



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 68, DE 09 DE SETEMBRO DE 2020.

Excelentíssimo Senhor

Vereador DIONARDO MENDES

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Exmos. Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis.

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o Projeto de Lei Complementar nº 003/2020, que “dispõe sobre a revisão do Código de Obras do Município de Campo Novo Do Parecis, e dá outras providências.”

A revisão tem por finalidade atualizar o Código de Obras do Município, face às legislações Estadual e Federal e normas técnicas posteriores, adequando-o para as necessidades atuais. Em função do surgimento de novos materiais, novas tipologias de construção, questões ambientais e de acessibilidade, além de termos técnicos em desuso.

Assim sendo, a revisão observou diretrizes de racionalização e simplificação dos procedimentos administrativos, possibilitando que as rotinas dos processos sejam facilitadas, ágeis, seguras e transparentes, promovendo e tornando acessível o alcance do desenvolvimento da cidade de forma organizada.

Para tanto, o Projeto de Lei foi desenvolvido por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEMDEC), tendo sido elaborada e discutida por uma equipe multidisciplinar composta por servidores públicos e contou com a cooperação de técnicos da área da engenharia e arquitetura do município, garantindo uma gestão democrática.

Destaque-se, ainda, que os estudos para a elaboração da Minuta do Projeto de lei de revisão do Código de Obras iniciou os seus trabalhos no início de 2019, sendo amplamente discutida e revista pela a equipe da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente (SEMDEC).

Cumprir notar, outrossim, que o referido Projeto de Lei deve ser submetido ao COMDUAC para emissão de parecer, nos termos do artigo 30 e seguintes da Lei Complementar nº. 03, de 06 de novembro de 2003, bem como, está condicionada à prévia realização de audiência pública, nos termos do art. 43, II, da Lei Federal, nº. 10.257, de 10 de julho de 2001.

Para tanto, considerando o interesse público demonstrado no presente Projeto de Lei, bem como elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação, em **regime de comum de tramitação.**

Atenciosamente,

RAFAEL MACHADO

Prefeito Municipal

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Data: 11/09/2020 Hora: 10:45

Espécie: IDENTIFICAÇÃO

Autoria: RAFAEL MACHADO

Assunto: MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 68 DE 09 DE SETEMBRO DE 2020 ENCAMINHA O PROJETO DE LEI Nº 003/2020



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2020, 09 DE SETEMBRO DE 2020.

Autoria: Poder Executivo Municipal

**DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO CÓDIGO
DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAMPO
NOVO DO PARECIS, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

O **PREFEITO MUNICIPAL** de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta lei tem como objeto proceder a revisão do **CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS**, parte integrante do Plano Diretor de Campo Novo do Parecis, que estabelece procedimentos administrativos e regras gerais para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações no Município.

Parágrafo único: Ressalvadas as disposições previstas nesta lei, toda e qualquer construção, reforma, ampliação, demolição, efetuadas por particulares ou entidades públicas no Município, em área urbana ou rural, são reguladas por esta Lei e demais cominações do Plano Diretor e suas legislações correlatas, obedecidas as normas técnicas e as legislações Federal e Estadual relativas à matéria.

Art. 2º. Este Código tem como objetivos:

- I - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações e o equilíbrio do meio ambiente;
- II - orientar a elaboração de projetos e a execução de edificações no Município.

Preferent:
André
R
6
S



Art. 3º. As infrações resultantes da desobediência ao disposto neste Código, aplicar-se-á, no que couber, o regulamento de processos de aplicação de penalidades, e demais cominações concernentes ao Plano Diretor e suas legislações correlatas do Município de Campo Novo do Parecis.

Art. 4º. Para efeitos do presente Código, são adotadas as definições do Glossário do Anexo I desta Lei Complementar.

TÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Capítulo I DO MUNICÍPIO

Art. 5º Ao Município compete à aprovação do projeto, conforme parâmetros urbanísticos relevantes, bem como o licenciamento e a fiscalização da obra.

Art. 6º O Município não poderá ser responsabilizado por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências no projeto, execução de serviços e obras, utilização e manutenção das edificações e seus equipamentos.

Capítulo II DO PROPRIETÁRIO

Art. 7º Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras, mediante prévia aprovação e licenciamento do Município, respeitado o direito de vizinhança, as prescrições deste Código e a legislação municipal correlata.

Art. 9º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas no Município relativas ao seu imóvel.

Antônio
Andre
6
[Signature]



Capítulo III DO POSSUIDOR

Art. 10. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.

§ 1º Para os efeitos desta Lei o possuidor possui os mesmos direitos e deveres do proprietário.

§ 2º Poderá o possuidor exercer o direito previsto no parágrafo anterior, desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

I - declaração com expressa autorização do proprietário, com firma reconhecida em Cartório.

II - compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Registro de Imóveis ou Cadastro Imobiliário do Município;

III - contrato representativo da relação obrigacional, ou relação de direito existente entre o proprietário e o possuidor direto, desde que autorizado neste contrato;

IV - certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor *adusucapionem* com ou sem justo título ou ação em andamento.

V - nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário, e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial após ouvidos os interessados.

§ 3º Quando o contrato apresentado não descrever suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel, será exigida a certidão do Registro Imobiliário.

§ 4º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal, deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada anuência em documento à parte, com firma reconhecida.

Fulano: 6
André
P



§ 5º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal, do direito de propriedade sobre o imóvel.

§ 6º O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação municipal correlata, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

Capítulo IV **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA E PROPRIETÁRIO E/OU POSSUIDOR**

Art. 11. Os projetos, obras e edificações que são objetos desta Lei devem possuir responsável técnico habilitados pelo CREA ou CAU, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, devendo obrigatoriamente estar regular com as obrigações tributárias municipais, na forma da Lei.

§ 1º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível, quando envolver questões de segurança.

Art. 12. Cabe ao responsável técnico pelo projeto o atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, o conteúdo das peças gráficas e as especificações, declarações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 1º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Prezados:-
6
André
P



§ 3º À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 13. Cabe ao responsável técnico pela obra e edificação a correta execução da obra e edificação de acordo com o projeto aprovado, a instalação e manutenção do equipamento ou execução de serviços, observadas as normas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 1º É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujos dizeres deverão seguir as determinações do CREA e/ou CAU.

§ 2º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 3º À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 4º À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 14. Os responsáveis técnicos por projeto, obra e edificações devem cumprir a legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente às Normas Técnicas Brasileiras, quando da ausência de normas instituídas, bem como as especificações técnicas das concessionárias de serviços públicos, além respondendo, no âmbito de suas funções, por:

- I - não cumprimento das declarações apresentadas e dos projetos aprovados;
- II - emprego de material inadequado ou fora do especificado para a obra;
- III - transtornos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras e/ou serviços;
- IV - inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- V - deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviço;

Indicador:
G
Andrie



VI - falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII - inobservância de quaisquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

§ 1º. A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de projetos, obras e/ou serviços.

§ 2º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 3º À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 4º À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 15. A responsabilidade dos autores dos projetos, perante o Município, tem início a partir da data do protocolo do pedido de aprovação do projeto, e a do responsável técnico pela execução da obra e edificação quando da expedição da licença.

§ 1º A responsabilidade técnica pode ser objeto de substituição por outros profissionais legalmente habilitados, devendo ser imediatamente comunicado ao Município e indicado o novo responsável pela obra.

§ 2º A responsabilidade técnica pelo Projeto Ambiental e Corpo de Bombeiros podem ser objeto de substituição por outros profissionais legalmente habilitados, devendo ser imediatamente comunicado ao Município e indicado o novo responsável.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Licença de Execução de Obra.

§ 4º O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração em projeto.

Requerido:
6
Andre
R



§ 4º O Município não será co-responsável e/ou co-autor de projetos e obras que analisa e aprova.

Art. 16. O Município oficiará ao CREA/CAU da Região, aqueles profissionais, proprietários ou empresas que incorram em comprovada imperícia, máfê ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, ou que infrinjam qualquer disposição desta Lei ou determinações da respectiva licença.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 17. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma, de iniciativa pública ou privada, a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - consulta prévia de viabilidade;

II - aprovação do projeto arquitetônico;

III - licenciamento da obra, por meio da concessão de Alvará de Licença de Execução de Obra.

§ 1º. Inclui-se neste artigo, os cortes, escavações, aterros e terraplenagens destinados a obras ou loteamentos e explorações de jazidas, que também devem seguir as determinações deste Código e do Código de Posturas.

§ 2º. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos II e III deverão ser requeridos simultaneamente, devendo, os projetos, estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

§ 3º. Em projetos cuja área estão afetos mais de um lote, deve ser precedido de seu desmembramento ou remembramento.

Capítulo I

DA CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE

Art. 18. A consulta prévia de viabilidade é procedimento opcional que antecede o início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável formalizá-la ao setor competente do Município por meio de formulário próprio.

§ 1º. No requerimento deverá conter as seguintes indicações:

Referência:
6
Andre



- a) nome e endereço do proprietário e/ou possuidor;
- b) endereço da obra (lote, quadra, bairro);
- c) destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- d) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);
- e) croqui de situação do lote em relação a quadra.

§ 2º. A Consulta Prévia de Viabilidade, respondida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data do protocolo e com validade de seis meses, informará ao requerente sobre a viabilidade ou não do uso proposto, bem como das normas urbanísticas incidentes sobre o lote de acordo com o Plano Diretor e legislações correlatas.

Capítulo II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 19. Para análise e aprovação do projeto, o requerente deverá apresentar o projeto de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação vigente, acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação de projeto assinado pelo proprietário e/ou possuidora obra ou seu representante legal e pelo profissional habilitado;

II - Consulta Prévia de Viabilidade;

III - Cópia de comprovante legal de propriedade do imóvel, nos termos do art. 09º ou 10 desta Lei.

IV- ART/CREA ou RRT/CAU dos responsáveis técnicos pelo projeto arquitetônico, complementares e de execução da obra;

V - Projeto arquitetônico constando a indicação dos índices Urbanísticos, conforme determinado na Tabela III, anexa à Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, quais sejam:

- a. Zoneamento;
- b. Categoria de Uso;

Assinado:
6
André
P



- c. Taxa de Ocupação;
- d. Índice de Permeabilidade;
- e. Índice de Aproveitamento;
- f. Gabarito Máximo;
- g. Afastamento frontal, lateral e posterior;
- h. Acessibilidade;
- i. Acesso de veículos;
- j. Estacionamento.

VI- Planta de Localização/Situação;

VII - Planta de Implantação;

VIII - ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico pelo PSCIP - Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico, nos casos definidos em legislação específica;

IX - ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico pelo PGRCC - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, nos casos definidos em legislação específica;

X - Modelo de calçada, conforme Legislação Municipal;

XI - Quadro de áreas;

XII - Declaração na qual os responsáveis técnicos se responsabilizam pelo cumprimento das legislações Federal, Estadual e especialmente as leis municipais, com anuência do proprietário e/ou possuidor da obra, ficando ciente de que o não cumprimento da legislação implica embargos e/ou demolições da obra.

XIII - No mínimo três cópias do projeto arquitetônico com sua respectiva ART/CREA ou RRT/CAU, assinados pelo proprietário e/ou possuidor ou representante legal e pelos responsáveis técnicos;

XIV - No mínimo 3 cópias do memorial descritivo.

XV - Certidão Negativa de Débitos Municipais incidentes sobre o imóvel;

percebi:
6
André



XVI - ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico pelo Projeto Ambiental, nos casos definidos em legislação específica;

Parágrafo Único. Caso o profissional responsável pela análise do projeto entenda necessário, poderá solicitar a apresentação dos projetos complementares, considerando a complexidade da obra devidamente justificada.

Art. 20. Os projetos deverão estar de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela ABNT.

§ 1º. No canto inferior direito da folha do projeto arquitetônico será desenhado um quadro onde constarão, com legibilidade:

I - as especificações de:

- a) natureza e destino da obra;
- b) referência da folha (conteúdo, plantas, cortes, elevações, etc.)
- c) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos registros no CREA/CAU;
- d) data;
- e) escala;
- f) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, a numeração em ordem crescente;
- g) área do lote, área total, área útil e taxa de ocupação;
- h) quando for o caso, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reforma, demolição ou ampliação, discriminadas por pavimentos ou edículas, devidamente legendados;
- i) endereço da obra;
- j) localização da fossa séptica e filtro anaeróbio, dos cursos d'água e a distância da margem destes à construção.

Paula

Andre



§2º No projeto a ser aprovado, deverá conter um espaço de 17,5 cm x 6,0 cm, que será reservado para a Administração Pública Municipal aprovar, realizar observações e anotações que entender necessárias.

§ 3º. Os projetos complementares são formados pelo projeto elétrico, estrutural, hidro sanitário e quando a situação assim o exigir, os projetos telefônico, lógico, gás, incêndio, ambiental, que serão de inteira responsabilidade do autor do projeto.

§ 4º. As edificações com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão possuir projetos de prevenção e combate incêndio e pânico, a ser aprovado pelo órgão competente, nos termos da legislação Estadual vigente.

§5º. Todas as folhas serão assinadas pelo proprietário e/ou possuidor e autor do projeto, deverão ser apresentados sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Art. 21. O Município terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis para aprovação do projeto arquitetônico, a contar da data do protocolo ou da data da apresentação do projeto em condições de aprovação e 10 (dez) dias úteis para a expedição do Alvará de Licença de Execução de Obras, após a aprovação.

Parágrafo único. Processos analisados e com pendência que não forem solucionados pelo responsável técnico pelo projeto arquitetônico em até 15 (quinze) dias úteis a contar da data do protocolo das exigências, serão cancelados automaticamente.

Art. 22. Depois de aprovado o projeto, uma via será arquivada no Município e as demais serão entregues ao requerente.

Capítulo III

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 23. Após a análise dos elementos fornecidos e estando de acordo com as legislações pertinentes, o Órgão Municipal de Licenciamento fornecerá ao requerente o Alvará de Licença de Execução de Obras.

Parágrafo único. Concomitantemente à expedição do Alvará de Licença de Execução de Obras será fornecida a numeração predial.

Assinada:
6
André P



Art. 24. O Alvará de Licença de Execução de Obra terá validade de 12(doze) meses, contados da data de sua expedição, findo o qual poderá ser requerida a prorrogação de prazo por igual período, sendo pagos os emolumentos respectivos.

§ 1º Findo o prazo de 12 (doze) meses e não tendo sido iniciada a obra, os mesmos perderão seu valor.

§ 2º. Para efeito da presente Lei, uma edificação será considerada obra iniciada com os serviços preliminares de execução de barracão, tapume, terraplenagem, ligação provisória de água e energia elétrica, gabarito de locação da obra e etc.

§ 3º. A renovação do Alvará de Licença de Execução de Obra se dará após a inspeção da obra por parte do Município.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 5º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Capítulo IV

DAS OBRAS DISPENSADAS DE APROVAÇÃO DE PROJETO E DE LICENCIAMENTO

Art. 25. Independem de projeto e de licenciamento as seguintes obras:

- I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - impermeabilização de terraços e piscinas;
- III - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos externos das edificações, desde que não alterem as linhas arquitetônicas existentes;
- IV - limpeza, pinturas, consertos e reparos no interior dos prédios;
- V - pintura e revestimento de muros em geral;
- VI - construção de calçadas no interior dos lotes;
- VII - recuperação de calçadas ou passeios;

André

6
André



VIII - pequenos barracões provisórios destinados a depósito de material durante a construção da edificação devidamente licenciada e seja demolido após o término da obra.

Capítulo V

DAS OBRAS DISPENSADAS DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 26. Independem de apresentação e aprovação de projeto, estando sujeitas apenas ao licenciamento prévio as seguintes obras:

I - dependências não destinadas à permanência humana, com área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

II - substituição de revestimentos e de aberturas externas;

III - colocação de toldos, placas e elementos de publicidade, desde que executada de acordo com Decreto Municipal que regulamenta a matéria;

IV - construção de muros com altura inferior a 2,00 m (dois metros) e que não sejam muros de arrimo;

V - execução de calçadas e rebaixamentos de meio-fio, respeitadas as normativas do Decreto Executivo que regulamenta a matéria;

VI - corte, poda e abate de árvores nas calçadas;

VII - reformas em geral, cuja estrutura já esteja previamente regularizada, desde que não haja alteração de área e não prejudique a segurança.

§1º. Para as obras constantes do inciso I deste artigo será necessário apresentar uma planta de situação para o licenciamento.

§2º. Para as reformas constantes no inciso VII, será necessária apresentação, no momento do licenciamento, de croqui e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

§3º. Sendo de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos o cumprimento integral das declarações e das normas legais.

Art. 27. As obras que não constarem dos arts 19 e 20 dependerão de aprovação de projeto e licenciamento.

Art. 28. Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os índices urbanísticos mínimos, tais como: índice de aproveitamento, taxa de

André
André



ocupação, afastamentos, gabaritos, previstos na Lei de Zoneamento, não serão permitidas obras de ampliação que avancem sobre o novo alinhamento e sobre os demais índices urbanísticos mínimos dados pela Lei de Zoneamento em vigência.

§ 1º. As obras de construção novas, em substituição às construções existentes anteriores à aprovação desta Lei, deverão obedecer aos índices urbanísticos mínimos previstos na Lei de Zoneamento em vigência.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Capítulo VI

DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 29. Depois de aprovado o Projeto, se o mesmo sofrer alteração que impliquem em aumento da área total, alterem o uso, a dimensão dos compartimentos, a altura e a forma externa da edificação o interessado deverá requerer aprovação da nova proposta.

§ 1º. Caberá ao autor do projeto apresentar ao Município o projeto modificado para aprovação e licenciamento, não se admitindo modificações apresentadas pelo responsável pela execução da obra.

§ 2º. A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, deverá ser feita por meio de ressalvas em local adequado.

§ 3º. As ressalvas serão rubricadas e datadas pelo autor do projeto, assim como vistas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Jaqueline

6
André



§ 5º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente, sem prejuízo da ação penal cabível.

Capítulo VII DO LICENCIAMENTO DE DEMOLIÇÕES

Art. 30. A demolição de qualquer construção ou parte dela, muros de divisa com altura superior a 2,00 m (dois metros) somente poderá ser executada mediante licenciamento do Município.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente e/ou edificações tombadas pelo patrimônio público, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

Art. 31. Para obtenção do licenciamento de demolições o interessado apresentará os seguintes documentos:

- I - requerimento assinado pelo proprietário e/ou possuidor;
- II - Cópia de comprovante legal de propriedade do imóvel, nos termos dos arts. 7 a 10.
- III - localização da edificação a ser demolida;
- IV - nome do profissional responsável, quando exigido;
- V - croqui de situação do lote em relação a construção.
- VI - recibo ou pagamento da taxa correspondente.

Indicador

6
André

[Assinatura]



Parágrafo Único. Deverá haver apresentação da ART/CREA ou RRT/CAU de profissional legalmente habilitado para as demolições a seguir:

I - muros com altura superior a 2,00 m (dois metros);

II - construções com mais de 2 (dois) pavimentos;

III - construções que tenham mais de 8,00 m (oito metros) de altura;

IV - construções no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento.

Art. 32. Nenhuma demolição poderá ser feita sem que sejam tomadas medidas de segurança para os operários, os transeuntes e as propriedades vizinhas, competindo ao proprietário fazer a limpeza da via pública e dos imóveis em toda a zona atingida pelos detritos da demolição.

§ 1º Para demolição será necessário atender a legislação pertinente quanto à geração de resíduos da construção civil.

§ 2º. O departamento competente do Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horários dentro do qual uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 3º. O Município poderá exigir a colocação de tapumes e outros elementos a fim de garantir a segurança de vizinhos e pedestres.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 5º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando atingir diretamente o meio ambiente e/ou edificações tombadas pelo patrimônio público, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 6º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

Art. 33. Nas demolições em que houver necessidade de uso de explosivos, estas deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e órgãos fiscalizadores, conforme legislação pertinente.

Indicada:

Andre



Parágrafo único. À infração deste artigo será imposta multa classificada como gravíssima conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 34. O licenciamento por parte do Município não implica em responsabilidade por quaisquer danos a terceiros que venham a ocorrer durante a demolição.

TÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

Capítulo I DA DOCUMENTAÇÃO

Art. 35. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença ou cópia autenticada será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado pelo Município.

§ 1º. Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização do Município e em bom estado de conservação.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Capítulo II DA SEGURANÇA PÚBLICA E CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS

Art. 36. Durante a execução das obras e/ou demolições, o proprietário ou possuidor e profissional responsável deverá(ão) por em prática as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

§ 1º. O proprietário e/ou responsável técnico pela obra deverá(ão) por em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar obstrução do logradouro público ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos e providenciar para que o leito dos logradouros seja mantido em perfeito estado de limpeza e conservação.

§ 2º. Nas obras situadas em até 100 (cem) metros das proximidades de hospitais, asilos e congêneres, é proibido executar antes das 7h00min e depois das 19h00min, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos excessivos.

F. Guenther
Andre



§3º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 37. Os materiais destinados a execução de obras ou delas oriundos deverão ser depositados dentro do espaço delimitado pela divisa do lote ou tapume, sem prejuízo do funcionamento normal da cidade.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta interdição ou embargo, quando for o caso.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Capítulo III DAS VISTORIAS

Art. 38. O Município procederá vistorias e fiscalização às obras, com a finalidade de que sejam executadas dentro das disposições deste Código e demais Leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Art. 39. Em qualquer período da execução da obra, o departamento competente do Município poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Capítulo IV DA EXPEDIÇÃO DO "HABITE-SE"

Art. 40. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja precedida de vistoria pelo Município e expedido o respectivo "habite-se".

§ 1º. Uma construção é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Handwritten signatures:
Pedro...
Andre...
G...
P...



§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve ao proprietário e/ou possuidor conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 41. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria ao órgão competente do Município pelo proprietário e/ou possuidor e responsável técnico pela execução.

Parágrafo Único. O requerimento de vistoria será acompanhado dos seguintes documentos:

I - laudo de vistoria das instalações sanitárias, solicitado pelo proprietário ao órgão competente, antes do fechamento de fossa sépticas, filtros anaeróbios e sumidouros;

II - Alvará do corpo de bombeiro, nos casos em que a lei Estadual exigir;

III - Licença de Operação, expedida pelo órgão ambiental competente;

IV - Certidão Negativa de Débitos Municipais incidentes sobre o imóvel;

V - Declaração do responsável pela execução de que a edificação está de acordo com a licença expedida, respeitando o projeto aprovado, bem como, de que se encontra concluída e oferece condições plenas de estabilidade, habitabilidade, higiene e segurança segundo as normas técnicas da A.B.N.T. e outras normas técnicas aplicáveis e a Legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes;

Art. 42. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada ou reformada em desacordo com o projeto aprovado ou licenciamento concedido, o responsável técnico e o proprietário será(ão) autuado(s) de acordo com as disposições deste Código, devendo alterar o projeto, caso estas alterações possam ser aprovadas, ou fazer as modificações ou demolições necessárias para repor a obra em consonância com a legislação em vigor.

Parágrafo único. O responsável técnico da obra, deve orientar o proprietário a solicitar o "Habite-se", sob penade considerada obra em andamento.

Handwritten signatures and initials:
Zafreuli
Andre
P



Art. 43. Após a vistoria, se for constatado que a obra obedeceu ao projeto aprovado e licenciamento concedido, o Município fornecerá ao proprietário o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento e a edificação será incluída no Cadastro Imobiliário do Município, com vistas a Tributação.

Parágrafo Único. Para expedição do habite-se será exigido:

I - execução do passeio quando a edificação se localizar em vias pavimentadas;

II - caixa suspensa para coleta de lixo em ruas onde há serviço de coleta regular de lixo;

III - caixa receptora de correspondência;

IV - fixação ou indicação da numeração fornecida pelo Município, em local visível.

Art. 44. Poderá ser concedido o "habite-se" parcial pelo Município nos seguintes casos:

I - quando se tratar da edificação com uso misto e houver utilização independente das partes;

II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas e ficarem assegurados o acesso e circulação aos pavimentos e economias;

III - quando se tratar de edificações distintas construídas no interior de um mesmo lote.

Parágrafo único. Não será concedido o habite-se parcial se não tiverem sido atendido as exigências dos demais órgãos competentes.

TÍTULO V

DAS NORMAS TÉCNICAS GENÉRICAS

Capítulo I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 45. Os componentes e materiais de construção empregados nas obras deverão ser adequados ao tempo, permanência e função a que o compartimento se destina, devendo atender as exigências das NBR/ABNT

Recebi

Andre



relativas ao assunto, além de atender às normas relacionadas à segurança, estabilidade, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho.

§1º No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, o Município poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

§2º O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

Capítulo II

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 46. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

§ 1º Ao proprietário ou possuidor ou responsável pelos serviços de escavações e aterros compete a manutenção e a limpeza das vias e logradouros públicos com a correta destinação dos resíduos.

§ 2º À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, e classificada como grave quando envolver questão de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Capítulo III

DOS CANTEIROS DE OBRA, TAPUMES E ANDAIMES

Art. 47. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, para tanto deverá observar as normas oficiais relativas à segurança e medicina do trabalho.

Parágrafo único. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, e classificada como grave quando envolver questão de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Andre L.
Andre P.



Art. 48. Em todas as obras, inclusive demolição, deverá ser executado o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a metade da calçada, deixando livre para circulação de pedestres, faixa mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acessível e livre de obstáculos.

§ 1º Os tapumes deverão ter no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura e acabamento de boa qualidade;

§ 2º Para tapumes construídos em terrenos de esquina, deixar livre de qualquer obstáculo visual um canto chanfrado reto de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas;

§ 3º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

§ 4º Devem ser observadas as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 49. Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como grave conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Seção I DAS FUNDAÇÕES

Art. 50. O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carga e demais providências necessárias, serão feitas de acordo com as normas da ABNT.

Prof. Dr. L.
G. André
P.



Parágrafo Único. O desempenho obtido pela fundação será de inteira responsabilidade do Profissional que a tenha calculado e/ou executado.

Art. 51. As fundações e estruturas, quaisquer que sejam o seu tipo, deverão ficar inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre o logradouro público ou lotes vizinhos.

Parágrafo Único. No caso de construções sobre fundações profundas, estas deverão guardar um afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

Seção II DA ESTRUTURA

Art. 52. O projeto e a execução da estrutura de uma edificação, incluindo pilares, vigas e lajes, obedecerão às normas da ABNT e demais disposições deste Código.

Parágrafo Único. O desempenho obtido pela estrutura será de inteira responsabilidade do Profissional que a tenha calculado e/ou executado.

Seção III DAS PAREDES

Art. 53. As paredes deverão ter espessura mínima de acordo com as normas específicas do material empregado.

§ 1º Deverão atender as normas técnicas referentes à acústica e ao conforto térmico.

§ 2º Quando constituírem divisa do lote, além de atender ao parágrafo anterior, deverão ter paredes independentes.

§ 3º As paredes de alvenaria possuirão 12 cm (doze centímetros) de espessura mínima e, quando nos alinhamentos laterais e posteriores dos lotes e entre unidades distintas de habitações geminadas ou em série, 22 cm (vinte e dois centímetros).

Assinado

6
André P



Seção IV

DAS COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 54. As águas pluviais provenientes das coberturas e dos aparelhos de ar condicionado serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

§ 1º. Nas edificações feitas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, proibido o seu caimento sobre a calçada.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, quando não envolver questões de segurança, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 55. Os beirais deverão ocupar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento mínimo obrigatório.

§ 1º. Para construção com afastamento lateral igual ou menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o beiral deverá possuir calha para escoamento das águas.

Capítulo IV

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I

DOS RECUOS

Art. 56. Os recuos das edificações construídas deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, conforme o art. 38.

Art. 57. O afastamento mínimo frontal obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. O recuo mínimo frontal das edificações residenciais unifamiliar e multifamiliar, em todo o Município, será de 3,00 m (três metros) a partir da divisa do lote, nas ruas em que não haja previsão de alargamento de via.

§ 2º. As construções comerciais poderão ser edificadas no alinhamento dos lotes, desde que não haja previsão de alargamento de via.

Handwritten signatures:
Z. Schulz
G
André P



§ 3º. Os únicos elementos construtivos de uma edificação residencial que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais, a proteção de ar condicionado, as sacadas e floreiras frontais, desde que não ultrapassem $1/3$ (um terço) do afastamento permitido.

§ 4º. Nas edificações comerciais os únicos elementos construtivos de uma edificação que poderão avançar sobre os afastamentos mínimos frontais são a marquise, os beirais, a proteção de ar condicionado e floreiras frontais, desde que não ultrapassem $1/3$ (um terço) do afastamento permitido ou o alinhamento da via oficial.

§ 5º. Quando houver previsão de alargamento de ruas, o afastamento mínimo frontal será igual ao afastamento definido na Tabela 3 Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo mais o alargamento da rua sobre o terreno.

§ 6º. Para construções mistas (comércio e residência), quando a área residencial estiver situada no pavimento superior, esta deverá obedecer ao recuo de 3m (três metros) a partir do alinhamento do terreno.

§ 7º. Nos lotes de esquina o recuo frontal exigido por lei deverá ser respeitado em uma das testadas do terreno.

Art. 58. O afastamento mínimo lateral obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º. O afastamento mínimo lateral das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

I – mínimo de 1,50 m (um metro e meio) para pavimentos com aberturas laterais;

II – sem afastamento para pavimentos, para os casos de paredes cegas;

§ 2º. Na análise dos afastamentos laterais mínimos serão consideradas as projeções das sacadas e das floreiras.

Art. 59. O afastamento mínimo posterior obrigatório nas edificações está indicado na Tabela 3 da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo.

§ 1º. O afastamento mínimo posterior das edificações, será o seguinte, em função da altura das edificações:

Prof. Dr. L.
6
André P.



I – para construções de até dois pavimentos, não será necessário recuo, contando que as paredes sejam cegas.

II – para construções de três ou mais pavimentos, deverá ser recuado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) todos pavimentos.

III – na análise dos afastamentos posteriores mínimos será considerada as projeções das sacadas e das floreiras.

Seção II DAS PORTAS E JANELAS

Art. 60. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada e desempenho de acordo com as normas da ABNT/NBR vigentes, considerando também as normas sobre acessibilidade, sendo de total responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 61. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

Seção III DOS CORREDORES E CIRCULAÇÕES

Art. 62. Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos parâmetros dispostos nas normas da ABNT/NBR pertinente, bem como legislação de segurança do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do profissional pelo resultado.

Art. 63. As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nas normas vigentes determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório, exceto os equipamentos de segurança exigidos.

Seção IV DAS ESCADAS

Art. 64. As escadas terão largura mínima e deverão obedecer aos parâmetros dispostos nas normas da ABNT/NBR pertinente, bem como legislação de segurança do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do profissional pelo resultado.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Art. 65. A existência de elevador numa edificação não dispensará a construção de escadas.

Seção V DAS RAMPAS

Art. 66. Em edificações de uso público ou coletivo, a utilização de rampas ou outro dispositivo mecânico para acesso de portadores de necessidades especiais será obrigatória até o hall ou corredor de todos os pavimentos, conforme indicado nas normas ABNT/NBR vigentes.

Parágrafo único. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Art. 67. As rampas destinadas exclusivamente ao tráfego de veículos, deverão obedecer as normas ABNT/NBR vigentes.

Seção VI DAS PISCINAS E RESERVATÓRIO DE ÁGUA

Art. 68. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água superior.

Parágrafo Único. Nas edificações com mais de uma economia que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará através das áreas comuns.

Art. 69. Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas da rede distribuidora forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior, e ainda em todas as edificações com mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 70. Os reservatórios d'água deverão:

I - no caso do reservatório superior deverá situar-se com altura mínima, conforme determinado pelas Normas de Segurança contra Incêndios;

II - permitir inspeção e reparos através de coberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas;

III - possuir extravasador (ladrão) descarregando dentro dos limites do lote, dotado de dispositivos que impeçam a contaminação da água.

Handwritten signatures and initials:
Zachari
G
André
P



Art. 71. Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, conforme a utilização da edificação, de acordo com as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

Seção VII DAS MARQUISES

Art. 72. A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I - ser sempre em balanço;
- II - ter a face externa do balanço afastado da prumada do meio-fio, no mínimo de 2/3 (dois terços) da calçada pública;
- III - ter altura livre mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível da calçada, podendo o Município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;
- IV - ter largura máxima igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio;
- V - garantir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes, encaminhando-as à sarjeta, proibido o seu caimento sobre a calçada.
- VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, bem como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração, observando a distância mínima de 1,00 m (um metro) dos condutores de energia elétrica.

§ 1º. Aplica-se aos toldos, no que couber, a disposição deste artigo.

§ 2º. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Indicada.

Andre



§ 4º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Seção VIII DAS SACADAS E VARANDAS

Art. 73. As sacadas, varandas e jardineiras serão permitidas sobre os afastamentos obrigatórios nas seguintes condições:

I - avançar no máximo 1/3 (um terço) do afastamento obrigatório, proibido em qualquer caso o avanço sobre o alinhamento da via oficial;

II - possuir coleta das águas pluviais e águas servidas, não se admitindo o escoamento direto das mesmas para o exterior do lote.

§ 1º. Toda projeção de sacada, marquise ou varanda em balanço, com largura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) será computada como área coberta.

§ 2º. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média, conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Seção IX DOS MUROS E PASSEIOS

Art. 74. Os terrenos baldios deverão ser vedados com muro frontal com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) em ruas pavimentadas.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Fuquencel
6
Andre
P



§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Art. 75. Todo terreno, edificado ou não, localizado em ruas pavimentadas e com meio fio, deverá ter calçada em toda a extensão da testada, executado pelo proprietário, conforme estabelecido por meio de Decreto Executivo:

I - ser executado com material antiderrapante;

II - ter largura mínima conforme estabelecido na Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Art. 76. O rebaixamento do meio fio, destinado à entrada de veículos, depende de licença do Município e deverá obedecer aos padrões estabelecidos por meio de Decreto Executivo.

Art. 77. O Município poderá executar a calçada em toda a extensão da testada, efetuando a cobrança ao proprietário e/ou possuidor do imóvel, conforme Código Tributário Municipal.

Capítulo V

DAS ÁREAS PRA ESTACIONAMENTO E ACESSOS

Art. 78. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos deverão permitir a entrada e saída independente para veículo, exceto quando pertencentes à mesma economia, respeitando também o capítulo referente ao Sistema Viário e Transportes, da Lei de Zoneamento.

§ 1º. Cada vaga interna para veículos terá as dimensões mínimas de 2,5 X 5,5 mts.

§ 2º. As especificações referentes a vagas de estacionamento serão disciplinadas por Decreto.

Art. 79. Os acessos às edificações de conjuntos residenciais em condomínio somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto,

Referência:
6
Andre
[Assinaturas]



sendo vedado o acesso direto pela via oficial de circulação e respeitadas as seguintes exigências, exceto para residências geminadas:

I - ter largura mínima da via particular de circulação interna de pedestre de 1,50 m (um metro cinquenta centímetros), com comprimento não superior a vinte vezes a sua largura;

II - para os condomínios com até 200 (duzentas) unidades habitacionais as vias particulares de circulação interna de veículos terão pista de rolamento com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

III - para os condomínios com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, as vias particulares de circulação interna seguirão o gabarito determinado para a abertura de novas vias locais.

Capítulo VI

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 80. Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos, para efetivar a iluminação e/ou ventilação dos mesmos.

Art. 81. Os compartimentos de permanência prolongada serão obrigatoriamente iluminados e/ou ventilados por meio de vãos abrindo diretamente para o exterior.

Art. 82. Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, verticais ou horizontais, ou por meio de outro compartimento da unidade:

I - os compartimentos especiais, exceto estádios, ginásios, garagens comerciais, pavilhões de exposição e feiras;

II - os compartimentos sem permanência;

III - os compartimentos de permanência transitória;

IV - os bancos, lojas e sobrelojas;

V - as galerias e centros comerciais.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento

parecis
6
Andre



de ar com capacidade suficiente para ventilação do respectivo compartimento.

Art. 83. Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter um afastamento mínimo, tanto na divisa do lote quanto de parede externa edificada no mesmo lote, de acordo com as normas da Lei de Zoneamento, não podendo em nenhum caso ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 84. Quando os compartimentos forem iluminados e ventilados através de poços internos fechados ou semi-abertos, estes deverão:

I - ser visitáveis, respeitando a ventilação, e abertos na extremidade superior;

II - os prismas de iluminação e ventilação dos edifícios acima de 2 pavimentos terão área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), e edifícios menor ou igual a 2 pavimentos terá área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 85. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, ou as aberturas zenitais terão seus valores mínimos expressos em função de área desse compartimento, conforme normas da ABNT/NBR vigentes.

Capítulo VII DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 86. As instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, de telecomunicações, de gás, de proteção contra incêndio, entre outras, deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, órgãos e concessionárias a ele afetos.

Art. 87. As instalações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

§ 1º. A Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo poderá definir locais próprios para cada tipo edificações, considerando seu uso, e com valores máximos dos níveis de som admissíveis.

Assentado
G
André
P



SEÇÃO I Das Instalações Elétricas

Art. 88. A instalação dos equipamentos de distribuição elétrica será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT, e os regulamentos da empresa concessionária local.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

SEÇÃO II Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 89. A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos da empresa concessionária local.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Art. 90. A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários obedecerão as normas da ABNT, e as prescrições da empresa concessionária local e do órgão de proteção ambiental.

§ 1º. Toda edificação que não seja servida pela rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento de esgotos, individual e/ou coletivo próprio (sistema de fossa e filtro anaeróbio), projetado e construído dentro dos limites do lote e de acordo com as recomendações da ABNT e legislação do Município.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Frederico

Andre



§ 3º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

SEÇÃO III Das Instalações com Funcionamento a Gás

Art. 91. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão atender as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. A instalação de equipamentos para distribuição de gás liquefeito de petróleo, obedecerá as normas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Art. 92. As instalações e equipamentos de proteção contra incêndio obedecerão as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

SEÇÃO IV Das Instalações de Águas Pluviais

Art. 93. A instalação dos equipamentos de coleta águas pluviais obedecerão as normas da ABNT, e as prescrições da empresa concessionária local e do órgão de proteção ambiental.

§ 1º. Nas edificações feitas no alinhamento dos logradouros ou nas divisas com lotes vizinhos as águas pluviais provenientes da cobertura serão canalizadas e encaminhadas à sarjeta, proibido o seu caimento sobre a calçada.

André
6
André



SEÇÃO V Das Instalações para Depósito de Lixo

Art. 94. O lixo deverá estar acondicionado em recipiente adequado, de acordo com as normas ambientais e da Saúde Pública.

§ 1º As normas de gestão de serviço de coleta devem ser respeitadas.

§ 2º No acondicionamento de resíduos sólidos deverá ser observado o acondicionamento em separado dos resíduos orgânicos e dos passíveis de reciclagem, promovendo a coleta seletiva destes.

§ 3º. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, observadas as Normas específicas emanadas do órgão municipal competente.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 5º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Art. 95. Toda edificação com mais de 10 (dez) economias, deverá ter depósito central coletor de lixo, situado no pavimento de acesso.

§ 1º - depósito central coletor de lixo, fechado e coberto, com ventilação permanente, piso e paredes até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com revestimento liso, lavável e impermeável, com um ponto de água, ser protegido contra a entrada de animais e possuir área de 125dm² (cento e vinte e cinco decímetros quadrados), para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 2,00 m² (dois metros quadrados).

§ 2º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Presidi:
6
André



§ 3º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Seção VI

Das Instalações de Elevadores

Art. 96. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de 4 (quatro) andares e/ou que apresentem desnível de 12 m (doze metros) entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar térreo, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento.

Art. 97. O número mínimo de elevadores obedecerá ao disposto na ABNT/NBR.

Art. 98. Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores ou monta-cargas, deverá ser satisfeito o cálculo e o intervalo de tráfego; o dimensionamento das cabines, casas de máquinas e poços de corrida, na forma prevista pelas normas da ABNT.

SEÇÃO VII

Das Instalações de Condicionamento de Ar

Art. 99. As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

§ 1º. Quando em edificações no alinhamento, a instalação dos aparelhos de ar condicionado deverá ficar no mínimo a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas.

§ 2º. É obrigatório a instalação de equipamentos de condicionamento de ar nas boates, cinemas, teatros e locais de reunião, sem ventilação permanente, com capacidade superior a 200 (duzentas) pessoas, admitindo-se sistema simples de renovação de ar quando a lotação for inferior.

§ 3º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 4º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

Andre P



SEÇÃO VIII

Das Instalações de Caixas Receptoras de Correspondência

Art. 100. Todas as edificações cercadas com muros ou grades deverão possuir caixas receptoras de correspondência de acordo com as normas da ECT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

Parágrafo único. À infração deste artigo será imposta multa classificada como leve conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

Capítulo VIII

DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 101. Toda construção, ampliação, reforma, ou regularização de edificações deverão atender aos preceitos da acessibilidade de acordo com a Lei Federal nº 10.098/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004 ou outras que as substituam ou em legislação municipal.

§ 1º. À infração deste artigo será imposta multa classificada como média conforme o Regulamento do Plano Diretor, sem prejuízo da ação penal cabível.

§ 2º. À infração deste artigo será imposta interdição, embargo ou demolição, quando for o caso.

TÍTULO VI

DAS NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

Capítulo I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 102. Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - edificações para usos residenciais;

II - edificações para usos comerciais;

III - edificações para usos industriais;

Assinaturas:
6
Andre P



IV - edificações para uso misto;

V- edificações para usos especiais;

Capítulo II

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Art. 103. Segundo o tipo de utilização das unidades habitacionais, as edificações residenciais poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

§ 1º. A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.

§ 2º. A edificação será considerada coletiva quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos quartéis, internatos, asilos e congêneres.

Art. 104. Para fins de uso residencial as áreas dos compartimentos internos, devem atender as exigências das NBR/ABNT relativas ao assunto, além de atender às normas relacionadas à segurança, estabilidade, habitabilidade e conforto.

Capítulo III

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 105. Será permitida a construção de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - parede comum com espessura mínima de 22cm (vinte e dois centímetros) e seja erguida até o ponto mais alto da estrutura da cobertura garantindo segurança, estabilidade e isolamento acústico, conforme as normas deste Código;

II - compartimentos que atendam às condições específicas contidas neste Código;

III - que a edificação atenda aos limites de ocupação definidos na Lei de Zoneamento;

§ 1º. O Município poderá executar residências geminadas de caráter social, obedecendo o disposto nos incisos deste artigo.

André
6
André



Art. 106. O terreno das residências geminadas somente poderá vir a ser desmembrado quando cada unidade resultante obedecer a área e testada mínimas estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo e aos demais limites de ocupação definidos na Lei de Zoneamento.

Capítulo IV DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 107. Os edifícios de apartamentos possuirão sempre:

I - portaria, com caixa receptora de correspondência por unidade autônoma;

II - compartimento para administração, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), quando o prédio tiver mais de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

III - locais para coleta e depósito do lixo domiciliar;

IV - instalações preventivas contra incêndios;

V - garagem ou estacionamento de veículos, na proporção exigida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo;

VI - instalações sanitárias para funcionários;

Art. 108. Serão admitidas as unidades residenciais do tipo kitchenette composta por sala, dormitório e cozinha em ambiente único com área mínima de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) mais banheiro.

Parágrafo Único. Caso o edifício não disponha de área de serviço e lavanderia coletiva, cada kitchenette deverá possuir ainda área de serviço com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Capítulo V DAS HABITAÇÕES POPULARES

Art. 109. O Município poderá fornecer ou aprovar projetos padrão de interesse social para habitações populares, com área máxima de 55,00 m² (cinquenta e cinco metros quadrados), conforme regulamentado em Decreto.

Assinado:
G
Andre
P



Capítulo VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS EM GERAL

Art. 110. As edificações destinadas ao comércio, serviços, instituições financeiras e institucionais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, obedecer aos parâmetros dispostos nas normas da ABNT/NBR pertinente, bem como legislação de segurança do Corpo de Bombeiros, sendo de total responsabilidade do profissional pelo resultado.

Parágrafo Único. As vagas de garagem ou estacionamento de veículos destinadas ao uso comercial em geral, deverão atender as proporções exigidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo;

Art. 111. Os supermercados e hipermercados, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter entrada para veículos destinados à carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, independente do acesso ao público;

II - possuir área para depósito de lixo com capacidade suficiente para atender a demanda, localizado na parte de serviços com fácil acesso aos veículos encarregados da coleta.

Art. 112. Os serviços de alimentação e congêneres, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - depósito de gás, quando este for utilizado, situado em local seguro e ventilado, conforme as normas do Corpo de Bombeiros e Conselho Nacional de Petróleo;

II - cozinha com coifa para retenção de gorduras e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Art. 113. Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a comércio ou depósito de produtos perigosos deverão observar as normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, o Conselho Nacional de Petróleo e o Corpo de Bombeiros.

6
André



Parágrafo Único. Os estabelecimentos mencionados neste artigo deverão ter afastamento mínimo de 200,00 m (duzentos metros) de escolas, hospitais e outros locais onde se reúnam grande número de pessoas, medido a partir das extremidades do terreno.

Art. 114. Os ferros-velhos, depósitos de materiais recicláveis e congêneres, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter os muros de alvenaria com 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura no alinhamento do logradouro.

Capítulo VII DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS

Art. 115. As edificações destinadas à indústrias, além das disposições deste Código e da Consolidação das Leis do Trabalho que lhe forem aplicáveis, deverão ter:

I - instalações preventivas contra incêndios;

II - isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices mínimos fixados pelas normas técnicas oficiais.

III. Licenciamento Ambiental, nos casos definidos em legislação;

Art. 116. As novas unidades industriais, classificadas como poluentes a serem edificadas serão isoladas da vizinhança por meio de um cinturão verde constituído preferencialmente por árvores perenes, preferencialmente de origem nativa.

Capítulo VIII DOS USOS MISTOS

Art. 117. As edificações com uso misto serão tratadas em cada uma de suas partes conforme seu uso específico.

Parágrafo Único. Nas edificações deste capítulo, para efeito de análise de segurança contra incêndios, prevalecerá o uso mais restritivo.

Capítulo IX DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 118. Todas as edificações consideradas especiais pelos órgãos Federal, Estadual ou Municipal e mesmo que não relacionadas neste Código, serão

André
6
André



regidas pelas normas dos órgãos a elas afetos, cumpridas as exigências mínimas gerais deste Código.

Art. 119. Quando se tratar de obras destinadas a frigoríficos, matadouros, hospitais e congêneres o requerente deverá consultar os órgãos pertinentes a função adequada, anexando o documento referente ao despacho deste no processo.

SEÇÃO I DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 120. As edificações para usos educacionais, além das disposições deste Código, deverão atender ainda às normas do Ministério da Educação e Cultura, Normas de Segurança Contra Incêndios e ABNT, além das normas pertinentes Municipais, Estadual e Federal.

SEÇÃO II DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 121. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às Normas de Segurança Contra Incêndios e ABNT, além das normas pertinentes Municipais, Estadual e Federal.

SEÇÃO III DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 122. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão obedecer às Normas de Segurança Contra Incêndios e ABNT, além da norma Municipal, Estadual e Federal.

Parágrafo único. As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons e ruídos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela legislação e normas específicas.

Prezados,
6
André



Art. 123. As edificações destinadas a capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão ter, no mínimo, locais para:

I - Sala de vigília (velório);

II - Sala de descanso;

III - Instalações sanitárias para o público, separadas por sexo e para pessoas com deficiência;

IV - Serviço de copa, exclusivo para cada capela projetada.

SEÇÃO IV
POSTOS DE SERVIÇOS E
ABASTECIMENTO PARA VEÍCULOS E LAVA-CARRO

Art. 124. Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

§ 1º Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, desde que possuam acesso para pedestres independente e seguro.

§ 2º Os postos de serviço e abastecimento de veículos além das exigências desta lei deverão observar às normas da Agência Nacional do Petróleo - ANP ou órgão sucessor, da ABNT, Corpo de Bombeiros, Órgão Ambiental, e sob responsabilidade do autor do projeto.

Art. 125. Postos de serviço e abastecimento de veículos, somente poderão ser instalados em terrenos de esquina com áreas igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados), e em terrenos de meio de quadra, com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) e com 20,00m (vintemetros) de testada.

Art. 126. As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas

Andre



na Lei de Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Legislação do Meio Ambiente e Agência Nacional do Petróleo - ANP.

Parágrafo único. O Município, por meio do departamento competente, poderá negar licença para a instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis em cruzamentos ou pontos considerados conflitantes para o funcionamento do sistema viário.

Art. 127. As instalações para lavagem ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - A abertura, quando perpendicular à via pública, deverá ser isolada da rua pelo prolongamento da parede lateral do box, com o mesmo pé-direito, até uma extensão mínima de 3,00 m (três metros), obedecendo sempre ao recuo mínimo frontal, conforme disposto Código de Zoneamento, que trata dos afastamentos mínimos.

IV - Se tiver aberturas deverão ser distantes, 10,00m (dez metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

Parágrafo único. Além dos incisos deste artigo, deverão ser atendidas as normas ambientais.

TÍTULO VII DA FISCALIZAÇÃO

Art. 128. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal, a aplicação das penalidades, sanções e multas em conformidade com o Regulamento que disciplina a aplicação de penalidades e demais cominações do Plano Diretor.

Art. 129. Os Procedimentos Administrativos serão regulamentados por Decreto, no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei.

Andre
6
Andre

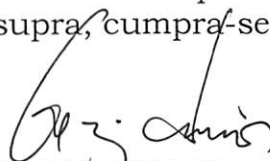


Art. 131. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a lei complementar nº 008/2003.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, aos 09 dias do mês de Setembro de 2020.


RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios do Estado de Mato Grosso e Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.


GEZI DUARTE BORGES JÚNIOR
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Meio Ambiente


ANDRÉ DOS SANTOS SOUZA
Responsável Técnico


Lisandra Aguiar Capel
Assessora Jurídica
Portaria Nº 128/2019


Deisi Kolling
Advogada
Portaria Nº 79/2013



ANEXO I

GLOSSÁRIO

1. Possuidor - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não do direito de usar o imóvel objeto da obra.
2. Proprietário - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.
3. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
2. Afastamento - distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do terreno, não considerada a projeção dos beirais.
3. Alinhamento - definição do início do terreno em relação à via pública, linha divisória entre o lote e o logradouro público.
4. Alpendre - área coberta, saliente, da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou console.
5. Alvará de construção - documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização municipal.
6. Ampliação - modificação em edificação existente que implique em acréscimo de área.
7. Andaime - obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.
8. Andar - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.
9. Ante-sala - compartimento que antecede a uma sala, sala de espera.
10. Apartamento - unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
11. Aprovação do projeto - ato administrativo que precede o licenciamento das obras.

André
6
André



12. Área construída - soma das áreas, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.
13. Área de recuo - espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.
14. Área edificada - área total coberta de uma edificação.
15. Área ocupada - projeção, em plano horizontal, da área construída.
16. Área útil - superfície de uma edificação, excluídas as paredes.
17. Áreas institucionais - parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública.
18. ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, feita no CREA da Região, pelo profissional habilitado.
19. Ático - parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical.
20. Átrio - pátio interno, de acesso a uma edificação.
21. Balanço - saliência ou corpo avançado do edifício, em relação às prumadas das colunas, pilastras, paredes, etc., de sustentação; avançamento.
22. Baldrame - viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho.
23. Beiral - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.
24. Brise - conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
25. Caixilho - à parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.
26. Caramanchão - construção de ripas, canas ou estacas, com o objetivo de sustentar trepadeiras.

Procedido.
6
André P



27. Casas Geminadas - edificações unifamiliares situadas no mesmo terreno, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

28. Compartimento - cada uma das divisões de uma edificação.

XVIII - Compartimento de permanência prolongada: são os compartimentos que permitem a permanência confortável por tempo prolongado e indeterminado;

XIX - Compartimento de permanência transitória: são os compartimentos que permitem a permanência confortável, por pequeno espaço de tempo;

XX - Compartimento sem permanência: são os compartimentos que exijam condições especiais para guarda ou instalação de equipamentos, e sem atividade humana no local, cuja classificação é de responsabilidade do autor do projeto;

XX - Compartimentos especiais: são os compartimentos que embora possuam utilização prolongada, apresentam características e condições especiais.

29. Construção - é, de todo geral, a realização de qualquer obra nova.

30. Consulta prévia de viabilidade - documento fornecido pela Prefeitura Municipal informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel.

31. Corrimão - peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para mão, de quem sobe e desce.

32. CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

33. Croqui - esboço preliminar de um projeto.

34. Declividade - relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

35. Demolição - deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

36. Dependência de uso privativo - conjunto de dependências de uma unidade de moradia cuja utilização é reservada aos titulares de direito.

Assinado:
6
Andre



37. Dependências de uso comum - conjunto de dependência ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.
38. Economia - unidade autônoma de uma edificação.
39. Edícula - denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal.
40. Edificação permanente - aquela de caráter duradouro.
41. Edificação transitória - aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
42. Edificação - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.
43. Elevador - máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.
44. Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
45. Equipamento permanente - aquele de caráter duradouro.
46. Equipamento transitório - aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
47. Equipamento - elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta se integrando.
48. Escala - relação entre as dimensões do desenho e a que ele representa.
49. Especificação - discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção.
50. Fachada - elevação das paredes externas de uma edificação.
51. Faixa sanitária (área não edificante) - área do terreno onde não é permitida qualquer construção, e cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou colocação de rede de esgotos.
52. Fundações - parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

Intend.
G
André



53. Galpão - construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de parede ou tapumes, destinada a fins industriais ou a depósito.
54. Guarda-Corpo - proteção a meia altura, em grade, balaustrada, etc., que resguarda a parte inferior do balcão, varanda, sacada ou vão, ou que acompanha os degraus da escada, encimado por corrimão.
55. Habite-se - documento expedido pela Prefeitura Municipal que autoriza a ocupação de uma edificação.
56. Hall - dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.
57. Hachura - raiado que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.
58. Índice de aproveitamento - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
59. Índices Urbanísticos - índices que visam disciplinar o adensamento, impermeabilização do solo, ventilação, aeração, etc., como por exemplo: taxa de ocupação, índice de aproveitamento, recuos, número de pavimentos, entre outros.
60. Infração - violação da Lei.
61. Interdição - ato administrativo que proíbe o uso e ocupação de edificação ou dependência.
62. Jirau - piso intermediário, compartimento existente com área até um quarto da área do compartimento.
63. Kit - pequeno compartimento de apoio ao serviço de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.
64. Ladrão - tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias e etc., para escoamento automático do excesso de água.
65. Lavatório - bacia para lavar as mãos com água encanada.
66. Licenciamento da obra - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.
67. Lindeiro - limítrofe.

Recebido
6
André
P



68. Logradouro público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso da população.
69. Lote - porção de terreno com testada para logradouro público.
70. Marquise - cobertura em balanço.
71. Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento.
72. Memorial Descritivo - texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento do solo.
73. Mezanino - pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido.
74. Mobiliário - elemento construtivo não enquadrado como edificação ou equipamento.
75. Movimento de terra - modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível ou a 1000 m³ (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços.
76. Muro de Arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro).
77. Obra complementar - edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complementa a atividade desenvolvida no imóvel.
78. Obra emergencial - obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel.
79. Obra - realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
80. Off-set - cortes e aterros resultantes da implantação de obras viárias.
81. Parapeito - resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes.
82. Pára-raios - dispositivos destinados a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

André
6
André
P



83. Passeio - parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.
84. Patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada.
85. Pavimento - conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
86. Pé-direito - distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
87. Pequena reforma - reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo.
88. Perfil do terreno - situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade.
89. Perfil original do terreno - aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto.
90. Playground - local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.
91. Produto Perigoso - toda substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.
93. Recuo - distância entre a divisa do lote e a linha de futuro alargamento viário.
94. Reforma - obras de engenharia civil em uma construção existente, mediante a alteração das disposições dos compartimentos ou substituição dos materiais de acabamento.
95. Reparo - obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação.
96. Restauro ou restauração - recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.
97. Sacada - construção que avança da fachada de uma parede.

André



98. Saguão - parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação.
99. Saliência - elemento arquitetônico proeminente engastado ou apostado em edificação ou muro.
100. Sarjeta - escoadouro para as águas da chuva nos logradouros públicos.
101. Sobreloja - pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.
102. Sótão - compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado.
103. Subsolo - subsolo: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, e cuja altura do pé-direito seja até 1,2 m (um metro e vinte centímetro) acima desse mesmo referente, medindo no ponto médio da fachada frontal.
104. Tapume - vedação provisória usada durante a construção.
105. Taxa de ocupação - a relação percentual entre a soma das áreas ocupadas sobre um terreno e a área real desse mesmo terreno.
106. Telheiro - superfície coberta e sem paredes em todas as faces
107. Terraço - espaço coberto sobre os edifícios ou ao nível de um pavimento desse.
108. Testada - linha que separa o logradouro público da propriedade particular.
109. Título de propriedade - documento que comprove a propriedade do imóvel conforme definido na legislação civil.
110. Unidade de moradia - conjunto de compartimento de uso privativo de uma família, no caso dos edifícios coincide com apartamento.
111. Valas - canalização de um curso d'água, coberto ou não, com largura de até 2 (dois) metros.
112. Varanda - espécie de alpendre à frente e/ou em volta de edificação.

Andre
6
Andre



113. Vestíbulo - espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior da edificação.

114. Vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura Municipal tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

6
André
P
Ribeiro