



CÓDIGO DE OBRAS

Lei Municipal n.º 0745 /2002,
de 20 de novembro de 2002



Prefeitura
Municipal
de

Rio Verde

de Mato Grosso

"Cidade das Águas"



CÓDIGO DE OBRAS

*Lei Municipal n.º 0745 /2002,
de 20 de novembro de 2002*

SUMÁRIO

Seção I – Dos Objetivos.....	01
Seção II – Das Definições.....	01
Capítulo II – Das Normas de Procedimento.....	03
Seção I – Do Licenciamento.....	03
Seção II – Da Aprovação do Projeto.....	05
Seção III – Da Aprovação das Edificações.....	06
Capítulo III – Das Normas Técnicas.....	07
Seção I – Das Edificações em Geral.....	07
Seção II – Das Edificações Residenciais.....	11
Seção III – Das Edificações para o Trabalho.....	12
Seção IV – Das Edificações para Fins Especiais.....	14
Capítulo IV – Da Responsabilidade Técnica.....	19
Capítulo V – Das Penalidades.....	20
Seção I – Das Multas.....	20
Seção II – Dos Embargos.....	20
Seção III – Da Interdição.....	21
Seção IV – Da Demolição.....	21
Capítulo VI – Das Disposições Transitórias e Gerais.....	22
Capítulo VII – Das Disposições Finais.....	22

LEI MUNICIPAL Nº 0745/2002, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2002.

"Dispõe sobre Código de Obras do Município de Rio Verde de Mato Grosso, e outras providências."

O Prefeito Municipal de Rio Verde de Mato Grosso, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores **APROVOU** e **ELE** sanciona a seguinte Lei:

SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regida pela presente Lei, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Esta Lei 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

Art. 3º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - ABNT
Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - Alinhamento
A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.
- III - Alvará
Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.
- IV - Apartamento
Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

- V – Aprovação do Projeto
Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios
- VI – Aprovação da Obra
Ato Administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação
- VII – Área construída
A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.
- VIII – Área ocupada
A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.
- IX – Áreas institucionais
A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou utilidade pública tais como educação, saúde, cultura, administração etc
- X – Coeficiente de aproveitamento
A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno
- XI – Declividade
A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal
- XII – Dependência de uso comum
Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários
- XIII – Embargo
Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra
- XIV – Especificação
Descrição dos materiais e serviços empregados na construção
- XV – Faixa "non aedificandi"
Área de terreno onde não será permitida qualquer construção vinculando-se o seu uso a uma servidão.
- XVI – Faixa sanitária
Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de água pluviais, ou ainda para rede de esgotos
- XVII – Galena comercial

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à Via pública

XVIII – Garagens particulares coletivas

São as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial

XIX – Garagens comerciais

São considerados aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento

XX – Licenciamento de obra

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra

XXI – Passeio

Parte de via de circulação destinada ao trânsito de pedestres

XXII – Patamar

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

XXIII – Pavimento

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível

XXIV – Pé-direito

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento

Recuo

XXV – A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote

XXVI – Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra

CAPÍTULO II **Das Normas de Procedimento**

SEÇÃO I **Do Licenciamento**

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento

Parágrafo Único - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção

Art. 5º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de doze (12) meses contados da data do despacho que o deferir. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 6º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, a Prefeitura, dos seguintes elementos:

- I - requerimento solicitando licenciamento da obra onde conste:
 - a) nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras
 - b) prazo para a conclusão dos serviços
 - c) Projeto aprovado há menos de 01 ano;
 - d) Recibo de pagamento de taxas correspondente
- II - projeto aprovado há menos de um ano.
- III - recibos de pagamento das taxas correspondentes

§ 1º - Para o licenciamento da construção **não será exigido** o projeto aprovado

I - Para a edificação residencial de uso unifamiliar, destinada exclusivamente a moradia própria, constituindo unidade independente construtivamente e como tal aprovada e executada.

II - Para todas as construções leves e de pequeno porte destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos, cabinas, portanas e passagens cobertas

III - Para as construções de até 80² (oitenta metros quadrados) situadas na zona rural e destinadas a fins agro-pecuários

IV - Para a construção de muros no alinhamento do logradouro.

§ 2º - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constantes de legislação específica de uso do solo, em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística; a localização do edifício no terreno recuo, área do terreno, área construída e área ocupada

Art. 7º - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas de calhas e de condutores em geral; a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local

Art. 8º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal número 125 de 3 de dezembro de 1935 não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações desta Lei ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras

I - Construção de edifícios públicos;

II - Obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único: O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada

Art. 9º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização o alvará será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado

Art. 10 - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 11 - O Município fixará anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

SEÇÃO II Da Aprovação do Projeto

Art. 12 - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação do projeto serão caracterizados por decreto do Executivo e deverão constar, no mínimo, de

I - Título de propriedade do imóvel;

II - Memorial descritivo.

III - Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção:

IV - Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado;

V - ART - Anotações de Responsabilidade Técnica.

VI - Projeto de Arquitetura apresentado de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura contendo mínimo:

- a) Planta baixa.
- b) Corte Transversal;
- c) Corte longitudinal
- d) Fachada;
- e) Cobertura.
- f) Situação

Parágrafo Único - Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou acrescentar.

Art. 13 - Uma vez aprovado o projeto a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

SEÇÃO III **Da Aprovação das Edificações**

Art. 14 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra.

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

§ 2º - A conclusão poderá ser total ou parcial.

Art. 15 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I - chaves do prédio quando for o caso.
- II - projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;
- III - carta de entrega dos elevadores quando houver fornecida pela firma instaladora.

Art. 16 - Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico pelo proprietário, de acordo com as disposições desta Lei, é obrigado a

regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 17 – Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado a Prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da obra.

CAPÍTULO III Das Normas Técnicas

SEÇÃO I Das Edificações em Geral

Art. 18 – Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção atendendo ao que dispões a ABNT em relação a cada caso

§ 1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto a resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

§ 3º - Não poderão ser utilizada mais que 50% (cinquenta por cento) do passeio durante a construção e deverá ser construída tapumes com altura mínima de 2 metros protegendo a construção:

§ 4º - Todas as edificações a ser construídas dentro do perímetro urbano deverá observar o seguinte:

a) Residência:

- 1- Afastamento frontal mínimo 3,00 m
- 2- Afastamento lateral mínimo 1,50 m quando existir abertura para iluminação e ventilação de ambiente de permanência prolongada e em permanência provisória

b) Comercial:

- 1- As edificações poderão ser executadas sobre o alinhamento do passeio público.
- 2- Não poderá ter abertura quando a edificação for executada sobre a divisa do terreno
- 3- As marquizes, balanços e elementos estruturais ou decorativas, deverão estar acima de 2,80 m e a menos de 50% do passeio público.
- 4- As águas pluviais deverão ser captadas dentro dos limites do terreno e conduzidas ao meio fio sob o passeio público

- c) As águas servidas deverão ser captadas e conduzidas a fossa séptica e ao sumidouro dentro do terreno ou serem levadas a rede de esgoto sanitário
- d) As calçadas deverão ter inclinação máxima de 6% para a rua, o ideal recomendável é de 2% e deverão acompanhar a inclinação do meio fio.

Art. 19 – As portas de acesso às edificações bem como as passagens ou corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso

- I – quando de uso privativo, a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros).
- II – quando de uso comum a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)
- III – quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,91 m (um centímetros) por pessoa da lotação prevista para o compartimento respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

Parágrafo Único – As portas de acesso a gabinetes sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros)

Art. 20 – As escadas terão largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90 m (um metro e noventa centímetros), salvo o disposto nos parágrafos seguintes

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências

- I – ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior;
- II – ter um patamar intermediário de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 m de altura
- III – ser de material incombustível quando atender a mais de dois pavimentos
- IV – dispor nos edifícios com quatro ou mais pavimentos
 - a) de saguão ou patamar independente o "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento.
 - b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.
- V – dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento.
- VI – dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos

- a- de uma antecâmara entre o saguão da escada e o 'hall' de distribuição isolada por duas portas corta-fogo.
- b- ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;
- c- ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0.60 m (sessenta centímetros)

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada

Art 21 - No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas

Parágrafo Único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio

Art. 22 - Será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador nas edificações que apresentam uma distância vertical superior a 1.00 m (onze metro), ficando o acréscimo conforme a responsabilidade técnica

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento)

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0.15 m (quinze centímetros) no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda dependências de zelador

Art 23 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), Medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Único - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 24 - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito as normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado

Art. 25 - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em

I - compartimentos de permanência prolongada;

II - compartimentos de utilização transitória

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinhas e copas

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestibulos, "halls", corredores, passagens, caixa de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderia residenciais

Art. 26 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - ser iluminados e ventilados, diretamente por abertura voltada para espaço exterior com abertura de área no mínimo de 10% do piso;

II - ter, no mínimo, um pé direito de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em média

III - ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo Único - Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento

Art. 27 - Os compartimentos de permanência transitória deverão

I - ter ventilação natural com área de 8% do piso, no mínimo.

II - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), em média

III - ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro

Parágrafo Único – Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas.

Art. 28 – Para garantia de iluminação e ventilação de compartimentos, os espaços exteriores devem satisfazer às seguintes disposições:

I – permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II – ter uma área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III – permitir a partir do primeiro pavimento acima do térreo servido pela área quando houver mais de um a inscrição de um círculo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{3} + 1 \text{ m}$$

onde H é igual à distância, em metros do forro do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

Parágrafo Único – Para cálculo da altura H, será considerada a laje de piso e cobertura.

SEÇÃO II Das Edificações Residenciais

Art. 29 – Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo Único – Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I – habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II – conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações inclusive prédios de apartamentos, aprovados.

Art. 30 – Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único – Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação aplicam-se no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 31 - Os conjuntos residenciais constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições

- I - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT
- II - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros)
- III - ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos, sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo Único - Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido

- I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados)
- II - ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação

Art. 32 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

SEÇÃO III **Das Edificações para o Trabalho**

Art. 33 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral

Art. 34 - As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão

- I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura.
- II - ter as paredes confinantes com outros imóveis do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;
- III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT

Art. 35 - Nas edificações industriais os compartimentos deverão atender às seguintes disposições

- I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados); deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 36 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas 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 essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta 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.

Art. 37 - As edificações destinadas a indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável.

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitida o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 38 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter sanitário separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 39 - Em qualquer estabelecimento comercial os locais onde houver preparo manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m² de área útil ou fração.

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 40 - As galerias, comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pe-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros)

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo de 4,00 m (quatro metros)

III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Art. 41 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso lavatório je mictório, quando masculino), cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 42 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassarem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV **Das Edificações para Fins Especiais**

Art. 43 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadras, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

- a) local de recreação, com área mínima de duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula;
- b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:

- a- um vaso sanitário para cada 50 m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino
- b- um vaso sanitário para cada 20 m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) para alunos do sexo feminino
- d- um bebedouro para cada 40 m² (quarenta metros quadrados)

Art. 44 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadras, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura

II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo nas seguintes proporções mínimas:

- a) para uso de doentes, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro com água quente e fria para cada 90 m² (noventa metros quadrados) de área construída.
- b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com

- a- pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material impermeável e lavável

b- abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica.

c- instalações sanitárias

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas.

VI - ter instalação de energia elétrica de emergência.

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene.

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas ABNT

Parágrafo Único - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições.

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento) sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo de 1,00 m (um metro)

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas.

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 45 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições.

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestibulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar.

II - ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço.

III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72 m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitário privativo.

IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT

Parágrafo Único – Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 46 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender as seguintes disposições especiais:

I – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro.

II – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60m²/pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III – ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

IV – Ter proteção acústica, para que o som fique restrito ao ambiente no caso do uso de som mecânico.

Art. 47 – Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I – quanto às portas:

a- deverão ter a mesma largura dos corredores;

b- as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II – quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a lotação de cento e cinquenta (150) lugares, quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III – Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a- os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) e os transversais de 1,00 m (um metro);

- b- as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV – quanto às escadas

- a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente

- b)- sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros):

- c) não poderão ser desenvolvidas em seque o caracol

- d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art 48 – As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências

- I – ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

- II – não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada.

- III – ter sistema de ventilação permanente.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I – largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

- II – profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I – ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

- II – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo, dois (2) vãos quando comportarem mais de cinquenta (50) carros.

- III – ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros).

IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros); 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90° respectivamente;

V - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ainda, às seguintes disposições:

I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura,

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável.

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO IV Da Responsabilidade Técnica

Art. 49 - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 50 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a Certidão de Registro Profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

CAPÍTULO V Das Penalidades

SEÇÃO Das Multas

Art. 51 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando

I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas

II - As obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação.

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará.

IV - a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação.

V - decorridos trinta (30) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 52 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada

Art. 53 - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo, que fixará o valor de referencia básica.

Parágrafo Único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista

I - a gravidade da infração ;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes de iníator

SEÇÃO II Das Embargos

Art. 54 - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas serão embargadas, sem prejuizo das multas quando

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;

III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 55 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando-o ao seu responsável técnico.

Art. 56 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas na respectivo termo.

SEÇÃO III

Da Interdição

Art. 57 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 58 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra esta.

SEÇÃO IV

Da Demolição

Art. 59 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II - quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança;

Parágrafo Único - A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo anterior se o proprietário submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II - que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI **Das Disposições Transitórias e Gerais**

Art. 60 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a acrescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO VII **Das Disposições Finais**

Art. 61 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 20 de Novembro de 2002

JOSÉ DE OLIVEIRA SANTOS
Prefeito Municipal

Registre-se
Publique-se
E Cumpra-se

ANTONIO CATANANTE FILHO
Sec. Mun. de Administração
Finanças e Planejamento

MLG