

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001/2020.**

### **“INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

A Câmara Municipal de Santo Antônio de Goiás aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

#### **TÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica instituído o novo Código de Obras do Município Santo Antônio de Goiás, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração dos projetos e execução de obras, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Art. 2º** - As disposições deste Código deverão ser aplicadas em complementação ao Plano Diretor do Município e demais legislação pertinente.

**Art. 3º** - Na elaboração de projetos e na execução de obras deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 4º** - Os edifícios públicos ou de acesso público deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

#### **TÍTULO II**

##### **CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE**

##### **OBRAS CAPÍTULO I**

##### **HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

**Art. 5º** - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer as exigências legais pertinentes, além daquelas contidas neste Código.

**Art. 6º** - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

**Parágrafo Único** – A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função de profissional como autor de projetos, construtor ou executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

**Art. 7º** - Para os fins deste Código é obrigatório o registro, na Prefeitura, de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados.

**Parágrafo Único** – O registro será requerido a Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, e instruído com a Carteira Profissional do interessado ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CREA ou CAU.

**Art. 8º** - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos legais pertinentes, além daqueles contidos neste Código, ficando sujeitos às penas nele previstas, responsabilidade esta que não será reduzida ou excluída em face da fiscalização e do acompanhamento pela Prefeitura Municipal.

## **CAPITULO II**

### **LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 9º** - Depende de licença, mediante a aprovação apresentação do respectivo projeto, a execução de obras de construção total ou parcial, de demolição, de acréscimos e reformas de edifícios públicos ou particulares.

**Parágrafo Único** – A responsabilidade pelas informações e projetos prestados qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função de profissional como autor de projetos, executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA e CAU).

**Art. 10** - A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, instruído com os seguintes documentos:

- I-** Projeto arquitetônico aprovado;
- II-** Documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as transcrições do Registro Geral de Imóveis, bem como a aprovação, pela Prefeitura, do respectivo loteamento;
- III-** Título de domínio pleno ou útil de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;
- IV-** Certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.
- V-** No projeto arquitetônico deverá ser garantida a permeabilidade mínima de 15% da projeção do terreno.

**Art. 11** - Depende de licença, mas não se sujeita à aprovação de projeto, a construção de casas populares até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída, desde que não integrem conjuntos habitacionais.

**Art. 12** - Aprovado o projeto arquitetônico, será automaticamente expedido o Alvará para execução das obras, mediante pagamento prévio das taxas de licença e, no caso da obra depender dos serviços de alinhamento e nivelamento, serão expedidas as respectivas notas, mediante o pagamento da respectiva taxa.

**Art. 13** - No Alvará expedido pela Prefeitura Municipal deverá constar:

- I-** Nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e projetos complementares e do responsável técnico pela execução das obras;
- II-** Endereço e destinação de uso da edificação;
- III-** Código cadastral relativo ao imóvel;
- IV-** Servidões legais a serem observadas no local.

**Art. 14** - O Alvará terá validade pelo prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição, findo o qual deverá ser revalidado seja para início ou prosseguimento da obra.

**Art. 15** - Somente será permitida reforma das edificações que estiverem em discordância com as disposições deste Código se a obra vier adequá-las às atuais exigências.

**Parágrafo Único** - Antes de aprovar os projetos das obras na hipótese do "caput" deste artigo, a Prefeitura Municipal deverá vistoriar o edifício, para julgar da conveniência ou não de conceder a licença.

### **CAPÍTULO III**

#### **PROJETOS DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 16** - O projeto arquitetônico de qualquer obra será apresentado em duas vias ou á critério da prefeitura em meio eletrônico para aprovação na Prefeitura Municipal atendendo às normas da ABNT e contendo, pelo menos, os seguintes elementos:

- I-** Planta do terreno na escala mínima de 1:1000, com indicação de: suas divisas, dimensões e código cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem; construções projetadas e/ou já existentes; sua orientação magnética; sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima;
- II-** Planta cotada na escala mínima 1:100 de cada pavimento, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;
- III-** Elevações externas com indicação superposta do greide da rua, na escala mínima de 1:100;
- IV-** Seções longitudinais e transversais da edificação e suas dependências, com as dimensões e com os respectivos perfis do terreno superpostos, na escala mínima de 1:100;
- V-** Cálculo do movimento de terra com indicação de local de empréstimo e/ou bota-fora de material;
- VI-** Planta da cobertura, escala 1:200.
- VII-** Informações básicas fornecidas pela Prefeitura Municipal relativas à implantação da edificação no terreno, em conformidade com os parâmetros de uso e ocupação do solo indicados no Plano Diretor.

**Parágrafo Único**- Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativos a materiais a serem empregados, a elementos construtivos, a execução de sondagem do terreno, bem como a projetos de instalações elétricas e hidráulico - sanitárias, em escala a ser determinada.

**Art. 17** - Será devolvido ao autor, com declaração de motivo, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer as exigências deste Código.

**Art. 18** - Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, seu autor será chamado perante o órgão municipal competente para esclarecimentos.

**Art. 19** - Sem a anuência do órgão municipal competente, não serão permitidas alterações no projeto aprovado, sob pena de ser considerado globalmente recusado.

**Art. 20** - Dos exemplares do projeto aprovado, rubricados pela autoridade competente, uma cópia será entregue ao interessado, juntamente com o Alvará para execução da obra, ficando arquivada na Prefeitura Municipal a outra cópia.

**Art. 21** - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**Parágrafo Único** – Se no prazo marcado no “*caput*” deste artigo o órgão competente da Prefeitura Municipal não se manifestar, o projeto será considerado aprovado.

### **TÍTULO III**

#### **INÍCIO E CONCLUSÃO DE OBRAS**

##### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 22** - Uma obra só poderá ser iniciada após a comunicação pelo responsável técnico do órgão municipal competente com mínimo de 24 horas de antecedência.

**Parágrafo I** – A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura Municipal começa na data da comunicação de início da construção.

**Parágrafo II**- Não havendo comunicação por parte do Responsável técnico, ele estará sujeito as penalidades legais.

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

- I- Notas do alinhamento e nivelamento da construção, devidamente assinadas pela autoridade competente;
- II- Alvará de construção;
- III- Cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

**Art. 25** - Tratando-se de construção no alinhamento da rua, com exceção dos muros provisórios de vedação, o construtor responsável deverá pedir a verificação do alinhamento, à Prefeitura Municipal, quando do início da locação da obra.

**Parágrafo Único** – No caso de implantação da estrutura o pedido de verificação de alinhamento deverá ser feito antes da concretagem do primeiro nível da obra.

**Art. 26** – Na execução do preparo do terreno e escavação serão obrigatórias precauções para evitar que as terras alcancem o passeio e o leito do logradouro público, bem como a adoção de providências que se façam necessárias à sustentação de prédios e logradouros limítrofes.

##### **CAPÍTULO II**

##### **HABITE-SE**

**Art. 27** - Qualquer edificação poderá ser ocupada somente mediante o respectivo Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, após haver verificado, em vistoria, a correta execução do projeto aprovado, as suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

**Parágrafo Único**– A concessão de Habite-se se fará com a ressalva de que persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da sua data, a responsabilidade dos autores do projeto e dos construtores da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor

**Art. 28** - No caso de edificações constituídas de diversas unidades, poderá ser concedido Habite-se parcial para unidade que puder ser utilizada independente da obra e estiver completamente concluída.

**Art. 29** – Antes da emissão do Habite-se de toda e qualquer edificação, o órgão municipal competente deverá providenciar, obrigatoriamente, para que os elementos de interesse da tributação municipal sejam transcritos no respectivo cadastro.

**Art. 30** – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o Habite-se no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

**Parágrafo Único** – Se no prazo marcado no “caput” deste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

### **CAPÍTULO III**

#### **SEGURANÇA**

**Art. 31** – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, nos termos da legislação federal e estadual pertinente e do Plano Diretor do Município.

**Parágrafo Único** – Mesmo se aprovado pela Prefeitura Municipal, o lote só poderá receber edificação compatível com o tipo de via em está localizado e de acordo com os parâmetros de ocupação e uso do solo instituído pelo Plano Diretor.

**Art. 32** – Enquanto durarem os serviços de construção reforma ou demolição, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

**Art. 33** – Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer a sua complementação, em caso de necessidade ou de interesse local.

**Art. 34** – Enquanto durarem as obras, os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução serão obrigados a manter, em local visível, as placas regulamentares, com tamanho e indicações exigidas pelo CREA.

**Parágrafo Único** – As placas a que se refere o presente artigo são isentas de quaisquer taxas.

**Art. 35** – Nas edificações ou demolições feitas no alinhamento será exigido tapume provisório, de material resistente, em toda a frente de trabalho, vedando no máximo metade da largura do passeio, salvo em casos especiais a juízo da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** – A altura do tapume não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e meio), havendo, quando necessário, uma proteção inclinada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), atingindo até um ponto cuja proteção sobre o passeio diste do meio-fio, no máximo, a quarta parte da largura do passeio.

**Art. 36-** Do lado de fora dos tapumes não será permitida a ocupação de nenhuma parte de via pública, devendo o responsável pela execução das obras manter o espaço do passeio em perfeitas condições de trânsito para dois pedestres, no mínimo.

**Parágrafo Único** – Qualquer material colocado indevidamente na via pública será recolhido ao almoxarifado da Prefeitura Municipal e só será restituído após o pagamento de taxas e multas regulamentares.

**Art. 37** – Durante a execução da estrutura de edifício com mais de 03 (três) pavimentos deverá existir um andaime de proteção, tipo bandeja salva-vidas, construído por estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo de altura mínima de 1,00m (um metro).

**§ 1º** - Os andaimes não poderão danificar árvores nem prejudicar os aparelhos de iluminação pública e o funcionamento de equipamentos e instalações de quaisquer outros serviços públicos.

**§ 2º** - Retirados os andaimes e tapumes, o responsável técnico deverá executar imediatamente limpeza completa e geral da via pública e os reparos dos estragos acaso verificados nos passeios e logradouros, sob pena das sanções cabíveis.

**Art. 38** – Aos proprietários e ocupantes de lotes lindeiros às vias pavimentadas é obrigatória a construção e reconstrução e a conservação dos passeios.

**Art. 39** – Os proprietários e ocupantes de lotes não edificados e situados em vias pavimentadas são obrigados a manter esses lotes murados no alinhamento.

**Parágrafo Único** – Os muros exigidos deverão ter altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos, e máxima de 1,00m (um metro) no alinhamento da via pública.

**Art. 40** – As edificações construídas sobre linhas divisórias não podem ter beirais que lancem águas no terreno do vizinho ou logradouro público, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores.

**Art. 41** – Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais dentro dos limites do lote.

**§ 1º** - O escoamento das águas pluviais será executado através de canalização embutida no passeio com tubulação de Ø (diâmetro) de 100mm (cem milímetros) e lançado em rede pluvial ou na sarjeta.

**§ 2º** - Quando isso não for possível pela declividade do lote, as águas pluviais serão escoadas através dos lotes inferiores, ficando as obras de canalização às expensas do interessado e executadas nas faixas lindeiras às divisas de acordo com as partes.

**Art. 42** – Toda edificação onde se reúne grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, de acordo com a normas do Corpo de Bombeiros e as normas da ABNT.

## **TÍTULO IV**

### **CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 43** - Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas a ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal e estadual e do Plano Diretor do Município.

**Art. 44** - Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal aquela que é lindeira à via principal para efeitos de tributação e numeração.

**Parágrafo Único** – No caso de ser a mesma a hierarquia viária, a fachada principal será aquela de maior extensão e, no caso de serem os lados iguais numa mesma hierarquia viária, a fachada principal será aquela que assim o proprietário designar.

**Art. 45** – Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum que é coincidente com a interseção dos alinhamentos, até a altura de 4m (quatro metros).

**Art. 45** - Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas neste Código.

**Art. 46** - Toda edificação deverá dispor de:

- I. Instalações sanitárias;
- II. Sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa séptica adequada;
- III. Instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de meio permitido de abastecimento;

- IV. Passeio adequado, quando contígua a vias públicas que tenham meios-fios assentados;
- V. Elevador, quando tiver mais de 03 (três) pavimentos, ou sempre que a diferença entre o piso mais baixo e o mais alto for igual ou maior que 9,00m (nove metros), exclusive subsolo.

§ 1º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas na forma estabelecida por esta Lei.

§ 2º - A instalação de elevadores obedecerá ao que dispõem as normas da ABNT, exigindo-se a apresentação, à Prefeitura Municipal, de seu cálculo de tráfego.

§ 3º - O elevador ou elevadores de um prédio deverão, quando obrigatórios, servir a todos os pavimentos.

**Art. 47** - Nas habitações coletivas e edificações de uso coletivo, a largura mínima das escadas será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º- A largura mínima para o piso de um degrau deve ser 0,26m (vinte e seis centímetros) e a sua altura máxima deve ser 0,18m (dezoito centímetros).

§ 2º- Todas as escadas que se elevarem a mais de 1,00m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão, com altura de 0,90m (noventa centímetros) conforme NBR 9050.

§ 3º- O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de 1,00m (um metro), será obrigatório todas às vezes que o número de degraus exceder 14 (quatorze).

**Art. 48** - Em todas as edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível, se estendendo do pavimento térreo ao telhado ou terraço, não se permitindo escadas em caracol. (escada monumental e privativa). Exceto em unidades unifamiliares.

**Art. 49** - Todo hall que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

**Art. 50** - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetro) e sua inclinação será, no máximo (acessibilidade é 8.3%).

§ 1º- Todos os edifícios e áreas públicas deverão ter acesso adequado para atendimento aos deficientes físicos.

§ 2º- As declividades compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., devem ser adequadas à natureza de sua atividade.

**Art. 51** - Para garantir a ventilação e a insolação das unidades, nas edificações até 2 (dois) pavimentos os recuos laterais e de fundos, se existirem, serão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), e nas edificações acima de 2(dois) e até 4(quatro) pavimentos, inclusive, os recuos laterais e de fundos serão de, no mínimo, 2,00m (dois metros).

**Parágrafo Único** - Para edificações acima de 4 (quatro) pavimentos, os recuos laterais serão de, no mínimo, 3,00m (três metros) e o recuo de fundos será de, no mínimo, 5,00m (cinco metros).

**Art. 52** - Para edificações residenciais multifamiliares e edificações de uso comercial e de serviços acima de 2 (dois) pavimentos, o afastamento frontal mínimo é de 3,00m (três metros) para lotes de até 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e de 5,00m (cinco metros) para lotes maiores que 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

**Art. 53** - A altura máxima na divisa em edificações sem recuo é de 6,00m (seis metros), não sendo permitidas aberturas nestes casos.

**Art. 54** - É obrigatória a existência de instalações contra incêndio em edificações de utilização coletiva, indústrias, oficinas, postos de serviços de abastecimento de veículos,

garagens comerciais, escolas, casas de diversões e de reunião pública, hospitais e casas de saúde, grandes estabelecimentos comerciais e depósito de explosivos ou inflamáveis.

**Parágrafo Único** – As instalações de que trata este artigo deverão atender às exigências e especificações definidas em função do tipo e uso da edificação, pelo órgão municipal competente ou pela regulamentação do Corpo de Bombeiros Militar.

## **CAPÍTULO II**

### **PASSEIO DOS LOGRADOUROS**

**Art. 55** – A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios o inclinação de 2% (dois por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - A largura dos passeios está prevista nos parâmetros viários instituídos pelo Plano Diretor do Município.

§ 4º - A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, dos proprietários dos lotes, a reparação, construção ou reconstrução dos passeios correspondentes.

§ 5º - Após decorridos 03 (três) meses da execução do meio-fio do logradouro, fica o proprietário do lote obrigado a construir passeio correspondente.

§ 6º - Para a entrada de veículos no interior do lote, deverá ser rebaixado o meio-fio e rampeado o passeio, nos sentidos longitudinal e transversal. O rampeamento não poderá ir além de 50 cm (cinquenta centímetros) de extensão a partir do meio-fio.

## **CAPÍTULO III**

### **ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES**

#### **SEÇÃO I**

#### **FUNDAÇÕES**

**Art. 56** – Observadas as prescrições relativas aos projetos, constantes deste Código, na execução de fundações deverão ser observadas as normas aplicáveis da ABNT.

**Art. 57** – Qualquer que seja o seu tipo, as fundações deverão ser executadas de forma que não prejudiquem os imóveis limítrofes e fiquem completamente independentes das fundações vizinhas existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

#### **SEÇÃO II**

#### **ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS**

**Art. 58** – O projeto e a execução da estrutura de uma edificação obedecerão às normas aplicáveis da ABNT.

**Art. 59** – Nos edifícios não estruturados de até 2 (dois) pavimentos, as paredes externas de tijolo deverão ter 0,25cm (vinte cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

**Art. 60** – No caso de construções de mais de 2 (dois) pavimentos, ou destinadas a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões e outras congêneres, onde possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as espessuras das paredes e a estrutura serão calculadas de modo a garantir a perfeita estabilidade e segurança da edificação.



**Art. 61** – Os pisos de compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ter por base camada impermeabilizada de concreto, para garantia da salubridade.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS MARQUISES E BALANÇOS**

**Art. 62** – A construção de marquises e balanços na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- I- Serão sempre em balanço;
- II- Não poderão exceder a metade da largura do passeio;
- III- Nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,0m (três metros) acima do passeio público;
- IV- Não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração do logradouro;
- V- Permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote até a sarjeta.

### **SEÇÃO IV**

#### **ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 63** – Todo compartimento, seja qual for o seu destino e utilização, deverá ter, pelo menos, um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para uma área, de forma a proporcionar a iluminação e ventilação adequadas.

§ 1º - Se os vãos de iluminação e ventilação derem para áreas cobertas, tais como varandas, pórticos ou alpendres, as dimensões fixadas para os mesmos neste Código, serão consideradas em função da soma das superfícies dos pisos do cômodo e da área coberta.

§ 2º - As áreas cobertas a que se refere o parágrafo anterior deverão estar afastadas, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) de qualquer divisa ou parede que lhe fique oposta.

§ 3º - Quando se trata de edificações que não sejam destinadas ao uso residencial permanente, serão asseguradas condições convenientes aos compartimentos que exijam luz e ar adequados às suas finalidades, permitida a adoção de dispositivos para iluminação e ventilação artificiais.

§ 4º - Com exceção dos depósitos, adegas e compartimentos similares, nenhum compartimento pode ser iluminado ou ventilado através de outro.

**Art. 64** – Será admitida a ventilação indireta ou forçada dos compartimentos sanitários para qualquer tipo de edificação.

§ 1º - A ventilação indireta por meio de forro falso, através de compartimento contíguo, observará os seguintes requisitos:

- a) Altura não inferior a 0,40 m (quarenta centímetros);
- b) Largura não inferior a 1,00 m (um metro);
- c) Extensão não superior a 5,00 m (cinco metros);
- d) Comunicação direta com espaços livres.

§ 2º - No caso de ventilação forçada por meios de chaminé de tiragem, a seção transversal da chaminé deverá ter a área mínima de 0,60m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 cm (sessenta de centímetro) de diâmetro.

§ 3º - Qualquer outra solução somente poderá ser executada mediante consulta prévia ao órgão municipal competente.

**Art. 65** – Nenhum vão será considerado capaz de iluminar e ventilar pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia a extensão do pé-direito.

## **SEÇÃO V**

### **ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 66** – São consideradas áreas livres de iluminação e ventilação todas as superfícies horizontais, ao nível do terreno ou de qualquer pavimento, que não contiverem cobertura e para as quais se abrem vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

**Art. 67** – As áreas livres devem ter forma e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para elas abrem seus respectivos vãos.

**Art. 68** – As áreas livres, para os efeitos do presente Código, serão definidas como fechadas e abertas.

**Parágrafo Único** – Para efeito da definição de que trata este artigo, a área livre a ser considerada como aberta ou fechada é o espaço situado em frente à parede que contém o vão a ser iluminado ou ventilado.

**Art. 69** – Será considerada fechada a área livre que tenha todo o seu perímetro formado por faces de construção.

**Parágrafo Único** – A área fechada é considerada capaz de iluminar e ventilar, por meio dos respectivos vãos que para ela se abrem, todos os cômodos da edificação, de acordo com suas dimensões.

**Art. 70** – Será considerada aberta a área livre cujo perímetro é aberto em um ou mais lados, sendo guarnecido, nos restantes, por faces de construção.

**Parágrafo Único** – A área livre aberta é considerada capaz de iluminar e ventilar todos o compartimentos por meio dos respectivos vãos que para ela se abrem.

## **TÍTULO V**

### **CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 73** – Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I- Residenciais;
- II- Comerciais e de serviços;
- III- Industriais;
- IV- Especiais;
- V- Mistas;

**Art. 74** – As edificações, qualquer que seja a sua classificação, deverão obedecer, além das prescrições deste Código, às constantes do Plano Diretor Municipal, naquilo que for pertinente.

#### **CAPÍTULO II**

##### **EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**Art. 75** – São consideradas edificações residenciais

aquelas destinadas a residências permanentes ou transitórias,  
construídas isoladamente ou em grupos.

**Art. 76** – As edificações residenciais deverão atender às seguintes exigências, além de outras constantes neste Código:

- I- Ter pé-direito nas dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos banheiros e sanitários; 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em garagens e de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nos demais cômodos;
- II- Ter todos os cômodos dotados de pelo menos 01 (uma) janela de forma a proporcionar tanto a iluminação quanto a ventilação do cômodo;
- III- As janelas de que trata o item anterior deverão ter área mínima de:
  - a) 1/6 da área do quarto;
  - b) 1/6 da área da sala;
  - c) 1/8 da área da cozinha;
  - d) 1/8 da área do banheiro ;
  - e) 1/8 da área dos demais cômodos;
- IV- Caso a janela esteja voltada para uma varanda coberta, a área a ser considerada para o cálculo de que trata o item anterior deve ser a soma da área do cômodo e da parte da varanda correspondente a este;
- V- As cozinhas, banheiros e sanitários deverão ter pisos e paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), revestidos de material impermeável;
- VI- Os cômodos e os corredores não terão largura inferior a 90 cm (noventa centímetros); acessibilidade
- VII- Os cômodos devem ser assentados sobre baldrame, de forma que o piso fique, no mínimo, 0,15 cm (quinze centímetros) acima do terreno natural;
- VIII- Além das demais exigências aplicáveis, os banheiros e instalações sanitárias deverão atender ainda às seguintes:
  - a) Ter a dimensão mínima de 1,10 m x 1,20 m;
  - b) Ter aparelhos sifonados caso se situem no interior da residência e, em caso contrário, localizar-se a uma distância mínima de 3,0m (três metros) da edificação;

**Art. 77** – Toda edificação coletiva vertical atenderá, além das exigências do artigo anterior, às seguintes:

- I- Terá elementos construtivos básicos, como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas, em material incombustível;
- II- Quando a edificação tiver janelas voltadas para área livre fechada, esta área deve ser dimensionada de forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de:
  - a) 1,50m ( um metro e cinquenta centímetros) quando se tratar de cozinha, banheiro, circulação e depósito;
  - b) 3,00m (três metros), quando se tratar de salas de estar e de refeições e dormitórios;
- III- As dimensões de que tratam as alíneas "a" e "b" do item anterior prevalecem apenas para as edificações até 2 (dois) pavimentos. Nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos as referidas dimensões serão acrescidas gradativamente de 0,60m (sessenta centímetros) para cada pavimento acima do segundo;
- IV- Disporá de instalações de prevenção contra incêndio;
- V- Disporá de instalações adequadas para recolhimento do lixo;
- VI- Disporá de vestíbulo para portaria;
- VI- Disporá de caixas individuais, receptoras de correspondência postal.

- VII- **Art. 78** - Para as casas populares é dispensada a observância das exigências dos itens VI do artigo 76 deste Código, sendo, no entanto, obrigatório o cumprimento das demais exigências do referido artigo e ainda das seguintes:
- I- Terão um único pavimento;
  - II- A área máxima de construção será de 69,99 m<sup>2</sup> (sessenta e nove, noventa e nove metros quadrados);
  - III- Terão, pelo menos, um compartimento com área mínima de 9,0m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

**Parágrafo Único** – Na construção de casas populares será admitido o emprego da parede de meio-tijolo, ou 0,15m (quinze centímetros) reforçadas, no entanto, com pilares de um tijolo, ou 0,25 (vinte e cinco centímetros), onde tiverem extensão superior a 3 (três) metros.

## SEÇÃO V

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

**Art. 79**- As instalações hidráulicas e sanitárias, deverão ser construídas de acordo com as especificações e critérios do órgão Municipal competente.

**Art. 80** – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos muros e da edificação e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

§ 1º- Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º- As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro, não podendo ser lançadas em logradouro público.

§ 3º- As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situada no mesmo terreno ou terreno vizinho.

**Art. 81** - Toda habitação será provida de banheiro com pelo menos chuveiro e latrina e de reservatório de água, hermeticamente fechado.

## CAPÍTULO III

### EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS

**Art. 82** – São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas às atividades relativas à compra e venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

**Art. 83** - As edificações comerciais e de serviços serão dotadas de instalações de prevenção contra incêndio e para o adequado recolhimento de resíduos gerados.

**Art. 84** – As edificações comerciais e de serviços devem ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) e máximo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para sobreloja.

**Art. 85** - Todo cômodo comercial ou de serviços deve ter, no mínimo, uma abertura para iluminação e ventilação.

**Parágrafo Único** – A área de abertura ou da soma destas deverá ser de no mínimo, 1/8 da área do cômodo a ser iluminado.

**Art. 86** - Quando os vãos de iluminação estiverem voltados para área livre fechada, esta área deve ter dimensão tal que permita de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Único** - A dimensão do diâmetro definida neste artigo prevalece apenas para edificações até 02 (dois) pavimentos. Nas edificações de mais de 02 (dois) pavimentos, esta dimensão será acrescida, gradativamente, de 0,60m (sessenta centímetros) para cada pavimento acima do segundo.

**Art. 87** - As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências, além daquelas expressas pela Vigilância Sanitária:

- I- Ter piso e paredes impermeabilizadas;
- II- Dispor de cômodos separados para aplicação de injeção e manipulação de medicamentos.

**Art. 88** - As edificações comerciais destinadas a açougue e peixaria deverão atender às seguintes exigências, além daquelas expressas pela Vigilância Sanitária:

- I- Terão paredes e pisos impermeabilizados, sendo estes dotados de ralos com a necessária declividade;
- II- Possuirão depósito revestido de azulejo ou material equivalente, para a guarda de detritos.

## **CAPÍTULO IV**

### **EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS**

**Art. 89** - São consideradas edificações industriais as fábricas e oficinas destinadas às atividades relativas à produção, transformação ou montagem de matéria- prima, bem como os respectivos anexos, escritórios e depósitos.

**Art. 90** - As edificações industriais, além das exigências deste Código referentes às edificações em geral, deverão atender ainda às seguintes:

- I- Ter os elementos construtivos básicos como estrutura, pisos, paredes, tetos e escadas em material incombustível;
- II- Todo cômodo deve ter, no mínimo, uma abertura para iluminação e ventilação, cuja área de abertura ou da soma destas deverá ser de no mínimo, 1/8 da área do cômodo a ser iluminado, devendo, ainda, obedecer ao art. 86;
- III- Ser dotadas de instalações de prevenção contra incêndio;
- IV- Ser dotadas de instalações adequadas para o recolhimento dos resíduos gerados; prevendo-se a reciclagem.
- V- Dispor de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados ao uso exclusivo de empregados, proporcionais ao seu número e grupados por sexo;
- VI- Ter os depósitos de combustíveis instalados em locais apropriados, fora do prédio;
- VII- Ser dotadas de instalação de filtros em aparelhagem técnica especial antipoluição de acordo com as exigências do órgão competente;
- VIII- Ter as instalações geradoras de calor e ruídos localizadas em compartimentos especiais, distantes 1m (um metro), pelo menos, das paredes dos prédios vizinhos e isoladas térmica e acusticamente.

**Parágrafo Único** - As edificações industriais deverão atender ainda às normas relativas à segurança e higiene do trabalho, expedidas pelo órgão competente e licenciamento ambiental.

**Art. 91** - Toda edificação destinada à instalação de indústria e comércio de produtos alimentícios atenderá às exigências deste Código para as edificações em geral, para as indústrias em geral e às exigências do órgão estadual encarregado da Vigilância Sanitária.

**§ 1º** - Os compartimentos de manipulação de produtos alimentícios e de sua confecção deverão ter:

- I- Paredes revestidas até o teto com material liso, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara;

- II- Pisos revestidos de material antiderrapante, resistente e impermeável, preferencialmente de cor clara, e com caimento suficiente ao perfeito escoamento das águas;
- III- Os encontros de paredes entre si, com o teto e com o piso em cantos arredondados;
- IV- A cada 50,0m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de piso, um ralo e uma torneira para lavações;
- V- Área e pé-direito proporcionais à natureza da atividade, ao equipamento e ao número de usuários.

**§ 2º** - Os fornos das edificações de que trata este artigo deverão distar de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do teto, quando houver outro pavimento acima do compartimento que o contém, e 1,0m (um metro), no caso contrário e afastamento lateral de 0,50m (cinquenta centímetros);

**§ 3º** - Os vãos de acesso, iluminação e ventilação dos compartimentos destinados tanto à manipulação e preparação como à guarda de produtos alimentícios, deverão ser protegidos contra a penetração de insetos e animais daninhos.

**Art. 92** - A localização de edificações destinadas à indústria e depósitos de inflamáveis e explosivos será indicada pela Prefeitura Municipal, e expressa no Plano Diretor do Município, e a licença para sua instalação dependerá de aprovação expressa da Prefeitura Municipal, que poderá impor outras condições que julgar necessárias à segurança das propriedades vizinhas, além de licenciamento ambiental pelos órgãos competentes.

## **CAPÍTULO V**

### **EDIFICAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 93** - São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a atividade de natureza técnica ou que exijam espaços especiais para equipamento e tratamento arquitetônico adequado.

**Art. 94** - As edificações especiais, segundo a conformação e utilização, classificam-se em:

- I- Estabelecimentos de assistência médico-hospitalar, nessa classe estão compreendidos os hospitais, pronto-socorros, maternidades, casas de saúde, postos médicos e congêneres;
- II- Estabelecimentos escolares, compreendendo os jardins de infância, colégios, grupos escolares e similares;
- III- Estabelecimentos de diversões, compreendendo os teatros, cinemas, clubes e congêneres.

**Art. 95** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código e do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis.

**Art. 96** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Art. 97** - As edificações destinadas à instalação de estabelecimentos de diversões atenderão, além das exigências deste Código para as edificações em geral, às seguintes:

- I- Os materiais combustíveis, como a madeira, somente poderão ser usados em esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de frisos e camarotes;
- II- As portas de saída terão:
  - a) vão livre mínimo de 2,0 m (dois metros) com capacidade para até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com um acréscimo de 1,0 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

- b) passagem para circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros) com capacidade até 200 (duzentas) pessoas e, a partir daí, com acréscimo de 1,0 m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração;
  - c) as portas que derem para logradouros deverão permitir a abertura completa do vão.
- III- Todas as circulações e corredores de uso do público para acesso a pisos elevados terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), com capacidade até 100 (cem) pessoas, com um acréscimo de 1,0 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração;
- IV- As circulações e corredores não poderão ter degraus, instalações de mostruários, balcões, móveis, correntes, biombos e similares que lhes reduzam a largura mínima;
- V- As escadas de acesso à platéia, balcões, camarotes e galerias terão:
- a) Largura mínima de 1,25 m (um metro e vinte cinco centímetros) com capacidade para cada 100 (cem) pessoas ou fração, considerada a lotação completa do estabelecimento;
  - b) Lances retos com, no máximo 14 (quatorze) degraus, intercalados de patamares cuja menor dimensão será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
  - c) Degraus com espelho máximo de 0,17 m (dezessete centímetros) e piso mínimo de 0,30 m (trinta centímetros);
- VI- As lotações, em função do número de participantes ou espectadores, serão calculadas do seguinte modo:
- a) Se os assentos forem fixos no pavimento, será computada a lotação completa da sala;
  - b) Se os assentos forem livres, adotar-se-á a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas à permanência do público;
- VII- Nas platéias, salas de espetáculos e de projeções em geral será observado o seguinte:
- a) A inclinação mínima do piso de 3% (três por cento);
  - b) Identificação das saídas por letreiros luminosos, mesmo com a sala às escuras;
  - c) Cadeiras com largura mínima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
  - d) As filas deverão ser segmentadas, no máximo, de 15 em 15 cadeiras por uma passarela de circulação de largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- VIII- As instalações sanitárias serão separadas por sexo e guardarão a proporção mínima de 2 vasos e 4 mictórios para 50 homens e 3 vasos para 50 mulheres;
- IX- É obrigatória a instalação de dispositivos contra incêndio e pânico;
- X- Serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversões de caráter permanente.

**Parágrafo Único** – A instalação de equipamentos de diversão deverá obedecer às normas de proteção ambiental quanto a impactos urbanos definidas no Plano Diretor Municipal, em especial quanto a poluição sonora e tráfego de veículos, além da regulamentação do Corpo de Bombeiros.

## **SEÇÃO VI**

### **DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

**Art. 98** – Além de outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I- Ter hall de recepção com serviço de portaria;
- II- Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III- Ter instalações sanitárias do pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- IV- Possuir equipamento para extinção de incêndio

- V- Possuir adequadas instalações para serviços de lavanderia, copa e cozinha;
- VI- Possuir adequadas instalações para recolhimento do lixo gerado, preservando a reciclagem.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

**Art. 99** – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 4º da presente Lei:

- I- As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8,3% possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,90cm (noventa centímetros);(acessibilidade)
- II- Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser ao mesmo nível da calçada;
- III- Quando da existência de elevadores, estes deverão obedecer normas e cálculo de tráfego das edificações.
- IV- Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros);
- V- os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

**Art. 100** – Ter pelo menos um gabinete sanitário para cada sexo, em cada pavimento.

**Art. 101** – Em pelo menos um gabinete sanitário para cada sexo, deverá prever um de acessibilidade para PNE obedecendo a NBR 9050.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE COMBUSTÍVEIS**

**Art. 102** – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I- Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II- Construção em materiais incombustíveis;
- III- Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que detritos e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral; obedecendo a regulamentação das caixas separadoras.
- V- Deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias completas;Deverão possuir instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos e prevendo instalação sanitária para PNE.

**Parágrafo único** – As edificações para postos de abastecimento de combustíveis, deverão ainda observar a legislação federal vigente sobre inflamáveis, assim como a legislação ambiental vigente em todas as esferas de governo.

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 103** – As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos será na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:



- I- Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II- Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III- Centros comerciais, supermercados e similares com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil;
- IV- Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V- Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI- Motéis: 1 (uma) vaga por apartamento;
- VII- Hospitais, clínicas e casa de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;
- VIII- Estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga para cada 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de sala de aula

**Parágrafo Único** – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

**Art. 104** - As garagens coletivas devem conter as seguintes especificações:

**I-** Ter pé-direito de, no mínimo, 2,35m (dois metros e vinte centímetros), medidos abaixo do vigaamento, e sistema de ventilação permanente;

**II-** Os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, deverão ter, pelo menos, dois vãos de entrada;

**III-** O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações deverá ter, similar ao vão de entrada;

**IV-** Cada vaga de estacionamento deverá ter largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

**V-** O corredor de circulação dos veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

**Parágrafo Único** – Para os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, ônibus, tratores e veículos de maior porte deverão ser efetuados cálculos específicos, em função do dimensionamento desses veículos e da demanda prevista.

**Art. 105** – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos nos estabelecimentos comerciais e de serviços.

**Parágrafo Único** – Nas edificações residenciais multifamiliares, essa utilização deverá respeitar o limite de 70% (setenta por cento) dos afastamentos, conservando-se 30% (trinta por cento) para lazer e recreação.

**Art. 106** – Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

**Art. 107** – As áreas de estacionamento que não estejam previstas neste Código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão municipal competente.

## **CAPÍTULO VI**

### **EDIFICAÇÕES**

#### **MISTAS**

**Art. 108** – São consideradas edificações mistas aquelas que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou em um conjunto integrado de blocos, dois ou mais tipos de usos.

**Art. 109** – Para cada tipo de uso deverão ser atendidas as exigências a ele relativas, especificadas neste Código.

**Art. 110** – Nas edificações mistas, onde houver a destinação residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- I- Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;
- II- No pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os vestíbulos, “halls” e circulações horizontais e verticais, relativos a cada uso ou tipo, serão obrigatoriamente independentes entre si.

## **TÍTULO VI**

### **EDIFICAÇÕES NA ÁREA HISTÓRICA**

**Art. 111** – As edificações a se erguerem ou a serem reformadas na Área Histórica da cidade, definida no Plano Diretor Municipal, atenderão a todos os requisitos deste Código, quando não conflitantes com as seguintes exigências:

**Parágrafo Único** – Prevalerão as normas e exigências do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN e/ou do Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA e Conselho Municipal para as edificações tombadas e inventariadas por essas instituições e seus entornos.

## **TÍTULO VII**

### **PENALIDADES**

**Art. 112** – As infrações e dispositivos deste Código serão punidas com as seguintes

- I- Multa de cem vezes o valor da Unidade Fiscal do Município;
- II- Embargo da obra;
- III- Interdição do prédio ou dependência;
- IV- Demolição

### **DAS MULTAS**

**Art. 113** – A aplicação das penalidades previstas da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 114** – As infrações aos preceitos estabelecidos neste Código, serão punidas com as seguintes multas, aplicadas sobre o valor da (UFM) Unidade Fiscal Municipal, vigente na data em que tenha sido constada a infração:

- I- Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
  - a) Edificações com até 60m<sup>2</sup> de área construída 100 (cem) UFM
  - b) Edificações acima de 60m<sup>2</sup> e até 100m<sup>2</sup> de construção 150 (cento e cinquenta) UFM
  - c) Edificações acima de 100m<sup>2</sup> de construção 200 (duzentas) UFM
- II- Iniciar ou executar reforma sem licença da Prefeitura Municipal
  - a) Edificações com até 60m<sup>2</sup> de área reformada 100 (cem) UFM

- b) Edificações acima de 60m<sup>2</sup> e até 100m<sup>2</sup> de reformada 150 (cento e cinquenta) UFM
- c) Edificações acima de 100m<sup>2</sup> de área reformada 200 (duzentas) UFM
- III- Executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100 (cem) UFM
- IV- Construir em desacordo com o termo de alinhamento 100 (cem) UFM
- V- Omitir no projeto, a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno 200 (duzentas) UFM
- VI- Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal 100 (cem) UFM
- VII- Não manter no local da obra, projeto alvará de execução da obra 100 (cem) UFM
- VIII- Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 100 (cem) UFM
- IX- Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento 100 (cem) UFM
- X- Deixar de pavimentar os passeios fronteiros a imóveis localizados em logradouros pavimentados e dotados de meio-fio 100 (cem) UFM
- XI- Executar obra com alvará de construção com prazo de validade vencido 100 (cem) UFM
- XII- Ocupar o passeio e o leito dos logradouros públicos, durante a execução de obras de qualquer espécie, com terras e demais detritos oriundos das mesmas 100 (cem) UFM
- XIII- Construir rampa para entrada de veículos no interior do lote, além de 50 cm (cinquenta centímetro) do meio-fio 100 (cem) UFM
- XIV- A qualquer pessoa física ou jurídica que deixar de atender intimação para cumprir os preceitos desta Lei 100 (cem) UFM
- XV- Quaisquer infringências aos dispositivos deste Código, para os quais não tenham sido especificadas as penalidades próprias ..... UFM

**Art. 115** – O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 116** – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## **CAPÍTULO II**

### **EMBARGO**

**Art. 117** – A obra em andamento será embargada:

- I- Se estiver sendo executada sem alvará de licença;
- II- Se for desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- III- Se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou se a execução se iniciar sem elas;
- IV- Se for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura e nos seu conselho profissional;
- V- Se tiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

**Art. 118** - Ocorrendo algumas das hipóteses do artigo anterior, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao proprietário, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 119** - Verificada pela autoridade superior a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar, cominando a multa de duas vezes o valor da Unidade Fiscal do Município.

**Art. 120** - O auto será levado ao conhecimento do infrator, para que o assine, e, se recusar-se a isso, ou não for encontrado, será publicado em resumo no expediente da Prefeitura, seguindo-se os processos administrativo e judicial para a suspensão da obra.

**Art. 121** - O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto e efetuado o pagamento da multa e emolumentos devidos.

## **CAPÍTULO III**

### **DEMOLIÇÃO**

**Art. 122** – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo Único** – O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida por profissional habilitado.

**Art. 123** – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

**Art. 124** – A demolição será precedida de vistoria, por 3 (três) profissionais habilitados e designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

- I- Nomeada a comissão, designará a ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado o proprietário, far-se-á a intimação por edital, com prazo de 10 (dez) dias;
- II- Não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;
- III- Não podendo haver adiantamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a Comissão dará o seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso seja julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3(três), nem superior a 90 (noventa) dias;
- IV- Do laudo dar-se-á cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;
- V- A cópia do laudo e a intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo e, se ele não for encontrado ou se recusar a recebê-los, serão publicadas em resumo, por 3 (três) vezes, no Expediente da Prefeitura;
  
- I- No caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

## **CAPÍTULO V**

### **RECURSOS**

**Art. 125** – As intimações para cumprimento das exigências deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de 72 (setenta duas ) horas, perante a autoridade superior.

**Art. 126** – Tratando-se de penalidade poderá o interessado, dispensado o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

**Parágrafo Único** - Esse recurso será interposto dentro de 5 (cinco) dias, por simples petição ao Prefeito e, tratando-se de multa, mediante prévio depósito da mesma.

## TÍTULO VIII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 127** – Os prazos previstos neste Código contar-se-ão por dias corridos.

**Parágrafo Único** – Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

**Art. 128** – Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código serão resolvidos pelo órgão municipal competente, considerados os despachos dos dirigentes dos órgãos competentes.

**Art. 129** – Para efeito deste Código, a Unidade Fiscal do Município é a vigente na data em que a multa for aplicada.

**Art. 130** – O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 131** – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 132** – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 133** – Fica assegurado ao munícipe que mantém construção em andamento na sede do Município, em qualquer época, a aplicação da legislação pertinente e vigente até a publicação desta lei.

**Art. 134** – O Município destinará gratuitamente à população carente, comprovada por meios de regulamentação específica, planta padrão para construção de unidade residencial de até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), quando exigida.

**Art. 135** - Revogam-se as disposições em contrário, em especial Lei 064/1993.

**Art. 136** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS, Estado de Goiás, aos 03 dias do mês de janeiro de 2020.