

**LEI MUNICIPAL Nº. 339/2002**

**SÚMULA:** Dispõe sobre o Código de obras do Município de Apiacás – MT.

**Silda Kochemborger**, Prefeita Municipal, no uso de suas atribuições legais, propõe a edição da seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**Das Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Apiacás - MT, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

/1...- Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como os princípios previstos no Plano Diretor do Município de conformidade com o/ 1... do art. 182 da Constituição Federal.

/2...- O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de interesse social, conforme definição no art. 45.

**Art. 2º** - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

**I** – Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

**II** – Reforma sem modificação de áreas construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura.

**III** – Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área. Forma ou, que por acréscimo ou decréscimo.

**Parágrafo único** - As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da Legislação mencionada no artigo anterior.

**Art. 3º** - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas



neste código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 4º** - Para os efeitos do presente Código, serão adotadas as seguintes definições:

**Acréscimo:** Aumento de uma edificação tanto no sentido vertical quanto no sentido horizontal, realizado após a sua conclusão.

**Afastamento:** Menor distância, estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.

**Alinhamento:** Linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público.

**Altura da edificação:** Distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação, feita abstração de pequenos ornatos da parte superior da mesma.

**Alvenaria:** Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

**Andaime:** Estrado provisório de madeira ou material metálico, constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da construção.

**Andar:** Qualquer pavimento de um edifício acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento acima do porão ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja e sobreloja.

**Aprovação de um projeto:** Ato administrativo indispensável para a expedição do Alvará.

**Área de Construção:** Área total de todos os pavimentos de uma edificação.

**Área Aberta:** Área cujo perímetro é aberto pelo menos em um dos lados para o logradouro público.

**Área Edificada:** Superfície do lote ocupada pelo Edifício.

**Área livre:** Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

**Arrimo:** Escora, apoio.

**Auto de Interdição:** Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

**Balanço:** Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

**Beiral:** Aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa.

**Bloquetes:** Peça de concreto usado em pavimentação de ruas e passeios públicos que possui forma de polígono regular de seis lados.



**Cobertura:** Elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos por um sistema de vigamento e telhado.

**Cota:** Número que expressa, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

**Cumeeira:** A parte mais alta do telhado; a peça horizontal mais elevada do telhado.

**Data:** Lote ou terreno urbano com testada para logradouro público.

**Dormitório:** Quanto de dormir.

**Divisa:** Linha que limita um lote ou terreno.

**Duto de ventilação:** Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

**Edícula:** Edificação secundária (Não poderá constituir domicílio independente).

**Edificação:** Construção geralmente limitada por paredes e teto, destinada à moradia, comércio, serviços, indústria ou uso institucional.

**Embargo:** Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**Escala:** Relação de dimensões que existe entre o desenho e o que ele representa.

**Escada enclausurada:** Escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

**Esquadrias:** Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

**Fachada:** Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

**Filtro anaeróbio:** Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbias, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

**Fossa séptica:** Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

**Fundação:** Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

**Fundo de lote:** Lado oposto à frente; no caso de lote triangular, é o lado do triângulo que não forma testada.

**Gabarito:** Dimensão previamente fixada que determina largura de logradouro, altura da edificação, etc.

**Galeria comercial:** Conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependente.

**Galpão:** Telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

**Guarda-corpo ou Parapeito:** Vedo de proteção contra quedas.



**Habitação:** Economia domiciliar; residência.

**Habitação popular:** Habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social e regida por regulamentação específica.

**Habite-se:** Documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformado.

**Índice de aproveitamento:** Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

**Infração:** Designa o fato que viole ou infrinja disposições de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

**Interdição:** Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

**Kitchenett:** Unidade residencial composta de, no mínimo, sala e/ou quarto, banheiro e kit para cozinha.

**Logradouro público:** Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., de uso comum do povo.

**Lote:** A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamentos ou desmembramentos.

**Marquise:** Estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.

**Meio-fio ou Guia:** Peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

**Memorial:** Descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra.

**Mezanino:** Pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois.

**Muro de arrimo:** Muro destinado a suportar o empuxo da terra devido ao desnível do terreno superior a 1,00m.

**Nivelamento:** Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno ou regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

**Parede de meação:** Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha de divisória dos lotes.

**Paredes meias:** Parede comum a dois edifícios, do mesmo ou de proprietários diversos (ambos os proprietários podem atravessá-la).

**Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres

**Patamar:** Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada

**Pavimento:** Plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois planos consecutivos.

**Pavimento térreo:** Pavimento situado entre as cotas + (mais) 1,00m (um metro) e – (menos) 1,00m (um metro), em relação cota média do passeio.

**Pé-direito:** Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.



**Plano Diretor:** Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físicos, sociais, econômicos e administrativos.

**Porta corta-fogo:** Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

**Prisma de ventilação e iluminação:** Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

**Profundidade do lote:** Distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo linha normal à testada ou frete do lote; se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

**Quadra:** Área parcelada limitada por logradouros públicos adjacentes.

**Rampa enclausurada:** Rampa de segurança, à prova de fumaça que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

**Recuo:** É a incorporação ao logradouro público de uma área do terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

**Reforma:** Alteração de uma edificação em suas partes essenciais, sem modificação de área, da forma ou da altura da compartimentação.

**Sobreloja:** Parte do edifício com Pé-direito reduzido, situado logo acima da loja, com a qual se comunica diretamente e da qual é parte integrante.

**Soleira:** Parte inferior do vão da porta no mesmo plano do piso.

**Sótão:** Área aproveitável sob a cobertura e acima do teto do último piso.

**Subsolo:** Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

**Sumidouro:** Poço destinado a recebe despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

**Talude:** Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

**Tapume:** Proteção, em geral de madeira, que cerca toda a extensão do canteiro de obras.

**Taxa de ocupação:** Relação entre a área do terreno ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno.

**Testada:** Frente do lote ou terreno; distância entre as divisas laterais no alinhamento frontal.

**Vão livre:** Distância entre dois apoios, medidas entre as faces internas.

**Via pública:** O mesmo que logradouro público.

**Vistoria:** Diligência utilizada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 5º** - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência física.

**Art. 6º** - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estaduais e municipais de controle ambiental para liberação da licença para construção, de acordo com o disposto na legislação.

**Parágrafo único** – Consideram-se impactos ao meio ambiente natural toda mudança que cause interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, bem como do solo, do ar, de insolações térmicas e acústicas das edificações e das áreas urbanas.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

#### **SEÇÃO I**

##### **Do Município**

**Art. 7º** - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação Municipal vigente.

**Art. 8º** - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**Art. 9º** - Compete ao município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, terrenos ou lotes e das edificações.

**Art. 10º** - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e o Uso e Ocupação do Solo pertinentes ao imóvel a ser construído.

## **SEÇÃO II**

### **Do Proprietário**

**Art. 11º** - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

/1... – O Proprietário deverá manter na obra em execução uma cópia do projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura e uma via da licença para construção (Alvará de Construção) juntamente com uma via da ART (Anotação da Responsabilidade Técnica).

/2... – O Proprietário do Imóvel que deseja construir uma residência com até 60m<sup>2</sup> e não possuir mais nenhum imóvel em seu nome ou em nome de seu cônjuge, poderá escolher dentre os 5 (Cinco) tipos de modelo padrão de casa econômica elaborados pelo responsável técnico da prefeitura.

**Art. 12º** - O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

/1...- Ao proprietário do terreno dentro do perímetro urbano que for constatado, pelo órgão competente do Município durante as vistorias, existência de lixos, restos de materiais de construção armazenada de forma nociva à saúde e ambiente cobertos de matos ou que sirvam para proliferação de insetos ou animais peçonhentos, será estabelecido um prazo de 15 (quinze) dias, a partir da entrega da notificação, para que providencie a limpeza, organização ou dedetização do terreno se for o caso.

/2...- Vencido o prazo citado no parágrafo anterior, a Prefeitura executará os serviços de limpeza, remoção do lixo e dedetização se for o caso, exigindo do proprietário além da multa prevista no anexo 1, o pagamento das despesas efetuadas com os serviços, bem como a taxa administrativa de 30% ( trinta por cento ), sobre o valor dos serviços realizados.

## **SEÇÃO III**

### **Do Responsável Técnico**

**Art. 13º** - Para execução de projetos ou obras, todo profissional legalmente habilitado deverá cadastra-se na Prefeitura onde receberá o código de obras e estar quites com o Município.



/1...- O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

/2...- São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, orientar, administrar e executar obras, aqueles que estejam credenciados junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia), conforme suas atribuições.

/3...- O cadastro far-se-á em Livro Especial, que conterá as seguintes informações:

- I** - Nome do responsável técnico,
- II** - Título do profissional;
- III** - Número da carteira profissional do CREA.
- IV** - Endereço e telefone
- V** - Local e data.
- VI** - Assinatura do responsável técnico.

/4...- Será exigido o comprovante de quitação do imposto sobre serviços e demais tributos incidentes no ato do cadastro.

/5...- O Cadastro de que trata o parágrafo anterior, poderá ser suspenso ou cancelado, por iniciativa do Município se o responsável técnico da obra ou do projeto deixar de cumprir as normas deste Código.

**Art. 14º** - Enquanto durar a obra é obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:

- I** – Nome do responsável técnico;
- II** – Número de registro no CREA (Anotação de Responsabilidade Técnica).

/1...- Enquanto durar a obra é obrigação do responsável técnico e do proprietário manter na obra uma via da ART devidamente preenchida e assinada pelo responsável técnico na sua visita.

/2...- O intervalo entre as visitas do responsável técnico na obra, não deverá exceder de 30 ( trinta ) dias.

**Art. 15º** - O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município com uma descrição da obra, para que se fixe a extensão da responsabilidade, até o ponto onde termina a responsabilidade do substituído e comece a do substituto.

**Parágrafo único** - Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha assinatura de ambos e do proprietário.



## **CAPÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

#### **SEÇÃO I**

##### **Da Licença para Construção e Demolição**

**Art. 16º** - Dependarão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras.

**I** – Construção de novas edificações;

**II** – Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo nas áreas construídas do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

**III** – Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

**IV** – Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser construído no próprio imóvel;

**V** – Avanço de tapumes sobre parte do passeio público.

**Art. 17º** - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

**I** – Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

**II** – Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral.

**III** – Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

**IV** – Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decorrer de obras definidas já licenciadas;

**V** – Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não se contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais ou que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

**Art. 18º** - A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

**I** - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, em que uma cópia será arquivada na Prefeitura juntamente com os demais documentos, a seguinte será mantida na obra para verificações durante vistorias, e a última, guardada pelo proprietário;

**II** - Cópia do registro de imóveis ou do contrato de compra e venda que comprove a propriedade do imóvel;

**III** - Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) fornecida pelo CREA, do profissional responsável pela obra.

**IV** - Cópia do documento de identidade e do CPF do proprietário da obra.

**/1...**- As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

**/2...**- O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

**Art. 19º** - O requerimento, as plantas e demais documentos serão examinados pelo órgão competente da Prefeitura que, satisfeitos os requisitos legais, concederá o Alvará de Aprovação de Projetos e também o Alvará de Construção.

**Parágrafo Único** - Constatado erro, irregularidade ou insuficiência de elementos, o interessado será notificado pessoalmente ou por correspondência e edital afixado no Paço Municipal, para as devidas providências.

**Art. 20º** - No ato da aprovação do projeto deverá conter em todas as folhas 3 ( três ) carimbos, sendo eles: O carimbo com a palavra “APROVADO” e com os campos para a data e a assinatura do responsável técnico da Prefeitura; o carimbo com o campo para preenchimento do número do alvará e as datas de sua expedição e validade e o carimbo do brasão do município.

**Art. 21º** - No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 1 ( um ) ano, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**Parágrafo único** - A revalidação da licença mencionada no caput. deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

**Art. 22º** - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção sob pena de cancelamento de sua licença.

**Parágrafo único** – A Execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

**Art. 23º** - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

---

**I – 1** (uma) Via da ART (Anotação da Responsabilidade Técnica) que possui as anotações de visita no verso, devidamente preenchida, datada e assinada pelo responsável técnico.

**II –** Alvará de licença da construção;

**III –** Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

**Art. 24º** - O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao Corpo de Bombeiros, de acordo com a legislação estadual.

**Parágrafo único** – O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do “habite-se”.

**Art. 25º** - Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

**/1...-** Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 8,00 m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

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

## **SEÇÃO II**

### **Do Certificado de Mudança de Uso.**

**Art. 26º** - Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto a utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único** – Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

## **SEÇÃO III**

### **Do “Habite-se”**

**Art. 27º** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

---

**/1...- É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:**

**I –** Garantir segurança a seus usuários e á população indiretamente a ela afetada;

**II –** Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;

**III –** For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar. Conforme o projeto aprovado;

**IV –** Não estiver em desacordo com as disposições deste Código.

**V –** Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas ás medidas de segurança contra incêndio e pânico;

**VI –** Tiver garantia a solução de esgotamento sanitário previsto em projeto aprovado.

**Art. 28º -** Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o “habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

**/1...- Para o requerimento do “habite-se” o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:**

**I –** Cópia ou número da licença para construção;

**II –** Documentos que comprovem as aprovações das instalações prediais, pelas repartições competentes estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;

**III –** Cópia do certificado de aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 29º -** A Vistoria deverá ser efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

**/1...- Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:**

**I –** Estar à edificação em condições de habitabilidade;

**II –** Estar à obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;

**III –** Ter as instalações prediais executadas de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

---



**Art. 30º** - Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão ser de perfeita compreensão e análise do projeto, consistindo em:

- 1 - planta da situação esquemática;
- 2 - planta baixa de cada pavimento não repetido;
- 3 - corte longitudinal e transversal, ou mais, passando pela escada ou área molhada;

4 - perfil natural e nivelamento do terreno, com dois cortes ortogonais em caso de terrenos com inclinação acentuada ou quando solicitado pelo analista da Prefeitura;

5 - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:100 (um para cem).

/1...- Em caso de reforma com aumento ou diminuição da área construída o projeto deverá obedecer as seguintes convenções;

- 1 - azul; parte a ser conservada,
- 2 - preto: parte projetada,
- 3- vermelho: parte a ser demolida

/2...- Em todas as folhas deverão constar o **quadro de especificações (carimbo)**, cujo modelo será estabelecido pela Prefeitura Municipal.

/3...- Na **planta baixa** de cada pavimento da edificação em escala mínima de 1: 100 (um para cem) deverão constar:

- a) O destino, a área e o tipo de piso de cada compartimento contendo as dimensões internas e externas inclusive garagens e áreas de estacionamento;
- b) A projeção da cobertura em linha pontilhada com indicação da distância ortogonal desta a linha da parede.
- c) As dimensões e especificações de paredes e aberturas de iluminação e ventilação.

/4...- Fica a escolha do projetista inserir no projeto uma planilha de especificações de esquadrias caso estas fiquem em conflito com as demais informações na planta.

/5...- Os **Cortes** longitudinais e transversais, deverão ser apresentados em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto e deverão conter altura do pé-direito, perfis e inclinações da cobertura em escala mínima de 1:100 (um para cem) com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas.

/6...- Na **Fachada** da edificação deverá constatar a visão de quem passa pela frente do lote e no caso de lotes de esquina, deverá o projeto possuir no mínimo duas fachadas com frente para suas respectivas ruas.

/7...- Na planta de **Locação e Cobertura** deverá constar:

- a) orientação do norte magnético;
- b) projeção da cobertura da edificação ou das edificações dentro do lote com indicação do sentido do escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos), sendo a projeção externa das paredes pontilhadas e em pena 0.3;
- c) indicação das distâncias do terreno ou lote à esquina mais próxima;
- d) dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas e a outras construções existentes no lote;
- d) posição da fossa séptica, caixa de inspeção, caixa de passagem, sumidouro, poço de água potável, meio-fio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e "bocas de lobo";
- e) configuração de rios, canais ou outros elementos existentes.
- f) indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído.
- g) nome dos logradouros contíguos ao lote ou terreno.
- h) indicação da largura do passeio público.
- i) projeção da entrada de veículos no terreno.

**/8...- Na Planta de Situação do Lote** localizada no carimbo do projeto, deverá constar a orientação do norte, a representação das ruas que contornam a quadra com seus respectivos nomes, o lote destacado dentro da quadra e o número da quadra.

**/9...- Todas as folhas** que compõe o projeto deverão ser apresentadas no mínimo em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após aprovação.

**/10...- Será exigida a apresentação do projeto em cópia heliográfica ou impressas em folha única.**

**/11...- Será reprovado** o projeto apresentado em cópia de Xerox, em folhas coladas ou unidas.

**/12...- O interessado** terá um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da notificação, para retirar o projeto e devolvê-lo regularizado.

**/13...- O prazo de validade do Alvará de Aprovação e o de construção** será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua expedição.

**/14...- Alvará de Aprovação do Projeto** não poderá ser levado a registro imobiliário.

**/15...- No caso de projetos envolvendo movimento de terra,** será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

## **CAPÍTULO VII** **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I** **Disposições Gerais**

**Art. 31º** - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

**Parágrafo único** – São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I** – O preparo do terreno;
- II** – A abertura de cavas para fundações;
- III** – O início de execução de fundações superficiais.

### **SEÇÃO II** **Do Canteiro de Obras.**

**Art. 32º** - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

**Art. 33º** - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

**Parágrafo único** – A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as multas previstas no anexo 1º e mais 30% (trinta por cento) sobre as despesas de remoção referente a administração do serviço.

### **SEÇÃO III** **Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança**

**Art. 34º** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham,





dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção.

**Art. 35º** - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Parágrafo único** – Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

**Art. 36º** - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,90m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Art. 37º** - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 38º** - Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

**I** – Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) Unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

**II** – Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

a) Comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado.

b) Industriais: as destinadas a extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

c) De serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

**III** – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

**IV** – Mistos: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

**Art. 39º** - As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas e disposições específicas a seguir:

- I** - Código Sanitário Municipal;
- II** - Normas de Concessionárias de serviços Públicos;
- III** - Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
- IV** - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho.

**Art. 40º** - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou **depósito de inflamáveis**, deverão ser implantadas em lugar conveniente e dentro do lote, preparado e isolado das divisas e demais unidades existentes no lote.

**Art. 41º** - As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas a seguir:

- I** - Estabelecidas pela Secretaria de Educação do município;
- II** - Estabelecidas pelo Ministério da Saúde.

**Art. 42º** - As creches deverão apresentar condições técnico-constructivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

**Parágrafo único** – As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos constructivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

**Art. 43º** - O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

## **CAPÍTULO IX**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES.**

## **SEÇÃO I**

### **Dos Passeios e das Vedações**

**Art. 44º** - Compete ao proprietário à construção, reconstrução e conservação dos passeios e estacionamentos em toda a extensão da testada do terreno que possui pavimentação asfáltica ou meio-fio.

**Parágrafo único** - Nos casos de acidentes com veículos ou obras que afetem a integridade do passeio e estacionamento, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio e estacionamento danificados.

**Art. 45º** - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em todo o perímetro dos terrenos **edificados**, de modo a impedir o livre acesso público.

**/1...-** Os proprietários de terrenos terão um prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da entrega da notificação da Prefeitura Municipal para o término da construção ou reparos das vedações definidas neste parágrafo.

**/2...-** O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

## **SEÇÃO II**

### **Do Terreno dos Recuos e das Fundações**

**Art. 46º** - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

**Parágrafo único** – Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

**Art. 47-** As **edificações em madeira** deverão obedecer a um recuo mínimo lateral e de fundo de **2 m (Dois metros)**, como medida de segurança contra incêndio.

---



**Art. 48º** - Em toda a **frente do terreno** as edificações em geral deverão respeitar um recuo mínimo de **5 m (Cinco metros)**.

**Parágrafo único** – Somente as edificações em alvenaria destinadas a comércio poderão ser construídas no alinhamento frontal do terreno.

**Art. 49º** - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos.**

**Art. 50º** - As paredes de alvenaria de tijolos sem estrutura metálica ou de concreto armado, deverão ser assentadas sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados e ter as seguintes espessuras mínimas:

**I** - As paredes internas e externas possuirão 0,12m (doze centímetros).

**II** - As paredes de simples vedação estática possuirão 0,10m (dez centímetros).

**III** - As paredes de divisórias de meia altura possuirão 0,05m (Cinco centímetros).

**Art. 51º** - As paredes de alvenaria de tijolos que constituírem divisas entre duas economias, terão sempre a espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros).

**Art. 52º** - Serão revestidas de materiais, de fácil limpeza, resistentes, impermeáveis, lisos e incombustíveis, as paredes das cozinhas, copas, bares, lavanderias, comedouros, açougues, leiterias, dependências de serviços e demais compartimentos afins, até a altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

**Parágrafo único** – A altura mínima de que trata o presente artigo poderá ser de 2,5 (Dois metros e cinquenta centímetros), quando se tratar de habitações mínimas (populares).

**Art. 53º** - Os pisos das dependências de que trata o artigo anterior, serão sempre revestidos de materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis, nestes casos.

**Art. 54º** - **Será obrigatoriamente de alvenaria** as construções destinadas a comércio ou indústrias localizadas nos terrenos de frente para as avenidas descritas abaixo:

Júlio Campos;

Jonas Pinheiro no setor 3, quadras 1 e 2 e no setor 4 quadra 1;

Angelim Zeni setor 1 quadra 1 e 2;  
Avenida Brasil entre a Avenida Mato Grosso e a rua Maranhão;  
Avenida Mato Grosso;  
Avenida Ludovico da Riva Neto;  
Setor Central entre a Avenida Brasil, a Avenida Mato Grosso, a Avenida Ludovico da Riva Neto e a Avenida 1º de Maio;  
Avenida dos Evangélicos.  
Avenida Guilherme Dobri entre a Avenida Júlio Campos até Avenida dos Evangélicos.

**Parágrafo Único:** As construções destinadas à residência nos locais citados neste artigo que forem de madeira, deverão seguir os seguintes padrões:

- 1º - Sejam construídas com madeira beneficiadas.
- 2º - Deverão ser pintadas com tinta à base de óleo ou similar.
- 3º - Deverão ter área mínima construída de 100,00m<sup>2</sup> (Cem metros quadrados).

#### **SEÇÃO IV**

##### **Das Fachadas e dos Corpos em Balanço**

**Art. 55º** - É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

**Art. 56º** - Sobre o alinhamento predial serão permitidas as projeções de beirais ou marquises.

/1...- Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

/2...- Quando construídas as marquises deverão obedecer às seguintes condições:

- I-** Ser em balanço em toda a projeção sobre o passeio público;
- II-** Ter projeção da face externa sobre o passeio de 2,50m ( Dois metros e cinquenta centímetros ), podendo avançar sobre o alinhamento predial;
- III-** Ter altura de 3,00m ( três metros ) dos passeios, ou de 2,80m ( dois metros e oitenta centímetros) quando houver declive superior a 5% ( cinco por cento );
- IV-** Permitir escoamento de águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do terreno;

**V-** Não ter elemento vertical de fechamento, que ultrapasse 1/3 ( um terço ) do pé direito do 2... pavimento;

**VI-** Não ser utilizada como varanda ou sacada.

**Art. 57º** - Sobre o alinhamento predial serão permitidas as projeções de jardineiras e elementos decorativos com no máximo 0,50m ( cinquenta centímetros ) de projeção.

## **SEÇÃO V**

### **Dos Compartimentos**

**Art. 58º** - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

/ 1...- São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo a ao trabalho.

/ 2...- São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

**Art. 59º** - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m.

/1... - Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m.

/2...- No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m e o ponto médio altura mínima de 2,60m.

/3...- No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 60º** - Os compartimentos de permanências prolongadas, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00m<sup>2</sup>, (nove metros quadrados) de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

**Parágrafo único** - Admite-se área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cozinhas.



**Art. 61º** - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de  $1,50\text{m}^2$  de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

**Art. 62º** - As edificações destinadas á indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

**I** - 3,20m, quando a área do compartimento for superior a  $25,00\text{m}^2$  e não exceder a  $75,00\text{m}^2$ .

**II** - 4,00m, quando a área do compartimento exceder a  $75,00\text{m}^2$ .

**Art. 63º** - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

**I** - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículo devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para logradouro público ou neste se acumulem;

**II** - As edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

**Art. 64º** - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de  $1,20\text{m}^2$  por aluno.

**Art. 65º** - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

**Parágrafo único** – As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

**Art. 66º** - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada  $0,70\text{m}^2$  e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada  $0,40\text{m}^2$  e, não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

**Art. 67º** - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

## **SEÇÃO VI**

Da iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos.

**Art. 68º** - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

**Art. 69º** - Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

**Art. 70º** - Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

### **Subseção I**

#### **Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e iluminação**

**Art. 71º** - Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas e terraços, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2,00m.

**Art. 72º** - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

**I-** 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

**II-** 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

**III-** 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

**/1...-** No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

**I-** 1/2 (um meio) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

**II-** 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

**III-** 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

**/2...-** No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do caput e do /1... deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprove a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

**/3...-** As proporções apresentadas nos três incisos do caput e do /1... deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.



**Art. 73º** - Não poderá haver **aberturas para iluminação e ventilação** em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de **1,50m** de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

**Art. 74º** - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão da iluminação do compartimento.

**Parágrafo único** - No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento subtraídos 0,80m.

**Art. 75º** - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaça, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

**Art. 76º** - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

**Art. 77º** - As salas de aula das edificações destinadas a atividade de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua áreas, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

## **Subseção II**

### **Dos Prismas de Ventilação e Iluminação**

**Art. 78º** - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que possua área mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

/1...- Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

/2...- Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

**Art. 79º** - Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e



iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m de diâmetro em seu interior.

**Art. 80º** - Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a área mínima prevista no art. 88 deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base.

**Art. 81º** - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a  $\frac{1}{2}$  de sua largura aberta.

## **SEÇÃO VII**

### *Dos Vãos de Passagens e das Portas*

**Art. 82º** - Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permitia o acesso por pessoas portadoras de deficiências que serão de no mínimo 90cm ( noventa centímetros ).

**Art. 83º** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m de largura.

**Art. 84º** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m.

**Art. 85º** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m.

**Parágrafo único** - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

**I** - As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública.

**II** - As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

**III** - Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

## **SEÇÃO VIII**

### **Das Circulações**

**Art. 86º** - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

**I** - De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

**II** - De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;

**III** - De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

### **Subseção I**

#### **Dos Corredores**

**Art. 87º** - De acordo com a classificação do Artigo anterior as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

**I** - 0,90m (noventa centímetros) para uso privativo;

**II** - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum e coletivo.

**Art. 88º** - Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para cada sala.

**Art. 89º** - Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

**I** - Quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

**II** - As circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) terão largura mínima de 2,50m (dois metros).

**III** - Ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.



**Art. 90º** - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a  $\frac{1}{12}$  (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

**I** - Galerias destinadas a salas, escritório e atividades similares:

a) Largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) Largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

**II** - Galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) Largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) Largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

### **Subseção II**

#### **Das Escadas e Rampas**

**Art. 91º** - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiência física e seguir as seguintes medidas.

**I** - As escadas terão largura mínima de 1m (um metro) e oferecerão passagem com altura mínima de 2m (dois metros).

**II** - Em edificações multifamiliares e de diversos usos, a largura mínima da escada será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**III** - Para acessos à depósitos, garagens e construções congêneres, a largura mínima da escada será de 0,70m (setenta centímetros).

**IV** - O dimensionamento de degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel:  $2h + L = 0,63m$  a  $0,64m$  (onde  $h$  é a altura do degrau e  $L$  a largura) obedecendo aos seguintes limites:

a) Altura máxima do degrau é de 0,19m (dezenove centímetros);

b) Comprimento mínimo da pisada é de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

**Art. 92º** - Não será permitido escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.

**Parágrafo único** – Nas escadas em leque será obrigatório a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

**Art. 93º** - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros) ou a escada possuir mais de 16 (dezesesseis) degraus, será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,00 (um metro).

**Art. 94º** - As escadas que atendem a mais de dois pavimentos serão incombustíveis, devendo a balaustrada ou corrimão deixar largura mínima livre de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único** – Escada de ferro não é considerada incombustível.

**Art. 95º** - As rampas de acesso de veículos deverão ser de piso antiderrapante e possuir inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

**Art. 96º** - As rampas de acesso de pessoas portadoras de deficiência física deverão ser de piso antiderrapante e possuir inclinação máxima de 10% (dez por cento).

**Art. 97º** - As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

**Parágrafo único** – As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros).

### **Subseção III**

#### **Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio.**

**Art. 98º** - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m (quinze metros) de altura, ou que tenha mais de três pavimentos.

**Art. 99º** - A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos:

**I** - Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

**II** - Quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

**III** - A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas.

**IV** - Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.

**V** - Ser envolvida por paredes de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

**VI** - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída;

**VII** - Ter laços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

**VIII** - Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétrica e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

**IX** - Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

**X** - Dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

**Art. 100º** - A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa de escada e ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

**Art. 101º** - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão atender às seguintes disposições:

**I** - A abertura para ventilação permanente por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação deverá estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 0,70m<sup>2</sup>.

**II** - Os dutos de ventilação deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) Ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo duas horas;
- b) Ter as dimensões mínimas de 1,00m X 1,00m;
- c) Elevar-se no mínimo 1,00m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;
- d) Ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> cada;
- e) Não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações;

**III** - A colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas de escada enclausurada deverá atender às seguintes exigências;

- a) Quando a parede fizer limite com a antecâmara, sua área máxima será de 1,00m<sup>2</sup>.
- b) Quando a parede fizer limite com o exterior, sua área máxima será de 0,50m<sup>2</sup>.

**Art. 102º** - A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com mínimo duas de suas empenas livres, não fasciando as paredes da edificação que deverá atender aos seguintes requisitos;

**I** - Ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante.

**II** - Quando se elevar a mais de 1,00m sobre o nível de piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

**III** - A seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas;

**IV** - Ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m;

**V** - Possuir paredes faceando a edificação com larguras de 0,25m de alvenaria ou 0,15m de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

**VI** - Apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m, abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;

**VII** - Ter laços e patamares retos, não se permitindo o uso de leque;

**VIII** - Não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimentos ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

**IX** - Apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

**X** - Dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria;

**XI** - Estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma.

**XI I** - Não estar projetada sobre os afastamentos mínimos permitidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo.

#### **Subseção IV**

##### ***Das Instalações Hidrossanitárias e Elétricas.***

**Art. 103º** - Todas as instalações Hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação de serviço.

**Art. 104º** - As instalações Hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

**I** - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

**II** - É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral d'água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

**III** - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistemas de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus

esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

**IV** - Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

**V - É proibida** a construção de **fossas em logradouro público**, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

**VI** - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia em local de fácil acesso que permita visita;

**VII** - Em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

**VIII** - Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

**Parágrafo único** – O proprietário ficará responsável pelas limpezas e manutenções periódicas de todos os reservatórios de água potável nas edificações existentes em seu terreno afim de garantir a boa qualidade da água definida pelo Departamento de Saúde da Prefeitura Municipal.

**Art. 105º** - As instalações Hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:

**I** - Todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em fossa séptica e sumidouro.

**II** - As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

**III** - A fossa séptica, o sumidouro, a caixa de passagem e a de gordura, deverão obedecer ao modelo padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Art. 106º** - Verificando-se a produção de mau cheiro ou qualquer outro inconveniente, causado pela deficiência do funcionamento de uma fossa, o proprietário do terreno, após receber notificação, terá um prazo máximo de 10 ( dez ) dias para concluir os reparos necessários afim de garantir a saúde e o bem estar dos munícipes.

**Parágrafo único** – Expirado o prazo, a Prefeitura executará os reparos necessários exigindo dos proprietários além da multa estipulada no anexo 1º e o





pagamento das despesas efetuadas com os serviços, bem como a taxa administrativa de 30% ( trinta por cento ), sobre os valores dos serviços realizados.

**Art. 107º - É expressamente proibida** a existência ou a construção de fossa com ligações diretas ao meio externo sem o uso de sifões.

**Art. 108º - É expressamente proibido** e será considerado como crime ecológico o uso de poços desativados como fossa, sumidouro ou depósito de lixo, ficando o proprietário do terreno sujeito a multa estipulada no anexo 1º e a pena determinada pelo juiz desta comarca.

/1...- Todos os poços, sendo eles desativados ou de uso diário deverão receber manutenção e limpeza de forma que garanta as condições mínimas de higiene, consideradas pelo Departamento de Saúde da Prefeitura Municipal, e não comprometam a qualidade da água pertencente ao lençol freático.

/2...- Em caso de entupimento de poços, fica o proprietário do terreno responsabilizado pela qualidade do material usado para este fim, que deverá ser de solo desprovido de matéria orgânica.

**Art. 109º -** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de **instalações sanitárias separadas por sexo**, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção de no mínimo um vaso sanitário para cada sexo, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil.

**Art. 110º -** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurado a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

**Art. 111º -** As edificações destinadas a abrigar atividades de **prestação de serviços automotivos** deverão observar as seguintes exigências:

**I -** As águas servidas e principalmente as usadas em lavagem de piso ou de peças que possuam óleo ou graxa, serão conduzidas á caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos ou em sumidouros;

**II -** Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

**III -** Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m do alinhamento da via pública e demais instalações;

**Art. 112º -** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de uma para cada 150,00 m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 113º** - As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

**Art. 114º** - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Regulamento que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 72,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

**Art. 115º** - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m<sup>2</sup> de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

**Art. 116º** - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

**Art. 117º** - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Regulamento, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

**Art. 118º** - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

**I** - Todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

**II** - Os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m do ponto a ser controlado;

**III** - As alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfones e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80m e 1,00m do piso do compartimento.

**IV** - As medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

**Art. 119º** - Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegido da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados de forma que a base do aparelho de condicionador de ar deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m do piso, para um maior rendimento da refrigeração de todo compartimento.

**Parágrafo Único:** A descarga de água dos aparelhos de ar condicionado deverá ser instalada nas sarjetas.

## **SEÇÃO IX**

### **Dos postos de revenda de GLP.**

**Art. 120º** - Os vasilhames de gás liquefeito de petróleo (GLP) ficarão obrigatoriamente situados no pavimento térreo.

**Art. 121º** - Os depósitos deverão possuir todas as condições de ventilação natural, de forma que em caso de vazamento, GLP não fique confinado, a ponto de caracterizar mistura explosiva.

**Art. 122º** - Os botijões poderão ser empilhados em até 04 (quatro) recipientes.

**Art. 123º** - Os depósitos não deverão possuir, no poso, canaletas, rebaixos, ralos ou similares que permitam o acúmulo de gás em caso de vazamento.

**Art. 124º** - Os depósitos devem distar, no mínimo 10m ( dez metros ) de qualquer ponto de ignição ou fonte que irradie calor e de bombas de combustíveis.

**Parágrafo único** – É proibido o armazenamento de GLP nos passeios públicos ou estacionamentos.

**Art. 125º**- A fiação elétrica deve ficar dentro de eletrodutos e os interruptores de luz devem ser à prova de explosão ou devem ficar fora da área de armazenamento de GLP.

**Art. 126º** - As paredes, o teto e o piso deverão ser dimensionados para resistir, no mínimo, a 02 ( duas ) horas de fogo.

**Art. 127º** - Os depósitos terão muros de divisa construídos em alvenaria com 3,00m ( três metros ) de altura e 0,25m ( vinte e cinco centímetros ) de largura, no mínimo.

---

## **SEÇÃO X**

### **Das Instalações Especiais**

**Art. 128º** - Deverão ser prevista em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

**Art. 129º** - Deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de **canalização de águas pluviais e esgotos** proveniente de lotes situados a montante.

**/1...-** Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

**/2...-** No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

**Art. 130º** - Sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem águas sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 131º** - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

**Art. 132º** - Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

**Art. 133º** - É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

## **CAPÍTULO X**

### **DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES.**

## **SEÇÃO I**

### **Da Fiscalização**



**Art. 134º** - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

**Parágrafo único** - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

## **SEÇÃO II**

### **Das Infrações**

**Art. 135º** - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

/1...- Dará motivo á lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

/2...- A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

/3...- Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

### **Subseção I**

#### **Do Auto de Infração**

**Art. 136º** - Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

**Art. 137º** - O auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações:

**I** - Endereço da obra ou edificação;

**II** - Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

**III** - Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;

**IV** - Data da ocorrência;

**V** - Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

**VI** - Multa aplicada;

**VII** - Intimação para a correção da irregularidade;

**VIII** - Prazo para a apresentação de defesa;

**IX** - Identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

**Parágrafo único** - As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**Art. 138º** - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

**/1...** - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

**/2...** - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

## **Subseção II**

### **Da Defesa do Autuado**

**Art. 139º** - O autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

**/1...** - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

**/2...** - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

**Art. 140º** - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

## **SEÇÃO III**

### **Das Penalidades**

**Art. 141º** - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades.

**I** – Multa

**II** – Embargo de obra;

**III** – Interdição de edificação ou dependência;

**IV** - Demolição;

**/1...-** A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

**/2...-** A aplicação de uma das penalidades prevista neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

**/3...-** A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeita, nos termos deste Código.

**Art. 142º** - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades prevista no quadro do anexo 1.

### **Subseção I** **Das Multas**

**Art. 143º** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 5 (cinco) dias.

**/1...-** A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

**/2...-** A multa não paga no prazo legal, será inscrita em dívida ativa.

**/3...-** Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer título, com a administração municipal.

**Art. 144º** - As reincidências terão o valor da multa multiplicada geometricamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

### **Subseção II** **Do Embargo da Obra**

**Art. 145º** - As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme quadro do anexo 1.

**/1...-** A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

**/2...-** Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

/3...- O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

### **Subseção III** Da Interdição

**Art. 146º** - Uma obra concluída, seja de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 1.

/1...- Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interdirá sua utilização, através do auto de interdição.

/2...- O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

/3...- A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

### **Subseção IV** Da Demolição

**Art. 147º** - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 1.

**Parágrafo único** - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

**Art. 148º** - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do município.

**Parágrafo único** - O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação.

**Art. 149º** - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

/1...- Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

---



**/2...-** A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com pagamento das devidas multas.

**Art. 150º** - É sujeita de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou a coletividades.

**Parágrafo único** – Mediante vistoria, do órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

**Art. 151º** - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrente.

## **CAPÍTULO XI** **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 152º** - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 153º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua afixação, revogadas as disposições em contrário.

Apiacás-MT., 08 de Julho de 2002.

**Silda Kochemborger**  
**-Prefeita Municipal-**

**ANEXO I**  
**TABELA DE MULTAS**

| INFRAÇÃO                                                                                                                                           | MULTA<br>AO<br>PROP. | MULTA<br>AO<br>RESP.<br>TÉCN. | EM-<br>BAR-<br>GO | INTER-<br>DIÇÃO | DEMO-<br>LIÇÃO | VALOR<br>DA<br>MULTA<br>EM REAIS. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------|
| Omissão, no projeto, da existência de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;                                           |                      | X                             | X                 |                 |                | 200                               |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código                                                                        | X                    |                               | X                 |                 |                | 200                               |
| Ocupação de edificações sem o "Habite-se"                                                                                                          | X                    |                               |                   | X               |                | 200                               |
| Execução de obra sem a licença exigida;                                                                                                            | X                    | X                             | X                 |                 | X              | 200                               |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra;                                                       | X                    | X                             | X                 |                 |                | 200                               |
| Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos essenciais;                                                      | X                    | X                             | X                 |                 | X              | 200                               |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | X                    | X                             | X                 |                 | X              | 200                               |
| Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção;                                                             | X                    | X                             | X                 |                 |                | 200                               |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento;                                                                                                        |                      | X                             | X                 |                 | X              | 200                               |
| Colocação de materiais no passeio ou via pública;                                                                                                  | X                    | X                             |                   |                 |                | 200                               |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações                                             |                      | X                             | X                 |                 |                | 200                               |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço;                   | X                    |                               |                   | X               |                | 200                               |
| Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico                                                                 | X                    | X                             |                   |                 |                | 200                               |
| Utilização da edificação para fim diferente do declarado no projeto de arquitetura aprovado pela Prefeitura                                        | X                    |                               |                   | X               |                | 200                               |
| Não atendimento à intimação para construção, reconstrução ou manutenção de passeios e estacionamentos                                              | X                    |                               |                   |                 |                | 200                               |
| Prejuízos à iluminação pública, à visibilidade de avisos ou sinais de trânsito, etc.                                                               | X                    | X                             |                   |                 |                | 200                               |
| Desrespeito a funcionários no exercício de suas funções.                                                                                           | X                    |                               |                   |                 |                | 200                               |
| Inobservância das prescrições deste Código em qualquer situação.                                                                                   | X                    |                               |                   |                 |                | 200                               |

**APIACÁS**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE APIACÁS**

**MATO GROSSO - BRASIL**

**AVENIDA JONAS PINHEIRO, S/Nº - CENTRO - CEP 78595-000**

**GABINETE DA PREFEITA**

