Nº 125

ÍNDICE

PÁGINAS

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares 04
SEÇÃO I
Dos Objetivos..... 04
SEÇÃO II
Das Definições..... 04

CAPÍTULO II
Das Disposições Administrativas e Técnicas 08
SEÇÃO I
Da Consulta Prévia 09
SEÇÃO II
Do Anteprojeto 09
SEÇÃO III
Do Projeto Definitivo 09
SEÇÃO IV
Do Alvará de Construção..... 11
SEÇÃO V
Das Normas Técnicas
de Apresentação de Projeto 13
SEÇÃO VI
Das Modificações dos Projetos Aprovados 14
SEÇÃO VII
Do Certificado de Conclusão da Obra 15
SEÇÃO VIII
Das Vistorias 15
SEÇÃO IX
Da Responsabilidade Técnica 16
SEÇÃO X
Da Licença para Demolição 16

CAPITULO III
Das Edificações em Geral 17
SEÇÃO I
Dos Materiais de Construção 17
SEÇÃO II
Das Escavações e Aterros 18
SEÇÃO III
Das Paredes 18
SEÇÃO IV
Das Portas, Passagens ou Corredores 18
SEÇÃO V
Das Escadas e Rampas 19

SEÇÃO VI
Das Marquises e Saliências 20
SEÇÃO VII
Dos Recuos 21
SEÇÃO VIII
Dos Compartimentos 21
SEÇÃO IX
Das Áreas de Estacionamento de Veículos 21
SEÇÃO X
Das Áreas de Recreação 22
SEÇÃO XI
Dos Passeios e Muros 23
SEÇÃO XII
Da Insolação, Ventilação e Iluminação 23
SEÇÃO XIII
Dos Canteiros de Obras, Tapumes e Andaimes 28
SEÇÃO XIV
Das Áreas Não Computáveis 29

CAPÍTULO IV
Das Instalações em Geral 30
SEÇÃO I
Das Instalações de Águas Pluviais 30
SEÇÃO II
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias 31
SEÇÃO III
Das Instalações de Elevadores 31
SEÇÃO IV
Das Instalações para Depósitos de Lixo 32

CAPÍTULO V
Das Edificações Residenciais 32
SEÇÃO I
Das Residências Isoladas 33
SEÇÃO II
Das Residências Geminadas 33
SEÇÃO III
Das Residências em Série
Paralelas ao Alinhamento Predial 33
SEÇÃO IV
Das Residências em Série
Transversais ao Alinhamento Predial 33
SEÇÃO V
Dos Conjuntos Residenciais 34
SEÇÃO VI
Dos Edifícios Residenciais 35

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

CAPÍTULO VI
Das Edificações Comerciais 35
SEÇÃO I
Do Comércio em Geral 35
SEÇÃO II
Dos Restaurantes, Bares, Cafés
Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres 37

CAPÍTULO VII
Das Edificações Industriais 37

CAPÍTULO VIII
Das Edificações Especiais 38
SEÇÃO I
Das Escolas e
Estabelecimentos Congêneres 38
SEÇÃO II
Dos Hotéis e Congêneres 38
SEÇÃO III
Dos Locais de Reunião e
Salas de Espetáculos 39
SEÇÃO IV
Das Oficinas Mecânicas, Postos de
Serviços e Abastecimento para Veículos 40

CAPÍTULO IX
Dos Emolumentos, Embargos, Sanções e Multas 42
SEÇÃO I
Dos Emolumentos 42
SEÇÃO II
Dos Embargos 42
SEÇÃO III
Das Sanções 43
SEÇÃO IV
Das Multas 43

CAPÍTULO X
Das Disposições Finais 45
Tabela I - Edificações Residenciais
Tabela II - Edificações Comerciais

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

LEI nº. 225 de 09 de dezembro de 2.008

Publicado
05.12.2008

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E POSTURA DO MUNICÍPIO DE ELDORADO DO CARAJÁS – PARÁ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ELDORADO DO CARAJÁS**, estado do Pará, nos usa de suas atribuições legais, envia a Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, para apreciação e posterior aprovação.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Eldorado do Carajás, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º. Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições do Plano Diretor, da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, incidentes sobre o lote, onde ela existir.

§ 2º. Para o licenciamento das atividades citadas no "caput" deste artigo, em outras localidades do município, a Prefeitura usará de critérios próprios.

SEÇÃO I

Dos Objetivos:

Artigo 2º. Este Código tem como objetivos:

I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II

Das Definições:

Artigo 3º. Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Alpendre: Área Coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

III - Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita a sua fiscalização.

IV - Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

V - Andaime: Obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução da obra

VI - Ante-sala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera.

VII - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

VIII - Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

IX - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

X - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação.

XI - Balanço: Avanço de uma edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

XII - Balcão: Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

XIII - Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

XIV - Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

XV - 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.

XVI - Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

XVII - Caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

XVIII - Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

XIX - Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

XX - Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

XXI - Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

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

XXIII - Croqui: Esboço preliminar de um projeto.

XXIV - Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

XXV - Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

XXVI - Dependência de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

XXVII - Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

XXVIII - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal.

XXIX - Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

XXX - Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXXI - Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

XXXII - Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

XXXIII - Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

XXXIV - Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

XXXV - Guarda-corpo: É o vêdo de proteção contra quedas.

XXXVI - Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom.

XXXVII - "Hall": Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

XXXVIII - Infração: Violação da lei.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

XXXIX - Jirau: Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até 1/4 da área do compartimento.

XL - "Kit": Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.

XLI - Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água.

XLII - Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

XLIII - Lindeiro: Limítrofe.

XLIV - Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

XLV - Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

XLVI - Marquise: Cobertura em balanço.

XLVII - Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

XLVIII - Mezanino: Andar intermediário, em parte de área de andar principal.

XLIX - Parapeito: Resguardo de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontes.

L - Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

LI - Parede-Cega: Parede sem aberturas.

LII - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

LIII - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

LIV - Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

LV - Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

LVI - Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

LVII - Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

LVIII - Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo.

LIX - Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

LX - Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

LXI - Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede.

LXII - Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação.

LXIII - Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

LXIV - Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

LXV - Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

LXVI - Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

LXVII - Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento.

LXVIII - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

LXIX - Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

LXX - Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

LXXI - Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

LXXII - Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS:

Artigo 4º. A execução de quaisquer atividades, citadas no artigo 1º. deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - Consulta prévia para construção.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório.

III - Aprovação do Projeto Definitivo.

IV - Liberação do Alvará de Licença para Construção.

Parágrafo Único: O inciso IV deste artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado. Se em separado, o interessado apresentará para tal um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

SEÇÃO I

Da Consulta Prévia:

Artigo 5º. Antes de solicitar aprovação do projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da "Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção".

§ 1º. Ao Requerente cabem as indicações:

a) - Nome e endereço do proprietário.

b) - Endereço da obra (lote, quadra e loteamento).

c) - Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.)

d) - Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista).

e) - Croqui de localização do lote.

§ 2º. À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com o Plano Diretor, Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do solo, e demais informações pertinentes.

SEÇÃO II

Do Anteprojeto:

Artigo 6º. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a provação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

SEÇÃO III

Do Projeto Definitivo:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 7º. Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto Definitivo composto e acompanhado de:

I - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal.

II - Consulta Prévia para Requerer Alvará de Construção, deferida.

III - Planta de Localização na escala de 1:2000, onde constarão:

a) - Orientação do Norte.

b) - Indicação da numeração do lote a receber construção e dos lotes vizinhos. Nome das vias públicas.

c) - Relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, taxa de ocupação, taxa de impermeabilização, coeficiente de aproveitamento.

IV - Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50, contendo:

a) - As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões de vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento.

b) - A finalidade de cada compartimento.

c) - Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra.

d) - Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

V - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários a compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis dos telhados.

VI - Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta-baixa.

VII - Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala 1:100, para a perfeita compreensão do projeto.

VIII - Planta de Situação (Implantação), que poderá conter a planta de cobertura, será na mesma escala daquela, onde constarão:

a) - Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

b) - As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas.

c) - Usos externos como: Calçadas, piscinas, acessos, etc.

IX - Escritura do terreno, registrada no Registro de Imóveis.

X - Carta consulta do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. Em todas as peças gráficas dos incisos IV, V, VI, VII e VIII, deverão constar as dimensões da obra, bem como as especificações dos materiais utilizados.

§ 2º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura. Para edificações com dimensões superiores a 20 x 50m poderá ser utilizada a escala 1:100.

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

§ 4º. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá autorização (com firma reconhecida), do proprietário do terreno para que o requerente construa sobre o imóvel.

§ 5º. Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - deverão ser apresentados conforme Ato no. 37 ou substitutivo, do Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA.

§ 6º. Quando o projeto for aprovado e não for expedido o Alvará de Construção simultaneamente, esta aprovação terá validade somente durante a vigência desta lei.

SEÇÃO IV

Do Alvará de Construção:

Artigo 8º. Após a análise dos elementos fornecidos e, se o mesmo estiver de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção, que também poderá ser parcial ou precário.

§ 1º. Caso no processo conste aprovação de Anteprojeto, caberá à Prefeitura a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º. Deverá constar no Alvará de Construção:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

a) - Nome do Proprietário

b) - Número do Protocolo solicitando aprovação do projeto.

c) - Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza.

d) - Local da obra, lote, quadra, loteamento e rua.

e) - Profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção.

f) - Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Artigo 9º. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro deste prazo, o alvará perderá sua validade.

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

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

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

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

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

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

Artigo 10 Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer aprovação, conforme seção VI deste Capítulo.

Artigo 11 Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida à prorrogação do prazo sucessivamente, por prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias. A cada solicitação serão pagos os emolumentos respectivos.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 12 A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigos 13 Ficam dispensados de apresentação de projeto, porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição de Alvará, a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares, desde que não ultrapassem a área de 18 m² (dezoito metros quadrados).

Artigo 14 É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos após o término das obras.

II - Obras de reparos em fachadas quando não compreendem alteração das linhas arquitetônicas.

Artigo 15 A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

SEÇÃO V
Das Normas Técnicas de Apresentação de Projeto:

Artigo 16 Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

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

I - Um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:

a) - Natureza e destino da obra.

b) - Referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações, etc.).

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

c) - Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidrosanitário, etc.).

d) - Indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

e) - Data.

f) - Escala.

g) - Nome do desenhista.

h) - No caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

II - Espaço reservado para colocação da área do lote, áreas ocupadas pelas edificações já existentes e das novas construções, reconstruções, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas.

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

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

I - Em cheio, as partes conservadas.

II - Em hachurado, as partes a construir.

III - Em pontilhado, as partes a demolir.

IV - Ou conforme convenção proposta pelo autor do projeto.

SEÇÃO VI

Das Modificações dos Projetos Aprovados:

Artigo 17 Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificativo ou substitutivo.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo ou substitutivo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo "Alvará de Construção", se houver.

§ 2º. Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo "Alvará de Construção", que substituirá o anterior.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

SEÇÃO VII

Do Certificado de Conclusão de Obra:

Artigo 18 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º. O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário ou responsável técnico pela execução, através de requerimento.

§ 2º. O Certificado de Conclusão de Obra só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas e demais instalações necessárias; Além do Laudo de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros no que couber, conforme Ato No.37 do CREA ou seu substituto.

§ 3º. O Certificado de Conclusão de Obra poderá ser expedido parcialmente, desde que:

I - Coincidente com o solicitado no Alvará de Construção.

II - Quando as áreas comuns da edificação estiverem concluídas de acordo com os projetos aprovados.

§ 4º. A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra.

Artigo 19 Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões deste código, em caso negativo, deverá demoli-las.

SEÇÃO VIII

Das Vistorias:

Artigo 20 A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

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

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 21 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO IX

Da Responsabilidade Técnica:

Artigo 22 Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Artigos 23 Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo Único: Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais, (pessoa física ou jurídica), verificadas as irregularidades previstas na seção III do capítulo IX.

Artigo 24 Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação de seus nomes, títulos e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo Único: Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Artigo 25 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

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

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

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

SEÇÃO X

Da Licença para Demolição:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 26 O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida à licença através da liberação do Alvará de Demolição onde constará:

I - Nome do Proprietário.

II - Número do protocolo do requerimento solicitando a demolição.

III - Localização da edificação a ser demolida: Lote, quadra, loteamento.

IV - Nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a seis (6) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

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

§ 3º. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

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

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

Dos Materiais de Construção:

Artigo 27 Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Artigo 28 No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

Parágrafo Único: Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 29 Para os efeitos deste Código considera-se *"Materiais Resistentes ao Fogo"* concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento, e outros cuja resistência ao fogo seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO II

Das Escavações e Aterros:

Artigo 30 Nas escavações e aterros deverá ser adotado medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às construções vizinhas.

Artigo 31 No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modificam o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Artigo 32 Os interessados pelos serviços de escavações e aterros são responsáveis pela manutenção e limpeza das vias e logradouros.

SEÇÃO III

Das paredes:

Artigo 33 As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de:

a) - Externas - 0,13 m (treze centímetros)

b) - Internas - 0,10 m (dez centímetros)

§ 1º. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,15 m (quinze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º. Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

Das Portas, Passagens ou Corredores:

Artigo 34 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas, detalhadas na própria seção:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros).

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

§ 1º. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

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

§ 3º. Os demais compartimentos terão porta com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

SEÇÃO V

Das Escadas e Rampas:

Artigo 35 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10 m (um metro e dez centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o artigo 34º.

II - As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00 m (dois metros).

IV - Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos.

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo a 0,50 m (cinqüenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

VII - As escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) e largura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

VIII - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,76 m (setenta e seis centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 19 degraus.

Artigos 36 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as mesmas escadas.

§ 1º. As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 12% (doze por cento) para uso de pedestres.

§ 2º. As rampas de acesso para pedestres, quando externas serão revestidas com piso antiderrapante.

§ 3º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) do alinhamento.

Artigo 37 As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 90771/1993 ou substituta.

SEÇÃO VI

Das Marquises e Saliências:

Artigo 38 As edificações poderão ser dotadas de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I - Terão altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo.

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

III - Nos calçadões as projeções máximas serão de 2,00 m (dois metros), desde que não conflite com usos já estabelecidos.

Artigo 39 As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

a) - Estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

b) - Tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Parágrafo Único: Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60 m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VII

Dos Recuos:

Artigo 40 Os recuos das edificações construídas no Distrito Sede do Município deverão estar de acordo com o disposto no Plano Diretor e Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único: Os recuos para edificações nas Sedes dos demais Distritos deverão cumprir o que for especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 41 As edificações situadas nos cruzamentos de logradouros públicos, aonde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

SEÇÃO VIII

Dos Compartimentos:

Artigo 42 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas nas Tabelas I e II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo Único: Os conjuntos populares seguirão norma própria do órgão gestor em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

SEÇÃO IX

Das Áreas de Estacionamento para Veículos:

Artigo 43 Será exigido área para estacionamento de veículos interna ao lote, nas edificações abaixo relacionadas:

I - Edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, na relação de uma (1) vaga para 120 m² (cento e vinte metros quadrados).

II - Para edificações residenciais com mais de 10 unidades, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa.

III - Residências em série e conjuntos residenciais, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 120 m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

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

V - Para os demais usos não relacionados, caberá análise pela Prefeitura da proposta apresentada pelo autor do projeto. A Prefeitura poderá solicitar pareceres de órgãos competentes, quando achar necessário.

Artigo 44 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

I - As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso.

II - Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

III - Ter sistema de ventilação permanente, proposta pelo autor do projeto.

IV - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros). Ter vão de saída de 3,00m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos, exceção aos edifícios residenciais, que poderão utilizar um único vão como entrada e saída.

V - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

VI - Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus) ou 90º (noventa graus), respectivamente.

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

SEÇÃO X

Das Áreas de Recreação:

Artigo 45 Residências em série a partir de dez (10) unidades e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo seis metros quadrados (6m2)) por unidade de moradia. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

Artigo 46 Nas edificações residenciais com mais de 10 unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer na proporção de 1/10 (um para dez) da soma das áreas privativas das unidades.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

SEÇÃO XI

Dos Passeios e Muros:

Artigo 47 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes. Os passeios terão declividade transversal de 2% (dois por cento).

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

§ 2º. O revestimento do passeio deverá ser antiderrapante.

§ 3º. Nos acessos de veículo será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 6,00 m (seis metros), por testada de unidade imobiliária.

§ 4º. A largura e demais especificações da execução dos passeios será fornecido pela Prefeitura mediante requerimento.

Artigo 48 Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros em bom estado e aspecto, com altura mínima de 1,00 m (um metro).

Parágrafo Único: Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00 m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro de duas testadas.

SEÇÃO XII
Da Insolação, Iluminação e Ventilação:

Artigo 49 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Parágrafo Único - As aberturas para os efeitos deste artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Artigo 50 Os compartimentos das edificações de até dois (dois) pavimentos poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, descobertos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes índices:

I - Área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Diâmetro mínimo do círculo inscrito, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único: Os compartimentos de permanência transitória e cozinhas de edificações referidas neste artigo, poderão ser ventilados e iluminados por pátios internos, descobertos, com área mínima de 2,25 m², com círculo inscrito de diâmetro mínimo igual a 1,50 m.

Artigo 51 Será permitido a utilização de ventilação e iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos, lavanderias e sótãos.

Parágrafo Único: Nos demais compartimentos serão permitidos iluminação e ventilação zenital desde que pelo menos 50% da iluminação e ventilação mínima ocorra por meio de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Artigo 52 Para edificações com mais de dois (2) pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme as notas a seguir:

§ 1º. Quando iluminarem e ventilarem compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna (salas, quartos, estúdios, bibliotecas, etc.), deverá obedecer as seguintes condições:

I - Quando abertas:

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

b) - Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se 15% (quinze por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

D=½(s)½
(metade da raiz quadrada da área).

II - Quando semi-abertas:

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

b) - Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se 30% (trinta por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

D = 3/5(s)½
(três quintos da raiz quadrada da área).

III - Quando fechadas:

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

b) - Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se 50% (cinqüenta por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

D = 3/4(s)½
(três quartos da raiz quadrada da área).

§ 2º. Quando iluminarem e ventilarem copa, cozinha e ante-sala, consideradas áreas de iluminação e ventilação secundárias deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I - Quando abertas

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

b) - Ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescendo-se 10% (dez por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

D = 3/5(s)½
(três quintos da raiz quadrada da área).

II - Quando semi-abertas:

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

b) - Ter o pavimento inicial 6,00 m² (seis metros quadrados), acrescendo-se 20% (vinte por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:

D = 3/5(s)½
(três quintos da raiz quadrada da área).

III - Quando fechadas:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

a) - O afastamento de qualquer vão de parede oposta deverá ser, no mínimo, de 1,50 m.

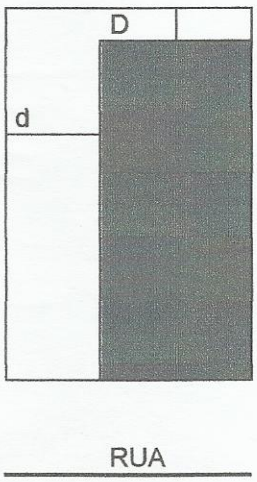
b) - Ter o pavimento inicial 9,00 m² (nove metros quadrados), acrescendo-se 30% (trinta por cento) a cada novo pavimento;

c) - Permitir ao nível de cada pavimento, em qualquer de seus pontos inscrição em um círculo cujo diâmetro seja dado pela fórmula:
D =¾(s)½
(três quartos da raiz quadrada da área).

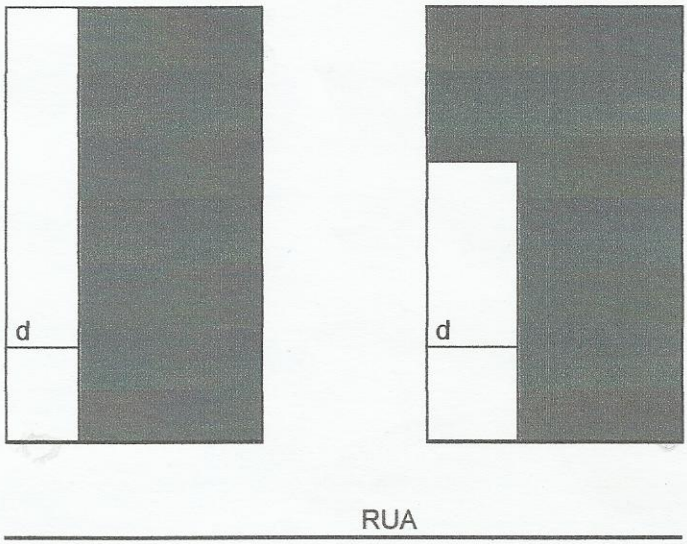
NOTAS EXPLICATIVAS

Convenção: d = dimensão do afastamento da parede com abertura à divisa

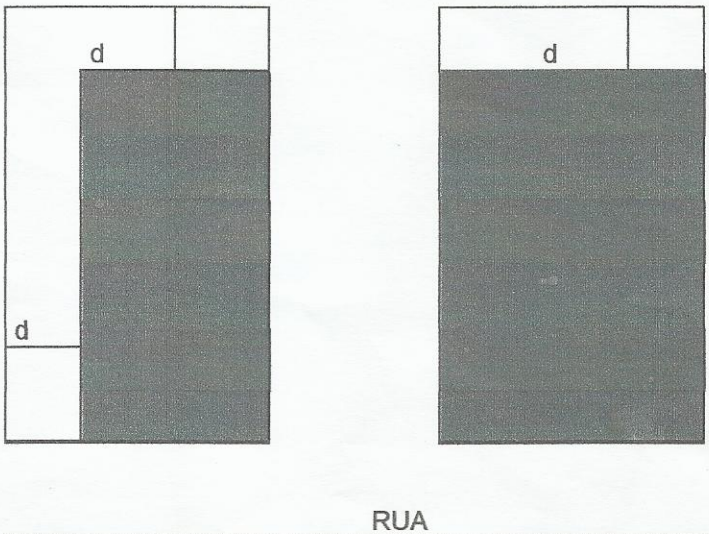
ÁREAS ABERTAS



ÁREAS SEMI-ABERTAS



ÁREAS FECHADAS



Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Notas Explicativas - Artigo 52º ---- § 1º-
(SALA, QUARTO, ESTÚDIO, BIBLIOTECA)

PAVIMENTOS	I - ABERTA	II - SEMI-ABERTA	III – FECHADA

	S = 15%	d	S = 30%	d	S = 50%	d
1	9,00	1,50	9,00	1,80	9,00	2,25
2	10,35	1,60	11,70	2,05	13,50	2,75
3	11,70	1,70	14,40	2,27	18,00	3,18
4	13,05	1,80	17,10	2,48	22,50	3,60
5	14,40	1,90	19,80	2,67	27,00	3,90
6	15,75	1,98	22,50	2,84	31,50	4,21
7	17,10	2,08	25,20	3,01	36,00	4,50
8	18,45	2,15	27,90	3,17	40,50	4,77
9	19,80	2,23	30,60	3,32	45,00	5,03
10	21,15	2,30	33,30	3,46	49,50	5,28
11	22,30	2,37	36,00	3,60	54,00	5,51
12	23,85	2,44	38,70	3,73	58,50	5,74
13	25,20	2,51	41,40	3,86	63,00	5,95
14	26,55	2,58	44,10	3,98	67,50	6,16
15	27,90	2,64	46,80	4,10	72,00	6,36
16	29,25	2,70	49,50	4,22	76,50	6,56
17	30,60	2,77	52,20	4,33	81,00	6,75
18	31,95	2,83	54,90	4,45	85,50	6,93
19	33,30	2,89	57,60	4,55	90,00	7,12
20	34,65	2,94	60,30	4,66	94,50	7,29

Notas explicativas - Artigo 52º ---- § 2º
(COPA, COZINHA, ANTE-SALA)

PAVIMENTOS	I - ABERTA	II - SEMI-ABERTA	III - FECHADA

20	S=10%	d	S=20%	d	S=30%	d
1	6,00	1,50	6,00	1,50	6,00	1,84
2	6,60	1,54	7,20	1,61	7,80	2,09
3	7,20	1,61	8,40	1,74	9,60	2,33
4	7,80	1,67	9,60	1,86	11,40	2,54
5	8,40	1,74	10,80	1,97	13,20	2,72
6	9,00	1,80	12,00	2,08	15,00	2,90
7	9,60	1,86	13,20	2,18	16,80	3,08
8	10,20	1,91	14,40	2,27	18,60	3,23
9	10,80	1,97	15,60	2,37	20,40	3,39
10	11,40	2,03	16,80	2,46	22,20	3,53
11	12,00	2,08	18,00	2,55	24,00	3,67
12	12,60	2,13	19,20	2,63	25,80	3,81
13	13,20	2,18	20,40	2,71	27,60	3,94
14	13,80	2,23	21,60	2,79	29,40	4,07
15	14,40	2,28	22,80	2,86	31,20	4,19
16	15,00	2,32	24,00	2,94	33,00	4,31
17	15,60	2,37	25,20	3,01	34,80	4,42
18	16,20	2,41	26,40	3,08	36,60	4,54
19	16,80	2,46	27,60	3,15	38,40	4,65

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigos 53 São suficiente para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a Tabela I e Tabela II, deste Código.

Artigo 54 Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, kit e lavanderias poderão ser ventilados indiretamente, por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - Terem a largura do compartimento a ser ventilado.

II - Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros).

III - Comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida.

IV - Comunicação direta com espaços livres.

V - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá (ão) ter tela metálica e proteção contra água de chuva.

Artigo 55 Os compartimentos sanitários, ante-salas, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada, mecânicas ou não, por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) - Serem visitáveis na base. No caso da ventilação natural (não mecânica), terem abertura de saída de 0,50 m (cinqüenta centímetros) acima da cobertura.

b) - Permitirem a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinqüenta centímetros) de diâmetro.

c) - Terem revestimento interno liso, e não comportarem qualquer tipo de obstrução, inclusive canalizações.

Artigo 56 Quando os compartimentos tiverem aberturas para ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

SEÇÃO XIII
Dos Canteiros de Obra, Tapumes e Andaimes:

Artigo 57 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.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

§ 1º. Os servidores, especialmente no caso de demolições, escavações e fundações não deverão prejudicar imóveis e instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 2º. A limpeza do logradouro público, em toda a extensão em que for prejudicada em conseqüência dos serviços ou pelo movimento de veículos de transporte de material, será permanentemente mantida pela entidade empreendedora.

§ 3º. O canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados de acordo com as normas oficiais.

Artigo 58 Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que ocupará uma faixa de largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do passeio, salvo em casos especiais, a juízo da Prefeitura Municipal.

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

§ 2º. Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros serão neles afixados de forma bem visível.

§ 3º. Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

I - Construção ou reparos de muros ou grades com altura não superior a 3,00 m (três metros).

II - Pinturas ou pequenos reparos.

§ 4º. Quando da necessidade de acabamento da fachada localizada no alinhamento até a altura de 4,00m (quatro metros), acima do nível do passeio do logradouro, poderá o tapume avançar sobre o passeio, pelo prazo estritamente necessário e obedecendo as demais disposições desta seção.

SEÇÃO XIV

Das Áreas não Computáveis:

Artigo 59 São consideradas áreas não computáveis para efeito de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento as que seguem:

I - Áreas dos pavimentos situadas no subsolo destinadas aos compartimentos considerados de permanência transitória e os sem permanência.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Áreas ocupadas por poços de elevadores, central de gás, casa de máquinas e outras similares.

III - Terraços descobertos e sacadas.

IV - Áreas de recreação e lazer em edifícios residenciais e conjuntos residenciais.

V - Estacionamentos e garagens de edifícios comerciais e residenciais, exceto edifícios garagem. São considerados edifícios garagem aqueles que destinem para tal fim no mínimo 50% (cinqüenta por cento) de sua área total.

CAPÍTULO IV

Das Instalações em Geral:

Artigo 60 As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

Parágrafo Único: As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo, deverão obedecer as normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Artigo 61 Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

SEÇÃO I

Das Instalações de Águas Pluviais:

Artigo 62 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado. Haverá fiscalização das obras e/ou serviços pela Prefeitura.

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 63 Nas edificações construídas no alinhamento, ás águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único: Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Artigo 64 Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias:

Artigo 65 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Artigo 66 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Artigo 67 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

SEÇÃO III

Das Instalações de Elevadores:

Artigo 68 Será obrigatório a instalação de no mínimo um (1) elevador nas edificações que tiverem entre a soleira da porta do pavimento de acesso principal e o piso de maior cota, altura superior a 11,00 m (onze metros), e de no mínimo 2 (dois) elevadores no caso desta altura ser superior a 20 m (vinte metros).

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

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

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

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

§ 5º. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 6º. Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, destinado a servir de moradia do zelador, ou quando utilizado para área de lazer comunitário.

SEÇÃO IV

Das Instalações para Depósito de Lixo:

Artigo 69 As edificações deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Artigo 70 Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Artigo 71 Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento deste deverão estar perfeitamente limpos e higienizados.

CAPÍTULO V

Das Edificações Residenciais:

Artigo 72 As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: BWC, Cozinha, Quarto e Sala.

Parágrafo Único: As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Artigo 73 Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso, verga máxima e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo Único: Os edifícios residenciais deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber para as partes comuns.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 74 A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Impermeabilização, Recuos e demais parâmetros são os definidos na Lei de Uso do Solo para a zona onde se situem.

SEÇÃO I

Das Residências Isoladas:

Artigo 75 Residências Isoladas são as habitações unifamiliares edificadas sobre lote urbano. Deverão obedecer ao disposto na Tabela I deste Código.

SEÇÃO II

Das Residências Geminadas:

Artigos 76 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum.

Parágrafo Único: O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado, quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas por lei, e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

SEÇÃO III

Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial:

Artigo 77 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Artigo 78 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,00 m (cinco metros).

II - Cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno.

III - As áreas de recreação deverão obedecer ao disposto no Artigo 45º desta lei.

SEÇÃO IV

Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial:

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 79 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Artigo 80 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - O acesso considerará o trânsito de veículos, pedestre e estacionamento (se for o caso), sendo a proposta de responsabilidade do autor do projeto.

II - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, onde as condições especificadas no inciso I, deverão ser consideradas.

III - Obedecer ao artigo 45º desta lei.

IV - Cada unidade deverá possuir área não edificada de no mínimo 30% (trinta por cento) da área do terreno.

V - Se não geminados e com aberturas para a mesma face, obedecerão a uma distância mínima de 3,00 (três) metros a partir da projeção mais avançada da edificação excetuando-se as projeções de beirais.

SEÇÃO V

Dos Conjuntos Residenciais:

Artigo 81 Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, que recomendará, quando couber, revisão da proposta.

II - Obedecer ao artigo 45, deste Código.

III - Os conjuntos residenciais deverão obedecer, no que couber, ao disposto na Lei de Loteamento e Parcelamento do Solo, quando implantados em áreas não loteadas.

IV - Os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

V - Os conjuntos residências deverão obedecer às exigências legais com respeito ao meio ambiente.

VI.- As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

VII - O terreno deverá ser convenientemente drenado.

VIII - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série.

IX - O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por lei e as construções estejam de acordo com este Código.

SEÇÃO VI

Dos Edifícios Residenciais:

Artigo 82 São edifícios as construções que possuírem mais de dois (2) pavimentos. Os edifícios podem ter uso residencial, comercial e de serviços e misto.

Artigo 83 Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

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

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

Artigo 84 Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall do edifício conforme Tabela II, deste Código.

Artigo 85 O Hall dos pavimentos para edifícios com qualquer número de moradias, deverá atender ao disposto em portas, passagens e corredores, instalação de elevadores, e outras exigências pertinentes.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAS

SEÇÃO I
Do Comércio em Geral:

Artigo 86 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - O "Hall" de edificações comerciais observará:

a) - Quando houver um só elevador, o disposto na Tabela II, deste Código.

b) - A área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento.

a) - Acima de 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum a unidades comerciais independentes, é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos.

III - Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 2,00 m (dois metros) de altura, deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

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

V - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de no mínimo um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório. Este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil.

Artigo 87 As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

II - Ter largura não inferior a 1/10 (um décimo) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros).

III - Quando a galeria possuir mais do que um acesso a logradouro público, terá largura não inferior a 1/20 (um vinte avos) do percurso total, com no mínimo 3,00 m (três metros).

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

a) - Formar um remanso.

b) - Não interferir na circulação da galeria

Artigo 88 Será permitido a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos.

II - Sua área não deverá exceder a 75% (setenta e cinco por cento) da área do compartimento.

III - O pé-direito deverá ter, no mínimo, na parte superior 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e na parte inferior 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros)

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

SEÇÃO II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes e Congêneres:

Artigo 89 AS edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I, deste Capítulo.

Artigo 90 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados a habitação.

Artigo 91 Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

a) - Para o sexo feminino, no mínimo 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil.

b) - Para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório e 01 (um) mictório para cada 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VII

Das Edificações Industriais:

Artigo 92 As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições específicas pertinentes, deverão:

I - Ser de material resistente ao fogo, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com determinações deste Código.

III - Os seus compartimentos de produção, quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

IV - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 93 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto.

II - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO VIII

Das Edificações Especiais:

Artigo 94 Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não relacionados neste Código, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Artigo 95 Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência de Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO I

Das Escolas e Estabelecimentos Congêneres:

Artigo 96 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:

I - Estar recuadas no mínimo 3,00 m (três metros) de qualquer divisa.

II - Obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado e/ou do Município.

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Congêneres:

Artigo 97 As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação da portaria e sala-de-estar.

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

IV - Ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

V - Serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública, etc.).

SEÇÃO III

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos:

Artigo 98 As edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros, salões de baile, ginásios de esporte, templos religiosos, salões comunitários e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) - Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares.

b) - Para o sanitário feminino um vaso sanitário, um lavatório para cada 100 (cem) lugares.

c) - Para efeito do cálculo do número de lugares, será considerada, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa.

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

III - Para salas de espetáculo tais como: Teatros, anfiteatros, cinemas e auditórios, haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima deverá ser de 0,20 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima.

IV - As escadas e rampas deverão cumprir no que couber o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

V - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código.

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

SEÇÃO IV

Das Oficinas Mecânicas, Postos de Serviços e Abastecimento para Veículos:

Artigo 99 As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo.

II - Ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos.

III - Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados.

IV - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Artigo100 Os postos de serviço e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim.

Parágrafo Único: Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Artigo 101 As instalações de abastecimento, inclusive bombas de combustível, deverão distar, no mínimo 5,00 m (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 na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e Legislação do Meio Ambiente.

§ 1º. Para terrenos de esquina a menor dimensão do terreno não deve ser inferior a 16,00 m (dezesseis metros). Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deve ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

§ 2º. A distância mínima entre os postos será de 300,00 m (trezentos metros) ao longo das testadas de uma mesma via.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 102 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 freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo.

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo.

IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem abertura.

V - Ter as aberturas de acesso distantes, 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote.

VI - Ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento no coletor de esgoto e/ou alternativa proposta pelos órgãos competentes de meio ambiente.

Artigo 103 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo, para uso público.

Artigo 104 Os postos de serviço e abastecimento deverão ter vestiários, compartimentos sanitários equipados com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados.

Artigo105 As áreas de circulação e serviço dos postos terão pavimentação impermeável, tendo declividade máxima de 3% (três por cento) e mínima de 1% (um por cento) com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos. As áreas não pavimentadas deverão possuir mureta de proteção (ou solução similar), para contenção de efluentes.

Artigo106 Nas oficinas mecânicas e postos de abastecimento e serviço, quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinqüenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

Parágrafo Único: Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não será permitido acesso ou saída por esquina.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 107 Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

Artigo 108 Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo - CNP ou órgão sucessor.

CAPÍTULO IX

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS:

SEÇÃO I

Dos Emolumentos:

Artigo 109 Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados de conformidade com o Código Tributário do Município.

SEÇÃO II

Dos Embargos:

Artigo 110 Obras em andamento, sejam elas em construções ou reformas, será embargada quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura.

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura.

III - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas.

IV - Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção.

V - Se não for observado o alinhamento.

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

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

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

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

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

SEÇÃO III

Das Sanções:

Artigo 111 A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), após a decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

I - Prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura.
II - Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes.

III - Hajam incorrido em três (3) multas por infração cometida na mesma obra.

IV - Alterem as especificações indicadas no projeto, as dimensões, ou especificações dos elementos estruturais previamente aprovados pela Prefeitura.

V - Responsabilizarem-se como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos.

VI - Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção.

VII - Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra ou de terceiros.

SEÇÃO IV

Das Multas:

Artigo 112 Aos infratores das disposições da presente Lei, além das medidas judiciais cabíveis, ser-lhe-ão aplicadas multas.

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

§ 1º. - As multas serão aplicadas quando:

I - Obra dependente de Alvará for iniciada sem o licenciamento e Projeto Aprovado.

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

III - Houver desrespeito à intimação de regulamentação de obra.

IV - Houver desrespeito ao embargo.

V - Faltar placa na obra.

VI - Iniciar obra dependente de Certidão de Alinhamento sem estar de posse da mesma, ou a obra estiver em desacordo com a certidão.

VII - Ocupação ou utilização de qualquer obra dependente de Alvará de Construção, sem estar de posse do Habite-se.

VIII - Obra for reformada construída ou ampliada em desacordo com o Projeto Aprovado.

IX - Estar em risco a estabilidade da obra com perigo para o público ou pessoa que a constrói.

§ 2º. - Aplicar-se-ão as multas cabíveis ao proprietário e/ou ao responsável técnico, graduando-se de acordo com a metragem da obra, na seguinte ordem:

1- Até 70 m² ..... 06 UFM
2- De 71 m² à 120 m² ..... 12 UFM
3- De 121 m² à 240 m² ..... 18 UFM
4- De 241 m² à 500 m² ..... 24 UFM
5- De 501 m² à 1.200 m² ..... 36 UFM
6- De 1.201 m² à 2.500 m² ..... 48 UFM
7- De 2.501 m² acima ..... 60 UFM

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

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Artigo 113 A infração de qualquer disposição para a qual não haja penalidade expressamente estabelecida neste Código serão punidas com multa de 05 a 50 UFM (cinco a cinqüenta Unidades Fiscais do Município), a critério do departamento competente da Prefeitura.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

Artigo 114 Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Artigo 115 São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

a) - Tabela I - Edificações Residenciais

b) - Tabela II - Edificações Comerciais

Artigo 116 Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Eldorado do Carajás, Pará, aos 09 de dezembro de 2.008.

JOÃO DE CASTRO BARRETO
Prefeito Municipal

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

Rua da Rodoviária, 30 - Centro - Km 2 - Fone: (094) 3347-1114
CEP.: 68524-000 - Eldorado do Carajás - Pará

TABELA I: - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	VESTÍBULO	SALA	1º QUARTO	2º QUARTO	DEMAIS QUARTOS	LAVABO (WC)	BANHEIRO (BWC)	COZINHA	LAVANDERIA
diâmetro circulo inscrito	0,80	2,40	2,40	2,00	1,60	1,00	1,00	1,50	1,20
área	1,00	8,00	8,00	6,00	4,00	1,20	1,80	4,00	2,40
iluminação	-- --	1/6	1/6	1/6	1/6	-- --	-- --	1/8	-- --
ventilação	-- --	1/12	1/12	1/12	1/12	1/16	1/16	1/16	1/16
pé-direito	2,20	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20	2,20	2,40	2,40
revestimento parede	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL ATÉ 1,50 m		
revestimento piso	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL		

TABELA II : EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

MÍNIMO EXIGIDO	HALL DO PRÉDIO	HALL PAVIMENTOS	SALAS, LOJAS, SOBRELOJAS	SANITÁRIOS	KIT
diâmetro circulo inscrito	3,00	1,50	2,50	1,00	1,00
área	12,00	6,00	7,50	1,20	1,20
iluminação	-- --	-- --	1/6	-- --	-- --
ventilação	-- --	-- --	1/12	1/16	1/16
pé-direito	2,50	2,20	2,50	2,20	2,20
revestimento parede	-- --	-- --	-- --	IMPERMEÁVEL	
revestimento piso	IMPERMEÁVEL		-- --	IMPERMEÁVEL	

OBSERVAÇÕES:
- Todas as dimensões são expressas em metros.
- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.
- Iluminação e ventilação mínima são a relação entre a área de abertura e a área de piso.