LEI COMPLEMENTAR N° 016, DE 15 DE MAIO DE 2008.

"Revoga a Lei nº 1.812 de 20 de setembro de 1991, e dispõe sobre o Código de Obras do Município de Quirinópolis e dá outras providências".

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, Estado de Goiás, aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Quirinópolis, que estabelecem normas disciplinadoras à elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais para todo o Município de Quirinópolis.

Parágrafo Primeiro. Todos os projetos deverão estar de acordo com as Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

Parágrafo Segundo. Os projetos deverão estar de acordo ainda com as Normas Técnicas de Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Terceiro. Para receber a licença de construção e o habite-se os projetos deverão estar devidamente licenciados nos órgãos públicos em que for necessário segundo a Legislação (Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros. Agência de Meio Ambiente, CELG, SANEAGO e outros).

Art. 2º. As obras de edificações realizadas no Município estarão sujeitas às disposições deste Código e ao acompanhamento de profissional habilitado e 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: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação não modificando sua forma, área ou altura;

III – reforma com modificação: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, que pro acréscimo ou decréscimo;

IV – demolição: retirada de um edifício existente ou de parte dele.

Parágrafo Primeiro. Na demolição de edificações térreas é necessário o acompanhamento de profissional habilitado.

Parágrafo Segundo. A licença para demolição será expedida após a vistoria. Será expedida juntamente com a licença para construção quando for o caso.

Art. 3º. As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar ou executar obras de construção civil no Município de Quirinópolis deverão estar registradas em cadastro próprio da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Primeiro. O registro será requerido á autoridade Municipal competente, e o pedido acompanhado da prova de inscrição do responsável técnico no Conselho regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e demais documentos que venham a ser exigidos pela Prefeitura Municipal em regulamento.

Parágrafo Segundo. Quando o requerente for pessoa jurídica, deverá apresentar certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 4º. A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Prefeitura Municipal começa na data da expedição do alvará de licença.

Art 5º. Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita á Prefeitura Municipal, que poderá aceitá-la, caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

Parágrafo Primeiro. O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, que deverá oficiar a Prefeitura Municipal comunicando a nova situação, sob pena de não se poder prosseguir a obra.

Parágrafo Segundo. Os dois responsáveis técnicos, o que se isenta responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a do proprietário.

Art. 6º. Para os efeitos deste Código deverão apresentar projeto simplificado e ficarão sujeitas as concessões de licença, as construções de edificações destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) para habitação unifamiliar;

II – não possuem estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

III – não transgridam este Código.

Parágrafo Único. Este critério se aplica para quaisquer edificações localizadas no Município sejam elas urbanas ou rurais.

Art. 7º. Constitui os princípios do presente Código:

I – garantir a salubridade das edificações normalizando requisitos de ventilação, materiais, nível de ruído e outros;

II – garantir a segurança das edificações através do acompanhamento de profissionais habilitados, o uso de materiais adequados, vãos adequados de portas, acessos, largura de escadas e outros;

III – reduzir o gasto energético através de adoção de alternativas de ventilação e iluminação naturais;

IV – garantir a acessibilidade de todo e qualquer cidadão aos edifícios de uso coletivo: públicos ou privados do Município.

Art. 8º. Antes da aprovação, a Prefeitura Municipal deverá proceder à vistoria local, para verificar o atendimento das normas legais e proceder ao seu alinhamento e nivelamento.

Art. 9º. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura, cuja competência para tanto estiver definida em Lei.

Art 10. Os termos técnicos utilizados neste Código, bem como os quadros, tabelas e figuras encontram-se definidos em Anexos, que fazem parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

Da Apresentação dos Projetos

Art. 11. O projeto de arquitetura deverá ser apresentado em 3 (três) cópias no mínimo, perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, contendo obrigatoriamente:

I – planta de situação de terreno na quadra, na escala mínima de 1:1000, devidamente cotada, contendo orientação norte-sul e todos os elementos que caracterizem o terreno, ou seja, numeração de quadra e lotes; dimensões e área; largura do logradouro fronteiriço;

II – planta de locação da edificação no terreno na escala mínima 1:200, constando às distâncias da mesma às divisas;

III – planta de cada pavimento na escala mínima de 1:100, indicando a destinação dos compartimentos, suas dimensões, área, medidas das aberturas de iluminação, ventilação e cotas de nível. Deverá conter ainda área e as dimensões externas do pavimento;

IV – planta de cobertura na escala mínima de 1:100 indicando a dimensão do beiral;

V – elevações que têm para os logradouros na escala mínima de 1:100 contendo todos os elementos arquitetônicos e decorativos;

VI – cortes longitudinais e transversais na escala mínima de 1:100, convenientemente cotados, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto contendo:

a) numeração dos pavimentos;

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

c) cotas do terreno;

d) no caso de existência de escadas e rampas estas deverão constar de pelo menos um corte;

VII – legenda ou carimbo localizado no extremo direito inferior da folha, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, ou seja 175x297 mm contendo os seguintes elementos:

a) natureza e local da obra;

b) área do terreno;

c) área ocupada pela construção;

d) área total de construção;

e) nome do proprietário e assinatura;

f) nome do autor do projeto, assinatura, título e número de carteira profissional;

g) nome do responsável técnico pela execução da obra, título e número de carteira profissional;

h) indicação dos desenhos, com as respectivas escalas, contidos em cada folha do projeto.

Art. 12. Os projetos de que trata este Capítulo obedecerão ao seguinte:

I – devem ser apresentados em 3 (três) vias, com dimensões, formatos e dobragens correspondentes a múltiplo inteiro e ímpar de 0,19 cm (dezenove centímetros) na direção horizontal e 0,30 cm (trinta centímetros) na direção vertical;

II – devem trazer carimbo-cabeçalho em todas as folhas com as informações sobre o projeto;

III – devem trazer em todas as folhas a data e as assinaturas do proprietário, do responsável técnico pela obra e do autor do projeto.

Seção I

Do Projeto Arquitetônico

Art. 13. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – carimbo contendo:

a) planta de situação do lote, como orientação do norte magnético, nome cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

b) relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação.

II – planta de localização na escala mínima de 1:250 (um por duzentos e cinqüenta) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, indicadas por meio de hachuras e cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;

b) as dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

c) dimensões externas da edificação;

d) nome dos logradouros contíguos ao lote.

III – planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima 1:50 (um por cinqüenta), determinado:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os comprimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

IV – cortes transversais e longitudinais em números suficientes ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos na escala mínima 1:50 (um por cinqüenta).

V – planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo de cobertura, caixas d'água, casas de máquinas e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

VI – elevação da fachada ou fachadas voltadas para via pública na escala mínima de 1:50 (um por cinqüenta).

Parágrafo Primeiro. Para cada desenho haverá indicação da escala gráfica em que foi realizado, não dispensando a indicação de cotas.

Parágrafo Segundo. No caso de projetos envolvendo movimento de terras será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

Parágrafo Terceiro. No caso de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no *caput* deste artigo poderão ser alteradas, e, ainda, consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Quarto. Por meio de regulamentação do órgão municipal competente, será exigido, como parte integrante do projeto arquitetônico, memorial descritivo da obra.

Art. 14. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II – cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha para as partes novas acrescidas.

Seção II

Dos Projetos Complementares

Art. 15. A partir da aprovação do projeto arquitetônico deverão ser elaborados os projetos complementares por profissionais habilitados e segundo as normas da ABNT.

Parágrafo Único. Os projetos citados no caput deste artigo deverão estar de acordo com as normas das concessionárias e serem por estas aprovadas, em cada caso e quando couber, a fim de que a Prefeitura Municipal possa conceder a licença para a execução da obra.

Art. 16. Todas as edificações deverão observar as seguintes disposições:

I – para todas as edificações acima de 1(um) pavimento;

II – para as edificações que contenham muro de arrimo;

III – para as edificações e galpões com vão igual ou superior a 10,00 m (dez metros) e demais construções sujeitas à ação acentuada dos ventos;

IV – para todas as edificações cuja natureza da estrutura ou do terreno possa comprometer a estabilidade.

CAPÍTULO III

Do Processo Administrativo

Seção I

Da Aprovação do Projeto Arquitetônico

Art. 17. O projeto arquitetônico, quando devidamente instruído com os documentos necessários, será analisado estando de acordo com o que se dispõe este Código e a Legislação Municipal será aprovado pelo órgão competente, que devolverá ao interessado 2 (duas) cópias, ficando a outra arquivada na Prefeitura.

Parágrafo Único. A aprovação do projeto arquitetônico vigorará por prazo indeterminado, salvo no caso de modificação deste Código ou da Legislação pertinente, quando então deverá ter sua aprovação revalidada.

Art. 18. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo Primeiro. A aprovação do projeto arquitetônico não implica na licença de construí-lo.

Parágrafo Segundo. A aprovação do projeto não implica o reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 19. Não é permitido introduzir no projeto qualquer modificação depois de aprovado notadamente quanto aos seus elementos geométricos essenciais, sob pena de ser cancelada a aprovação do projeto, ou alvará quanto já licenciado.

Parágrafo Único. Somente em novo projeto poderá ser aprovada a modificação a ser introduzida no anterior.

Art. 20. A execução de modificações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que envolvem partes da construção ou acréscimo de área construída, somente poderá ser iniciada após a aprovação destas modificações.

Parágrafo Primeiro. A aprovação das modificações de projeto prevista neste artigo será obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de projeto original e do modificativo e do alvará anteriormente expedido.

Parágrafo Segundo. Se aceito o projeto modificativo será expedido um novo alvará de licença.

Seção II

A Concessão de Licenças

Art. 21. Não depende de licença à execução das seguintes obras:

I – limpeza ou pintura interna e externa de edificações desde que não exijam a instalação de tapumes ou andaimes;

II – conserto dos passeios dos logradouros públicos em geral;

III – construção de muros divisórios;

IV – construção, no decurso e obras definitivas já licenciadas de abrigos provisórios de operários ou de depósito de materiais, desde que sejam demolidas ao término das obras;

V – obras de manutenção preditiva em geral.

Art. 22. Depende de licença a execução de obras de construção, bem como de demolição, modificação, acréscimo, reforma ou reparo que implique na utilização de tapumes, andaimes e similares.

Art. 23. A licença para construção será concedida por meio de alvará, a requerimento do interessado, dirigido ao Prefeito e instruído com os seguintes documentos:

I – uma via de projeto arquitetônico já aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;

II – cópia das ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica dos projetos complementares devidamente anotadas no CREA por profissionais legalmente habilitados;

III – cópia da certidão atualizada do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;

IV – comprovação de aprovação dos órgãos envolvidos com a edificação;

V – pagamento da taxa do alvará de licença;

VI – certidão negativa de tributos municipais;

VII – projeto de controle a incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros quando necessário;

VIII – licença ambiental e autorização do uso do solo, quando necessários.

Art. 24. O alvará de licença para a construção terá o prazo de validade proporcional as características da obra a executar, não sendo superior a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado por igual prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Primeiro. Decorrido o prazo de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

Parágrafo Segundo. Vencendo o prazo de validade do alvará após o inicio da construção, esta só poderá ter prosseguimento se o profissional responsável, ou o proprietário, houver comunicado seu inicio, por escrito, pelo menos 10 (dez) dias antes do termino do prazo de vigência do alvará.

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

Art. 25. Nenhuma demolição da edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita em prévio requerimento à Prefeitura Municipal, que expedirá a licença após vistoria.

Parágrafo Primeiro. A licença para a demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Parágrafo Segundo. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, deverá o proprietário apresentar o profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

Art. 26. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

I – notas do alinhamento e nivelamento da construção, quando houver devidamente assinadas pela autoridade competente;

II – o alvará de construção ou de demolição;

III – copia do projeto arquitetônico aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

IV – cópia das ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica do projeto arquitetônico, complementares e de execução da obra.

Seção III

Da Expedição de "Habite-se"

Art. 27. Uma obra será considerada construída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 28. Concluída a obra, o proprietário devera solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, que deverá ser feita pelo órgão competente, atendendo as seguintes exigências:

I – cumprimento do disposto no artigo anterior;

II – cumprimento dos termos do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e das demais exigências deste Código;

III – a execução das instalações prediais ter sido aprovada pelas repartições Estaduais ou Municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso;

IV – o passeio do logradouro correspondente à edificação ter sido inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como limpo, se for o caso, em vias já pavimentadas.

Art. 29. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 10 (dez) dias.

Parágrafo Único. O requerimento do "habite-se" deverá ser feito pelo proprietário da obra ao órgão municipal competente, dentro do prazo da licença para construção e acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia do alvará de licença para construção;

II – notas de alinhamento e nivelamento;

III – documentos que comprovem as aprovações de que trata o inciso III do artigo 33, quando for o caso;

IV – termo de compromisso, devidamente assinado pelos responsáveis técnicos pela execução da obra, autoria do projeto, e instalações complementares, conforme o Quadro II do Anexo II, que integra esta Lei;

V – comprovante de pagamento da taxa de expediente.

Art. 30 – Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamento, desde que uma parte esteja completamente concluída;

III – no caso do inciso anterior a parte em questão estiver em altura superior a da quarta laje, desde que pelo menos um elevador esteja em funcionamento e se apresente o respectivo certificado técnico de regularidade;

IV – quando se tratar de mais uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

V – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Parágrafo Único. Para concessão do "habite-se" parcial fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do artigo 34.

Art. 31. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se proceda a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se" ainda que parcial.

Parágrafo Único. A Prefeitura de Quirinópolis poderá solicitar o Termo de Vistoria do Corpo de Bombeiros quando julgar necessário para a expedição do "habite-se".

CAPÍTULO IV

Das Execuções das Obras

Seção I

Disposições Gerais

Art. 32. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico, quando for o caso, e expedido alvará de licença para sua realização.

Parágrafo Único. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 33. Implantação do canteiro de obras fora do local em que ela se realiza somente será permitida pela Prefeitura Municipal 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.

Art. 34. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como utiliza-los como canteiro de obras ou deposito de entulhos.

Seção III

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 35. Enquanto durarem as obras, o Responsável Técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalhem, dos pedestres, de propriedades vizinhas e dos logradouros e vias publicas, observando o disposto nesta Seção, as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e em outras normas legais pertinentes.

Art. 36. Nenhuma construção reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros e grades ou de pintura de pequenos reparos na edificação.

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

Art. 37. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) serão deixados livres para o fluxo de pedestres, considerando postes, etc.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá permitir, por atraso determinado, ocupação superior à fixada neste artigo quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Seção IV

Dos Passeios e Vedações

Art. 38. A construção, reconstrução dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários e é obrigatório.

Parágrafo Primeiro. A Prefeitura Municipal poderá exigir em qualquer época, a construção, reparação ou reconstrução dos passeios e vedações.

Parágrafo Segundo. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desníveis entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública e dos moradores dos lotes.

Art. 39. Os terrenos não-edificados situados em vias pavimentadas deverão ser vedados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 40. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Primeiro. A construção e reforma de passeios deverão atender os critérios que seguem:

I – garantir a continuidade com os passeios vizinhos;

II – garantir uma faixa livre contínua de pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros), completamente desimpedido e pavimentado com piso regular, firme, contínuo, antiderrapante e que não cause trepidações;

III – na faixa livre não poderá haver quaisquer obstáculos permanentes ou temporários;

IV – a declividade transversal será 2% (dois por cento);

V – juntas de dilatação deverão ter largura máxima de 0,015m (um centímetro e meio), transversalmente à direção do movimento;

VI – nas calçadas é obrigatória a utilização de pisos antiderrapantes.

Parágrafo Segundo. A largura da calçada que exceder a faixa livre poderá ser ajardinado.

Parágrafo Terceiro. Sempre que a largura do passeio permitir deverá ser mantida uma faixa entre o meio-fio e a faixa livre destinada à instalação de mobiliário e equipamentos.

Art. 41. Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos que venham a prejudicar o trânsito de pedestres, bem como:

I – degraus ou rampas para darem acesso às residências;

II – rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

CAPITULO V

Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção I

Das Fundações

Art. 42. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapassem os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo Único. As fundações não poderão invadir o leito da via publica, devendo ser executada de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

Art. 43. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido ou pantanoso ou em terreno cujo solo seja misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo Primeiro. O saneamento do solo deverá ficar sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, que apresentará laudo circunstanciado ao final da operação.

Parágrafo Segundo. É proibida a construção de qualquer edificação de terreno que tenha servido como depósito de lixo.

Seção II

Do Escoamento das Águas Pluviais e das Coberturas

Art. 44. Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos seus limites.

Art. 45. As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 46. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios.

Art. 47. É proibida a ligação dos condutores de águas pluviais a rede de esgoto sanitário, e também a ligação dos condutores de esgoto sanitário à rede de águas pluviais.

Art. 48. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico, além de serem incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos.

Art. 49. Nas construções em terrenos em declive é obrigatório aos vizinhos de fundos ou laterais do lote permitir a passagem da tubulação de esgotamento sanitário e de água pluviais até a rede de coleta pública destes efluentes.

Seção III

Das Paredes e dos Pisos

Art. 50. As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Primeiro. As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Segundo. As espessuras mínimas de paredes constantes neste artigo poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 51. As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base.

Art. 52. As paredes de banheiros, cozinhas e áreas de serviço deverão ser revestidas até a altura de, no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Parágrafo Único. Os pisos dos compartimentos mencionados neste artigo deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 53. Os pisos dos compartimentos instalados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 54. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência a fogo correspondente a uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,08m (oito centímetros).

Seção IV

Da Iluminação e Ventilação

Art. 55. Os compartimentos das edificações, de acordo com a destinação, obedecerão à seguinte classificação:

I – de permanência prolongada – os destinados a dormitórios, salas, cozinhas e copas, ao comércio, as atividades profissionais e outras funções semelhantes;

II – de permanência transitória – os destinados às demais funções.

Art. 56. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com os afastamentos ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Primeiro. O disposto neste artigo não se aplica as circulações em geral, caixas de escadas, depósitos de compartimento, acesso e eventual não-habitáveis.

Parágrafo Segundo. Nas edificações destinadas às lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e banheiros, aplicando-se o que define este parágrafo, também aos lavabos residenciais.

Parágrafo Terceiro. Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Art. 57. Os vãos e aberturas para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções:

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

II – 1/10 (um décimo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

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

Parágrafo Primeiro. Vãos ou aberturas poderão ter dimensões menores que 0,50m² (cinqüenta centímetros quadrados) quando se caracterizar na única fonte de iluminação e ventilação do compartimento.

Parágrafo Segundo. As esquadrias deverão garantir a iluminação e ventilação efetiva de, no mínimo, a metade do vão exigido.

Parágrafo Terceiro. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa.

Art. 58. As aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongada confrontantes em economias diferentes e localizada no mesmo terreno não poderão ter entre elas distâncias menores que 3,00m (três metros), mesmo que estejam numa única edificação.

Art. 59. Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI) desde que observadas as seguintes condições:

I – quando forem abertos os vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deverá permitir a inscrição de um circulo de 3,00m (três metros) de diâmetro;

II – quando forem abertos os vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas, cozinhas e áreas de serviço, o PVI deverá permitir a inscrição de um circulo de 2,00m (dois metros) de diâmetro;

III – quando o PVI servir apenas a compartimentos sanitários, este deverá permitir a inscrição de um circulo de 1,00m (um metro) de diâmetro e possuir área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único. Os prismas de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Seção V

Dos Pés-Direitos

Art. 60. Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

I – para compartimentos de permanência prolongada ou utilização transitória em geral:

a) 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em garagens, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

b) 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em dispensas, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, pilotis, guaritas, bilheterias, áreas de serviços, copas e cozinhas;

c) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) nos demais compartimentos.

II – para compartimentos destinados as atividades comerciais, industriais e prestação de serviços:

a) 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

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

c) 3,30m (três metros e trinta centímetros) em compartimentos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) e até 300,00m² (trezentos metros quadrados);

d) 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) em compartimentos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art. 61. Será permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino, de acordo com os seguintes parâmetros:

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

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino, não se admitindo elemento estrutural abaixo dessa dimensão;

III – projeção máxima de sobreloja, de mezanino:

a) 60% (sessenta por cento) para lojas com até 100,00m² (cem metros quadrados);

b) 40% (quarenta por cento) para lojas com mais de 100,00m² (cem metros quadrados).

Art. 62. Em compartimento com teto inclinado, o pé-direito mínimo no centro do compartimento, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Seção VI

Das Áreas de Circulação

Art. 63. São consideradas áreas de circulação os corredores, escadas e rampas, os elevadores e escadas rolantes, os vestíbulos, portarias e saídas, os vãos de passagem e portas.

Parágrafo Único. Todas as áreas de circulação devem ser mantidas livres e desimpedidas de qualquer obstáculo ao trânsito de pessoas.

Art. 64. O dimensionamento de corredores, escadas e rampas estão sujeitos às regulamentações contidas no Código de Segurança Estadual.

Subseção I

Dos Corredores, Escadas, Rampas e Compartimentos Sanitários

Art. 65. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo – quando à utilização de unidades autônomas, sem acesso ao público em geral, tais como os pertencentes às residências, apartamentos e interiores de lojas;

II – de uso comum – quando de utilização aberta a distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimentos de hospedagens e salas comerciais;

III – de uso coletivo – quando de utilização prevista para aglomerações e pique de fluxo tais como: cinemas, teatros, estabelecimentos de cultos, ginásios de esporte e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

Parágrafo Primeiro. Quando de uso privativo terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), salvo nos casos de uso estritamente secundário, quando será tolerada largura inferior nunca abaixo de 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo Segundo. Quando de uso comum terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) para cada metro de comprimentos excedentes ou fração.

Parágrafo Terceiro. Quando de uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até a lotação máxima prevista de 100 (cem) pessoas, devendo ser acrescidos à largura 0,10m (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas excedentes.

Art. 66. Os corredores e galerias comerciais terão largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior à:

I – 2,00m (dois metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em um de seus lados;

II – 3,00m (três metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimento em ambos os lados.

Parágrafo Único. Quando o cálculo da largura exceder a 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotados de um hall a cada 60,00m (sessenta metros) onde possa ser inscrita um circulo com diâmetro igual ou superior a 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros).

Art. 67. É permitido o uso de escadas circulares ou caracol em unidades residenciais ou de uso privativo, ou no interior de lojas, sendo que a parte mais larga do piso de cada degrau deverá ter no mínimo 0,30m (trinta centímetros) e a parte mais estreita, no mínimo 0,10m (dez centímetros).

Parágrafo Único. Será permitido o uso de escadas circulares ou caracol somente para atender o mezanino e o primeiro piso, em edificação de uso coletivo, desde que a parte mais estreita do degrau possua 0,10m (dez centímetros) no mínimo e a largura mínima da escada seja de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e dotados de corrimão.

Art. 68. Toda vez que a largura de uma escada ou rampa ultrapassar a largura mínima ou raio máximo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) deverá ser coloca um corrimão intermediário.

Art. 69. As escadas e rampas em geral deverão atender aos seguintes parâmetros:

I – escada de uso privativo:

a) altura máxima do espelho do degrau – 0,185m (dezoitos centímetros e meio);

b) largura mínima do piso do degrau – 0,25m (vinte e cinco centímetros);

II – escadas de uso comum ou coletivo:

a) altura máxima do espelho do degrau – 0,18m (dezoito centímetros);

b) largura mínima do piso do degrau – 0,27m (vinte e sete centímetros).

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo – 12% (doze por cento).

Parágrafo Único. As alturas dos espelhos das escadas a que se refere esse artigo não poderão ser inferiores a 0,15m (quinze centímetros).

Art. 70. Na construção de escadas e rampas em geral obedecer-se-á ao seguinte:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferiores à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar.

Art. 71. Alem das exigências estabelecidas no artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:

I – ser construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso, sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00m (três metros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário;

III – não poderão ser dotadas de lixeiras ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

IV – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

V – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisar vencer alturas superiores a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 72. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações classificadas como institucionais, deverão obedecer o que dispõe este artigo, afim de cumprir o disposto em Lei Federal quanto ao acesso e circulação de deficientes físicos em suas dependências.

Parágrafo Primeiro. Nos acessos às edificações deve-se observar o seguinte:

a) as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros), sendo de uso obrigatório;

b) na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá estar no mesmo nível da calçada;

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

d) os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo;

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

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

g) altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Segundo. Nos compartimentos sanitários deve observar-se o seguinte:

a) o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,50m (cinqüenta centímetros) de uma das paredes laterais;

b) no caso de sanitários destinados a deficientes físicos, as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e deverão ter no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

c) no caso de sanitários destinados a deficientes físicos, a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, e o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros), nos demais casos a porta deverá ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros);

d) os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

e) no mínimo 5% das peças sanitárias deverão ser adaptadas para o uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Estas deverão se localizar o mais próximo possível das circulações.

Parágrafo Terceiro. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas condições estabelecidas no Parágrafo Segundo deste Artigo.

Subseção II

Das Escadas

Art. 73. Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça em todas as edificações com 5 (cinco) ou mais pavimentos, conforme Anexo III, Figura II que integra esta Lei.

Parágrafo Único. A aprovação de projetos que contenham escadas enclausuradas se submeterá às regulamentações contidas no Código de Segurança Estadual.

Art. 74. A escada enclausurada à prova de fumaça deverá servir a todos os pavimentos e atenderá no que couber, às disposições contidas neste Capitulo, além dos seguintes requisitos:

I – ser envolvidas por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante 04h00min (quatro horas);

II – apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III – ter lances retos, não se permitindo o uso de leque;

IV – ter os degraus com altura e largura que satisfação em conjunto, a relação 0,57m (cinqüenta e sete centímetros) - <=P+2H <= 0,66m (sessenta e seis centímetros), sendo que H a altura do espelho e o P a largura do degrau, sendo que, a altura máxima será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros);

V – ter patamares intermediários, sempre que houver mudança de direção e altura superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), sendo que a extensão do patamar não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI – ter corrimão;

VII – não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixos, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

VIII – não ter transições;

IX – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X – dispor de circuitos de iluminação alimentados por bateria.

Subseção III

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 75. O projeto, a instalação de elevadores e escadas-rolantes será feitos de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e por Técnico legalmente habilitado.

Art. 76. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos terão todos os seus níveis servidos por elevadores, conforme as seguintes disposições:

I – 5 a 7 pavimentos – 1 (um) elevador;

II – 8 ou mais pavimentos – 2 (dois) elevadores, no mínimo.

Parágrafo Único. A instalação de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escadas, conforme as exigências desta Lei.

Subseção IV

Dos Vãos-de-Passagem e Portas

Art. 77. Os vãos-de-passagem e portas deverão atender as seguintes larguras mínimas:

I – salas em geral e cozinhas – 0,80m (oitenta centímetros);

II – dormitórios e copas – 0,70m (setenta centímetros);

III – compartimentos sanitários – 0,60m (sessenta centímetros) de permanência transitória;

IV – **compartimentos destinados ao trabalho – 0,80m (oitenta centímetros).**

Parágrafo Único. As portas e vãos-de-passagem terão altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Subseção V

Das Fachadas e Corpos em Balanço

Art. 78. É livre a composição das fachadas, desde que não contrariem as disposições deste Código.

Art. 79. A construção ou projeção sobre os afastamentos será possível na forma estabelecida neste artigo e na lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Primeiro. Será permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanços:

a) marquises e beirais;
b) varandas abertas;
c) saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

Parágrafo Segundo. Será permitida a construção:

a) de rampas e escadas de acesso ao pavimento térreo da edificação, desde que descobertas, sobre os afastamentos;
b) de guaritas, muros e gradis no alinhamento ou divisas;
c) de pérgulas sobre os afastamentos.

Art. 80. É obrigatória a construção de marquises nas edificações comerciais ou de serviços, quando construídos no alinhamento ou nos afastamentos frontais.

Art. 81. A marquise construída na testada de edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio, observando uma altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Primeiro. As marquises deverão ser construídas de material incombustível.

Parágrafo Segundo. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser cuidadosamente conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem ou quando inexistente este, as sarjetas.

Parágrafo Terceiro. As construções de marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Seção VIII

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 82. O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, será o seguinte:

I – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;
II – residência multi-familiar: 1(uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
III – supermercados com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 30 m² (trinta metros quadrados) de área útil;

V – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2(dois) quartos;

VI – motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;

VIII – outras edificações comerciais não especificadas neste artigo: 1(uma) vaga para cada 150m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Primeiro. Será considerada área útil para efeito de cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Parágrafo Segundo. Nos edifícios coletivos serão exigidas vagas para o uso de veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas seguintes proporções:

I – até 10 vagas – não há exigência de vagas especiais;

II – de 11 a 100 vagas – deverá ser destinado 1 (uma) vaga especial;

III – mais de 100 vagas – deverá ser destinado 1% (um por cento) do número de vagas total para vagas especiais.

Art. 83. A área mínima por vaga será de 15m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 84. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que mantidas áreas para a circulação e acesso de pedestres e a área permissível exigida.

Art. 85. As garagens, com exceção daquelas situadas em edificações residências uni-familiares, aplicam-se as seguintes exigências:

I – Estrutura e paredes de vedação inteiramente incombustível, caso haja outro pavimento na parede superior;

II – Piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Art. 86. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei, não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências deste Código.

Art. 87. O cálculo do número de vagas nas edificações não previstas nesta Lei será estabelecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 88. As vagas destinadas à veículos que conduzam portadores de deficiência ou de mobilidade reduzida deverão atender aos seguintes requisitos:

I – proximidade ao acesso principal do edifício;

II – acesso completamente livre de barreiras;

III – piso regular;

IV – sinalização horizontal e vertical (Símbolo Internacional de Acesso);

V – faixa adicional para a cadeira de rodas de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

CAPITULO VI

Da Classificação das Edificações

Art. 89. Conforme os usos a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – residenciais – as destinadas à habitação unifamiliar ou multi-familiar;

II – comerciais – as destinadas à compra e venda de mercadorias;

III – serviços – as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;

IV – industriais – as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;

V – institucionais – as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social. Religião, recreação, lazer e administração pública.

VI – mistas – as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou num conjunto integrado de blocos, duas ou mais categorias de uso.

Seção I

Das Edificações Residenciais

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 90. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

I – unifamiliar;

II – multi-familiares.

Parágrafo Primeiro. Os compartimentos de permanência prolongada nas edificações residenciais deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), não podendo qualquer de suas dimensões ser menor que 2,00m (dois metros).

Parágrafo Segundo. Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista no Parágrafo Anterior, desde que com largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 91. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo Único. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros ou instalações sanitárias.

Subseção II

Dos Prédios de Apartamentos

Art. 92. Toda edificação residencial multi-familiar vertical atenderá, alem das demais exigências deste Código, as seguintes:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, exceto cozinhas e copas, não podendo, porém, ser inferior a 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos.

Parágrafo Único. As áreas mencionadas no inciso III poderão estar incluídas nas áreas de afastamento previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III

Das Habitações de Interesse Social

Art. 93. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas com área de construção até 70m² (setenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria, e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção sob a responsabilidade do proprietário do terreno.

Art. 94. O projeto e a construção de habitação de interesse social devem atender às disposições deste Código, cabendo ao Executivo proporcionar:

I – apresentação do projeto e da documentação com rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II – assistência técnica, jurídica e administrativa, que será gratuita quanto à elaboração do projeto, orientação da execução da obra e outras medidas para facilitar a construção da edificação.

Parágrafo Único. Para o licenciamento das construções de que trata este artigo os prazos máximos estabelecidos neste Código serão reduzidos à metade.

Subseção IV

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 95. Além de outras disposições deste Código e das demais leis federais, estaduais e municipais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I – hall de recepção com serviço de portaria;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios, tipo apartamentos;

IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hospedes;

V – local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

VI – acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo Primeiro. As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do inciso I deste artigo.

Parágrafo Segundo. Os estabelecimentos de hospedagem com mais de 3 (três) pavimentos devem possuir elevadores.

Seção II

Das Edificações Destinadas ao Comércio e Prestação de Serviço

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 96. Toda edificação destinada ao comércio e a prestação de serviços atenderão, além das demais exigências deste Código, as seguintes:

I – possuir instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

II – possuir instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou sala com área igual ou superior a 20m² (vinte metros quadrados);

III – as mesmas vantagens do parágrafo único, do artigo 95 desta Lei, serão estendidas às edificações destinadas ao comércio e à prestação de serviços com até 60m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único. A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

Subseção II

Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 97. São considerados postos de serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos.

Art. 98. Os terrenos para instalação dos postos de serviços de veículos deverão atender ás seguintes condições:

I – ter área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados);

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

III – distância mínima de 200m (duzentos metros) de raio de outro estabelecimento congênere;

IV – distância mínima de 200m (duzentos metros) dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde.

Art. 99. Somente serão aprovados projetos para a construção de postos de serviços de veículos, bem como expedido alvará de funcionamento, quando atenderem, além das disposições do artigo anterior, as seguintes:

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – construção com materiais incombustíveis;

III – construção de muros de alvenaria de 2m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

V – instalação de telefone público;

VI – definição de no máximo 2 (duas) entradas e 2(duas) saídas, cada uma com largura máxima de 3m (três metros). Em conjunto esses acessos somados não poderão ultrapassar 50% (cinqüenta por cento) das testadas do terreno. Os acessos deverão ser claramente identificados com sinalização vertical e horizontal. A calçada e a área do posto deverão ser separadas por muretas ou floreiras com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), onde não ajam acessos. As entradas e saídas não poderão se localizar nas esquinas;

VII – projeto de prevenção e combate ao incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 100. A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas e logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores e jatos d'água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagem.

Art. 101. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) do alinhamento e de 4m (quatro metros) das divisas do terreno.

Parágrafo Único. As bombas para abastecimento deverão guardar 4m (quatro metros) de distância mínima do alinhamento dos logradouros públicos.

Art. 102. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

Parágrafo Primeiro. As águas servidas serão conduzidas a caixas de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo Segundo. Os estabelecimentos em geral que prestam os serviços descritos no *caput* deste artigo deverão, antes de iniciarem suas atividades, apresentar e aplicar projeto ambiental licenciado pelo órgão responsável.

Subseção III

Das Oficinas

Art. 103. As oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I – ter instalações sanitárias com chuveiro para seus funcionários;

II – as oficinas deverão dispor de espaço para espera ou recolhimento de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para os trabalhos neles realizados;

III – quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio;

IV – cumprir a exigência contida no art. 104 deste Código.

Subseção IV

Das Edificações Industriais

Art. 104. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto em legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

Art. 105. As edificações industriais sujeitam-se ás seguintes exigências:

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

II – possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na Legislação Federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

III – os espaços destinados a copa, cozinha, dispensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com local de trabalho, vestiário e sanitários;

IV – os equipamentos geradores de calor devem ficar afastados pelo menos 1m (um metro) das paredes e da cobertura quando localizados em compartimentos especiais com tratamento isolante;

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

VI – os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamentos em galerias;

VII – as escadas e entre-pisos devem ser construídos com material incombustível.

Seção IV

Das Edificações Institucionais

Art. 106. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 107. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, de laboratórios de analise e de pesquisa devem obedecer à legislação específica Federal, Estadual e Municipal, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 108. As edificações destinadas a estabelecimentos de cultura e lazer deverão obedecer às normas estabelecidas neste Código que lhes forem aplicáveis, notadamente nas questões de circulação e segurança dos seus usuários.

Art. 109. As edificações destinadas a abrigar funções de administração pública de qualquer nível de governo deverão obedecer às normas estabelecidas neste Código que lhes forem aplicáveis, notadamente nas questões dos acessos e circulação de deficientes físicos com suas dependências.

Seção V

Das Edificações Mistas

Art. 110. A aprovação dos projetos de edificações de uso misto ficará sujeitas a Lei de Uso e Ocupação do Solo e às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 111. As edificações de uso misto residencial deverão observar as seguintes exigências:

I – possuir reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente do abastecimento da parte residencial;

II – permitir acessos independentes para cada tipo de uso;

CAPITULO VII

Da Fiscalização e das Infrações

Seção I

Da Fiscalização

Art. 112. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, inclusive para o fim de se reprimir as não-licenciadas e as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Parágrafo Único. A fiscalização será exercida por arquitetos ou engenheiro devidamente habilitado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Seção II

Da Fiscalização

Art. 113. Constitui infração toda ação ou omissão contraria as disposições deste Código, visando e regulamentação da execução de obras e instalações.

Art. 114. Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração, e os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 115. A licença concedida com infração aos preceitos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades disciplinares ao servidor.

Art. 116. É da responsabilidade do chefe titular do órgão competente a confirmação do auto de infração e da sanção aplicada.

CAPITULO VIII

Das Construções Irregulares

Art. 117. A execução de qualquer obra, em qualquer face, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 118. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 119. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto ou da obra, ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

Parágrafo Primeiro. Expedida a notificação, o notificado terá o prazo de 10 (dez) dias para cumpri-la.

Parágrafo Segundo. Esgotado o prazo de notificação, sem que seja atendida, a autoridade competente lavrará o auto de infração.

Parágrafo Terceiro. Não caberá notificação. Devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição.

Art. 120. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executado sem a licença da Prefeitura Municipal, nos caso em que for exigida por esta Lei;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

III – o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV – não forem observados ao alinhamento e nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade.

Parágrafo Primeiro. Para embargar uma obra deverá o fiscal ou servidor credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Parágrafo Segundo. O embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 121. O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II – obras em andamento com risco para o público ou para os operários.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá inicio a ação judicial.

CAPITULO IX

Das Multas

Art. 122. A aplicação das penalidades previstas neste Capitulo não exime o infrator da obrigação de pagar multa por infração, nem da regularização da obra.

Art. 123. As multas serão calculadas com base na Unidade de Valor Fiscal de Quirinópolis (UVFQ) de acordo com o tipo de infração e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60m² (sessenta metros quadrados) – 1 (uma) UVFQ;

b) edificações com área entre 61m² (sessenta e um metros quadrados) e 75m² (setenta e cinco metros quadrados) – 1,5 UVFQ;

c) edificações com área entre 100m² (cem metros quadrados) e 300m² (trezentos metros quadrados) – 2 (duas) UVFQ;

d) edificações com área acima de 300m² (trezentos metros quadrados) – para cada 100 m² (cem metros quadrados) mais 1 (uma) UVFQ.

II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado, cobrar-se-á o referente a 2 (duas) UVFQ;

III – construir em desacordo com o termo de alinhamento, de 2 (duas) UVFQ;

IV – omitir, no projeto, a existência de cursos d'água, árvores de porte ou não fornecer os dados de topografia acidentada que exija obras de contenção no terreno, de 2 (duas) UVFQ;

V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, de 2 (duas) UVFQ;

VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, de 1 (uma) UVFQ;

VII – deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para a descarga e remoção, de 2 (duas) UVFQ;

VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, de 1 (uma) UVFQ.

Art. 124. As multas serão arbitradas pelas autoridades da Prefeitura Municipal que tiverem essa competência definida no Regimento Interno, observados os limites estabelecidos neste Código.

Art. 125. O contribuinte terá prazo de 10 (dez) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou proceder a sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 126. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO X

Disposições Finais

Art. 127. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 128. É obrigação do proprietário do imóvel colocar a placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 129. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários a fiel observância das disposições deste Código.

Art. 130. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão em dias corridos excluindo o dia do começo e incluindo o vencimento.

Parágrafo Primeiro. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

I – for determinado o fechamento da Prefeitura Municipal;

III – o expediente da Prefeitura Municipal for encerrado antes da hora normal.

Parágrafo Segundo. Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 131. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quirinópolis, Estado de Goiás, aos 15 dias do mês de maio do ano de 2008.

GILMAR ALVES DA SILVA
Prefeito Municipal

NEWTON PEREIRA FILHO
Secretário da administração