fração

*Acresce uma peça para cada 300 – 500 – 600 M2 ou fração.

ANEXO XIII
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA EMPREGADOS EM OFICINAS E
INDÚSTRIAS

Instalações Mínimas Obrigatórias:

Área total do andar mais dos eventuais andares contíguos servidos				
	Lavatório	V.Sanitário	Mictório	Chuveiro
até 120 M2	1	1	-	1
de 120 a 249 M2	2	2	1	2
de 250 a 500 M2	3	3	2	2
de 500 a 999 M2	4	4	3	3
de 1000 a 1999 M2	6	6	4	4
de 2000 a 3000 M2	8	8	5	5
Acima de 3000 M2	1/300 M2	1/300 M2	1/500 M2	1/500 M2

*Acresce uma peça para cada 300 – 500 M2 ou fração.

GLOSSÁRIO

AFASTAMENTO - É a menor distância entre 02 (duas) edificações ou entre 01 (uma) edificação e as linhas divisórias do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do terreno.

ALINHAMENTO - Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre a propriedade particular e o logradouro público.

ALTURA (DE UM COMPORTAMENTO OU PAVIMENTO) - É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento. O mesmo que pé-direito.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

APARTAMENTO DUPLEX - Apartamento de 02 (dois) pavimentos, com comunicação exclusivamente interna.

ÁREA LIVRE - É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

ÁREA ÚTIL - É o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

BALANÇO - Avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.

CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários A movimentação de pessoas ou de veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um comportamento para outro, ou de um pavimento para outro.

CIRCULAÇÃO DE USO COLETIVO - São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação, e que permitem o livre trânsito de pessoas.

COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL - Considera-se conjunto residencial o agrupamento de edificações unifamiliares e ou multifamiliares, concebendo um todo harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

CONSTRUÇÃO - De modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEGRAU – Desnívelamento formado por duas superfícies de piso.

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão na gleba dos lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DUTO DE VENTILAÇÃO - É o espaço no interior da edificação que permite a saída, em qualquer pavimento, de gases e fumaça da antecâmara da escada para ar livre, acima da cobertura da edificação.

EDIFICAÇÃO - Construção destinada a qualquer atividade.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – É o imóvel destinado a 02 (duas) ou mais unidades residenciais. As edificações residencial multifamiliares podem ser horizontais, quando compostas de unidades residenciais justapostas; ou verticais, quando compostas de unidades residenciais superpostas.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNI-FAMILIAR - É o imóvel destinado a uma única unidade residencial.

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS - Consideram-se elementos geométricos essenciais dos edifícios, os seguintes:

I - altura da edificação;

II - pé-direito;

III - área dos pavimentos e compartimentos;

IV - dimensões das áreas e passagens;

V - posição das paredes externas;

VI - área e forma da cobertura;

VII - posição e dimensões dos vãos das fachadas e dimensões dos demais vãos externos;

VIII- dimensões das saliências e balanços;

IX - representação dos elementos da fachada voltada para logradouro público.

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

FAIXA “NON AEDIFICANDE” – Faixa do terreno onde não é permitido qualquer tipo de edificação.

FUNDAÇÃO - Parte da construção que, geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas da edificação.

GUARDA-CORPO - Estrutura de proteção que serve como anteparo contra queda de pessoas.

GREIDE - Série de cotas que caracterizam o perfil de uma via pública.

HIDRANTES - Aparelhos instalados na rede de distribuição pública.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA - Dispositivo destinado a iluminar as saídas, escadas e passagens, automaticamente, quando houver falta de energia elétrica, da rede pública, permitindo o normal e seguro escoamento de pessoas até a via pública.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - Conjunto de dutos, condutores, chaves de proteção e comandos destinados a energizar pontos de luz, ou força, nas edificações.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - Conjunto de dutos, peças, conexões e acessórios destinados a distribuir água fria, ou quente, e coletar águas pluviais e servidas em uma edificação.

LAJE DE COBERTURA - A última laje de um edificação que constitui o teto do pavimento inferior e sobre o qual não pode haver nenhum tipo de edificação.

LANCE - Conjunto de degraus, contido entre patamares.

LICENÇA - É a permissão dada, por autoridade competente para a execução de obras de construção, demolição, modificação, acréscimo, reforma, reparo ou qualquer outra.

LOGRADOURO PÚBLICO - Superfície oficialmente reconhecida, destinada ao trânsito público.

LOTE - Terreno com frente para logradouro público, em condições de receber construção, descrito e assegurado por título de propriedade.

LOTEAMENTO - É a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouro público ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

NIVELAMENTO - Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçadas no terreno.

NOTAS DE NIVELAMENTO - Documento expedido pela Prefeitura para definir os pontos de nivelamento, no alinhamento do terreno.

PAREDES EM COMUM - Parede divisória entre as edificações ou entre unidades autônomas distintas.

PATAMAR - Superfície de escada, de maior profundidade.

PAVIMENTO - É o conjunto de compartimento, de um edifício, situados no mesmo nível.

PAVIMENTO ÚTIL - Pavimento coberto.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, ou entre o piso e a face frechal, quando não existir o teto ou o forro.

PERFIL DE UM TERRENO - Representação gráfica da interseção de um plano vertical com o terreno.

PILOTIS - Espaço livre sob a edificação, resultado do emprego de pilares. É computado para efeito das exigências da prevenção a combate a incêndios.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Vão, no sentido vertical, de uma edificação com abertura superior para ventilação de compartimentos de permanência eventual.

PORTA CORTA-FOGO - É o conjunto formado pela porta, propriamente dita, batente e acessórios, capaz de impedir, ou retardar, a propagação de fogo, fumaça e gases, de um ambiente para outro. As portas “corta-fogo” devem ser fabricadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas A.B.N.T..

PROFUNDIDADE DO TERRENO - É a distância entre atestada ou frente, e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente.

PROFUNDIDADE MÁXIMA DE UM COMPARTIMENTO - É a maior distância permitida entre vãos de iluminação e a parede a ele oposta.

PROJETO - Conjunto de desenhos, com projeção, perfeitamente dimensionadas, de todos os elementos construtivos de uma obra, reunindo assim todas as informações necessárias e suficientes à sua perfeita materialização.

SAÍDA DE EMERGÊNCIA - É o conjunto de dispositivos exigidos para os edifícios altos, e compõe-se de acesso, escada enclausurada A prova de fogo, fumaça e descarga, nos termos próprios da Norma Brasileira (NB) pertinente (NB-7008 - da Associação Brasileira de Normas Técnicas - A.B.N.T.).

SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas.

SOBRE-LOJA - Pavimento situado abaixo do pavimento de acesso, podendo ser semi-enterrado.

TAPUME - Vedação provisória que separa um terreno, ou uma obra, do logradouro público.

TESTADA OU FRENTE DO TERRENO - Divisa do terreno que coincide com o alinhamento do logradouro público.

TETO - Superfície superior da cobertura de uma edificação.

TELHADO - Parte exterior da cobertura de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA - É a parte da edificação, vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de compartimentos e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais, ou não, assinalada por determinação especial numérica, para efeito de identificação e discriminação.

VÃO LIVRE - Distância entre 02 (dois) apoios, medida entre as faces internas dos mesmos.

VERGA - Designa a parte superior aos vãos de uma edificação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antonio do Leste – MT, aos vinte cinco dias de junho de 2.001.

PEDRO LUIZ BRUNETTA
Prefeito Municipal