

MINUTA: CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE RONDONÓPOLIS

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2018.

“Dispõe sobre as construções no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, e das outras providencias.”

TÍTULO I PARTE GERAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Edificações do Município de Rondonópolis que disciplina os procedimentos administrativos, executivos e fiscais de toda e qualquer edificação, ampliação, reforma ou demolição executadas na área do Município, em conformidade permanente a Lei que dispõe sobre o uso e ocupação do solo.

§ 1º São objetivos desta Lei:

- I – assegurar as condições ideais que satisfaçam os padrões de conforto, salubridade, higiene e segurança das edificações para o bem estar dos usuários e da comunidade;
- II – assegurar o desenvolvimento das funções sociais na cidade em prol do coletivo, da preservação histórica e cultural, da estética urbana, bem como da proteção e sustentação ambiental.

§ 2º Entende-se por obra a realização de trabalho em imóvel, que implique na modificação do perfil do terreno, desde sua preparação, seu início e até sua conclusão ou ainda, qualquer intervenção cujo resultado altere seu estado físico para área já parcelada.

§ 3º Entende-se por edificação a realização de uma obra destinada a receber qualquer atividade humana, materiais, equipamentos ou instalações diferenciadas.

§ 4º Entende-se por Projeto Legal, o projeto de arquitetura apto a obter Licença e Alvará de Construção e cujo detalhamento resultará no projeto executivo.

- I - Projeto arquitetônico só pode ser feito por arquitetos e urbanistas, conforme a Resolução Nº 51, promulgada pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) em 12 de julho de 2013.

Art. 2º Esta Lei estabelece as bases referenciais para a aprovação de projetos arquitetônicos e expedições de alvarás de licenças de construções, reformas e demolições.

Art. 3º Só serão aprovadas e licenciadas construções em terrenos que possuam registros no cartório oficial de registro de imóveis.

§ 1º As dimensões do terreno em campo estarão em conformidade com as medidas demonstradas na matrícula oficial e constantes do projeto arquitetônico.

§ 2º A construção ou ampliação deverá ser nos limites de um único terreno, de uma única matrícula.

Art. 4º O Município só licenciará edificações em terrenos de loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas, uma vez declaradas de acordo após vistorias dos órgãos competentes do Poder Público, exceto quando o parcelamento se destinar a conjunto habitacional, que serão apresentados os projetos arquitetônicos das edificações no processo de aprovação e licenciamento do parcelamento do solo.

Art. 5º Nenhuma edificação poderá ser construída sobre área:

- I – úmida, alagadiça ou pantanosa;
- II – que tenha sido aterrada com materiais nocivos à saúde;
- III – onde a condição geológica não aconselha a construção;
- IV – de uso comum da sociedade;
- V – de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- VI – destinada a projeto de urbanização ou a serviços públicos;
- VII – de servidão pública, mesmo que em imóvel de propriedade particular;
- VIII – situada em via de comunicação;
- IX – situada em faixa de segurança de linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão.

Art. 6º Toda construção terá um responsável técnico e obedecerá a um projeto arquitetônico elaborado por profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único Serão considerados legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os profissionais que satisfaçam as exigências do exercício das profissões correlatas, e normas complementares do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e do Conselho Regional de Engenharia-e Agronomia (CREA).

TÍTULO II

ALINHAMENTO, NIVELAMENTO E EXECUÇÃO DE MUROS E CALÇADAS

CAPÍTULO I

DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO DE TERRENO

Art. 7º Previamente ou juntamente com o requerimento do alvará de licença para construção, o interessado deverá solicitar ao setor competente do município o alinhamento do terreno.

§1º O Município também poderá fornecer, mediante solicitação do interessado, as notas de nivelamento da testada do terreno, em caso de via pública já pavimentada ou com greide já definido, objetivando calçada pública de inclinação contínua, no sentido de acompanhamento de nível do meio-fio.

§2º As notas de nivelamento indicarão as referências de níveis nos pontos piqueteados do terreno limítrofe com o logradouro público, em observância ao declive, isto é, do alinhamento predial para o meio-fio, de no máximo 3% (três por cento).

§3º O requerimento de alinhamento ou de nivelamento será acompanhado da escritura registrada ou da cópia da matrícula do terreno, devendo o proprietário estar quite com os

tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza relativos à específica inscrição cadastral do imóvel no município.

§4º É obrigatório, por parte do interessado, o requerimento de alinhamento completo do terreno na execução de muros divisórios.

Art. 8º Uma via do requerimento que assinala os elementos e as medidas oficiais do terreno, deverá ser guardada no local da construção ou execução de muros divisórios, para fácil controle da fiscalização de obras e posturas.

Parágrafo único A outra via do requerimento ficará arquivada no setor competente do Município.

CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DOS MUROS DIVISÓRIOS

Art. 9º As especificações deste capítulo têm por finalidade fixar os critérios básicos indispensáveis à compatibilidade de vizinhança, segurança, privacidade e à otimização de circulação de ar e iluminação natural aos ocupantes de edificações.

Art. 10 A execução de muros divisórios de terrenos dependerá de medição topográfica pelo Setor de Topografia do Município, que deverá ser requerida no órgão competente conforme é tratado no Capítulo I deste Título.

§1º Os muros nos terrenos de esquina deverão ser construídos em ângulos ou arredondamentos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

§2º Em casos de parcelamentos do solo cujos lotes não tenham chanfros nas esquinas, os muros, de que trata o parágrafo anterior, serão em observância aos dispostos da Seção II, Capítulo I, Título V da presente Lei.

§3º O muro cuja construção esteja em desacordo com o disposto do *caput* do presente artigo, caberá ao responsável pelo imóvel a obrigatória demolição, para o perfeito alinhamento do terreno, bem como o ônus integral pelas consequências de tais irregularidades.

Art. 11 Em pavimentos superiores, os fechamentos nas divisas com imóveis vizinhos deverão ser de alvenaria com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 12 Os materiais utilizados na construção de muros deverão atender os padrões satisfatórios de qualidade e segurança, atendendo as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como, aplicada a técnica de execução adequada.

Parágrafo único Considerar-se-á condenado o muro cuja construção ou reconstrução, porventura, utilizou materiais ou técnica de execução em desacordo com as normas técnicas legais, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas consequências advindas de tais deficiências.

Art. 13 Os muros de fechamentos laterais e de fundo poderão ser construídos considerando seus eixos nos limites entre terrenos ou inteiramente dentro e adjacentes às linhas de divisas.

§1º O muro adjacente à linha limítrofe será independente, podendo quando conveniente ao interessado, ter sequência vertical como parede autônoma.

§2º Os trabalhos de reboco e pintura do muro, a que se refere o parágrafo anterior, deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário do terreno que contém o muro inteiramente.

Art. 14 Os muros deverão ser protegidos de infiltrações na sua base, bem como a impermeabilização das duas faces até a altura de 30cm (trinta centímetros).

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS PÚBLICOS

Art. 15 Denomina-se passeio público ou calçada, área lindeira à via pública ou espaço físico localizado entre a via pública e os imóveis, edificados ou não.

Art. 16 Os responsáveis por imóveis nos termos desta lei, edificados ou não, situados em vias ou logradouros públicos dotados de calçamento ou guias e sarjetas são obrigados a construir as respectivas calçadas na extensão correspondente à sua testada e mantê-las em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único - Em se tratando de terrenos pertencentes a loteamentos aprovados, o loteador é responsável pela execução das calçadas.

Art. 17 Caracteriza-se como situação em mau estado de conservação das calçadas dentre outras, a existência de buracos, ondulações, desníveis não exigidos pela natureza do logradouro, de obstáculos que impeçam a acessibilidade, o trânsito livre e seguro dos pedestres e a execução de reparos em desacordo com o aspecto estético ou harmônico ou com as normas técnicas e regulamentares.

Art. 18 As calçadas deverão ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material duradouro, obedecidas as respectivas normas técnicas e regulamentares a seguir:

- a)** calçadas deverão ser contínuas, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que dificultem o trânsito seguro de pedestres, obedecendo a declividade do logradouro público;
- b)** os degraus e rampas serão permitidos quando a declividade do logradouro exige, observadas as disposições da legislação vigente, bem como da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade atualizada (NBR 9050) e aprovação do órgão responsável;
- c)** as calçadas poderão ser executadas com ajardinamento e arborização, exceto a faixa de passeio, que deverá ser executada de acordo com o previsto nesta lei e na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade atualizada (NBR 9050);
- d)** as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar sob as calçadas;
- e)** a declividade normal da calçada, no sentido transversal, deverá ser de no máximo 3% (três por cento).

Art. 19 Eventual desnível entre o passeio e o terreno lindeiro deverá ser acomodado no interior do imóvel.

Art. 20 Nas faixas de passeio das calçadas, com declividades até 12% (doze por cento) no sentido longitudinal, não poderão apresentar degraus ou desníveis.

Art. 21 As calçadas poderão ser interrompidas na parte estritamente correspondente às aberturas de acesso para espaços destinados à carga e descarga, por meio de guias que concorram horizontalmente, em curva de raio mínimo de 3 m (três metros), com as do logradouro, possibilitando a sequência do pavimento da via pública até o interior do lote e desde

que a concordância fique inteiramente dentro do trecho fronteiro ao imóvel objeto do espaço para carga e descarga.

Art. 22 As situações atípicas como topografia acentuada, sítios históricos e áreas de preservação serão dirimidas individualmente pelo órgão competente.

Art. 23 Os pisos das calçadas devem estar em harmonia com seu entorno, não apresentar desníveis, usar materiais e padrões apropriados ao tráfego de pessoas e construir uma rota acessível aos pedestres que nele caminham, com superfície regular, antiderrapante e sem obstáculos.

Art. 24 Na escolha do piso adequado devem ser observados, principalmente:

- a) uso e ocupação do solo;
- b) o desenho geométrico da via;
- c) as interferências do subsolo;
- d) a topografia;
- e) a quantidade de pedestres por minuto;
- f) a periodicidade de manutenção.

Art. 25 O rebaixamento de guias para os fins de garantir a acessibilidade é de responsabilidade do Executivo Municipal, na forma estabelecida pela legislação vigente.

Art. 26 Nos cruzamentos dos logradouros públicos, as calçadas deverão dispor obrigatoriamente, de rampas de acessibilidade.

Art. 27 O piso tátil de alerta deve ser utilizado sempre que houver mudança de plano ou travessia de pedestres, situações que oferecem risco aos transeuntes.

Art. 28 As tampas de acesso a poços de visita, grelhas e equipamentos devem se localizar fora da faixa de passeio, não causando obstrução ao trânsito de pedestres.

§ 1º As tampas e grelhas devem ser niveladas pelo piso da calçada, sendo os ressaltos ou juntas de dilatação embutidos no piso, transversalmente ao sentido do caminho;

§ 2º As juntas de dilatação, grelhas e eventuais frestas existentes devem possuir entre elas vão máximos de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), locados transversalmente ao sentido do caminho;

§ 3º A textura da superfície das tampas não pode ser similar à de pisos táteis de alerta ou direcional;

§ 4º Nas obras de infraestrutura que exijam quebra de calçada, as faixas de livre circulação devem ser refeitas em toda a sua largura, não sendo admitidas emendas longitudinais de acabamento.

§ 5º Quando necessárias, as emendas transversais devem ser perpendiculares ao sentido do caminho.

Art. 29 Para garantir a condição adequada de segurança e acessibilidade, a instalação de equipamentos de infraestrutura e mobiliário urbano deverá ocorrer na faixa de serviço.

Art. 30 Os mobiliários urbanos, dentro da via pública, devem:

- a) garantir a autonomia e segurança de sua utilização;
- b) ser posicionados de forma a não comprometer a circulação dos pedestres;
- c) ocupar a faixa de serviço, junto à guia, respeitando a faixa de passeio;
- d) preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;
- e) ser instalados em locais que não intervenha no rebaixamento das calçadas.

Art. 31 Nenhum mobiliário deve ser instalado nas esquinas, exceto sinalização viária, placas com nomes de logradouros, postes de fiação e hidrantes.

Art. 32 O ajardinamento pode ser executado em calçadas, desde que obedeço às seguintes condições:

- a) não prejudiquem a faixa de passeio;
- b) estejam situados, preferencialmente, na faixa de serviço, com largura mínima, estabelecida pela Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade NBR 9050, de 0,70m (setenta centímetros), ou junto a faixa de acesso;
- c) estejam situados, no mínimo a 3,00 m (três metros) do alinhamento do lote e não interfiram na visibilidade do cruzamento. Ver ANEXO VI.

§1º O plantio de árvores deverá ser executado somente na faixa de serviço, atendidas as demais disposições deste artigo.

§2º Em passeios com largura igual ou inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) não é recomendado o plantio de qualquer espécie de vegetação.

Art. 33 Não devem ser utilizadas em áreas adjacentes à circulação, sem prejuízo do que dispõe a legislação ambiental:

- a) plantas venenosas ou com espinhos;
- b) plantas cujas raízes possam danificar o pavimento da calçada, dificultando o deslocamento, ou prejudicar os elementos de drenagem;
- c) plantas cujos frutos possam causar algum dano ao pedestre e/ou motorista, ou dificulte a limpeza urbana.

Art. 34 Na faixa de acesso somente é permitido o plantio de gramas e vegetação rasteira, dentro do conceito de calçadas verdes.

Art. 35 Considera-se responsável pela obra ou serviço previsto nesta lei:

- a) o proprietário, o titular do domínio útil ou da nua propriedade, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título;
- b) as concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, se as obras ou serviços exigidos resultarem de danos por elas causadas;
- c) a União, Estado, Município ou entidades de sua administração indireta em seu próprio domínio, guarda ou administração.

Art. 36 Em casos especiais o Executivo poderá determinar o tipo de calçada e suas respectivas especificações técnicas e regulamentares a serem observadas em sua construção.

Art. 37 A padronização dos passeios públicos na cidade de Rondonópolis, deverá ser dividida as calçadas em três faixas: [VER ANEXO I]

- a) faixa de passeio – área da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, e que deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e estar desobstruída de mobiliário urbano ou de qualquer outra interferência;
- b) faixa de serviço – área destinada à colocação de objetos, elementos, mobiliário urbano e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, implantados mediante a autorização do Poder Público, deve ter no mínimo 70 cm (setenta centímetros) de largura;
- c) faixa de acesso – área destinada à acomodação de interferências temporárias, sendo necessária autorização do Poder Público para passeios com mais de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura, de forma a não interferir na faixa de passeio.

Art. 38 Nas situações em que as calçadas estiverem em desacordo com a legislação, o Executivo notificará o proprietário para fazê-lo no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, deverão ser aplicadas as penalidades previstas em legislação específica.

Parágrafo único - Após a aplicação da penalidade, se a irregularidade persistir, nova penalidade poderá ser aplicada, no dobro do valor.

Art. 39 O Executivo deverá elaborar Programa de Padronização e Recuperação das Calçadas do Município de Rondonópolis, destinado a orientar os responsáveis por imóveis edificados ou não, sobre seu dever legal de mantê-las em perfeito estado de conservação e executá-las de acordo com as regras desta lei.

TÍTULO III

APROVAÇÃO DE PROJETO, ALVARÁ DE CONSTRUÇÕES, REFORMAS, DEMOLIÇÕES E HABITE-SE

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÕES

Art. 40 Antes de edificar os interessados atentar-se-ão às categorias de usos permitidos nas diversas zonas de uso em que os terrenos estiverem situados, conforme a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único O Município expedirá Declaração do Uso e Ocupação do Solo informando a permissibilidade da atividade pretendida em determinada localidade.

Art. 41 Nenhuma edificação ou ampliação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Construção expedido pelo setor competente do Município.

§1º Alvará de Licença de Construção é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a execução de edificação ou ampliação.

§2º A Licença para ampliação, só será concedida para edificado que esteja devidamente legalizado, não podendo em hipótese alguma, executar ampliação enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§3º A legalidade da edificação primitiva é comprovada através da averbação da mesma na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, do Projeto Arquitetônico aprovado, do Alvará de Licença de Construção anterior ou Habite-se expedido pela Prefeitura.

Art. 42 Para aprovação de projeto e alvará de construção, o interessado deverá requerer no setor municipal competente acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - projeto de arquitetura de construção ou ampliação;
- II** - registro de responsabilidade técnica (RRT) referente ao autor do projeto arquitetônico, anotação de responsabilidade técnica (ART) referente aos projetos complementares. Bem como RRT ou ART do responsável técnico pela execução da construção, juntamente com as cópias dos comprovantes de pagamento das taxas respectivas relativas ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia);
- III** – cópia da inscrição da obra no INSS;
- IV** – cópia da escritura registrada de propriedade do terreno e/ou da matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- V** – nota de alinhamento completo do terreno devidamente assinada pela autoridade competente do município;
- VI** – laudo de vistoria de arborização ou autorização para corte de árvore, do órgão ambiental municipal competente.

§1º Para o requerimento de aprovação e licença de construção ou ampliação, a inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza, podendo o interessado apresentar a certidão negativa de débitos do imóvel fornecida pelo órgão competente da Receita Municipal.

§2º Admite-se, no que se refere o inciso IV do presente artigo, o instrumento particular de contrato de compra e venda ou cessão de compromisso de compra e venda com firmas reconhecidas em Cartório, acompanhado da cópia da matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, quando ainda não oportuno a escritura registrada de transferência de imóvel.

§3º No caso de terreno locado para construção, o processo poderá ser aprovado e licenciado em nome do locatário, sendo instruído com cópia do contrato de locação e firmas reconhecidas em Cartório.

§4º Caso se constate, a qualquer tempo, que os documentos, de que tratam os §§ 2º e 3º do presente artigo, apresentado como atual não tem mais correspondência com as transferências e reconhecimento de firmas de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, será considerada insubsistente a aprovação e licença da construção.

§5º O responsável técnico pela execução da obra ou firma legalmente habilitada deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo de aprovação e licença, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e estar quites com a Receita Municipal.

Art. 43 O projeto de arquitetura, a que se refere o inciso I do artigo anterior, deverá ser apresentado em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas, na seguinte forma:

I – com selo ou carimbo na extrema direita inferior da folha, com 185mm (cento e oitenta e cinco milímetros) de largura por 297mm (duzentos e noventa e sete milímetros) de comprimento, com espaço apropriado para as devidas chancelas e contendo as seguintes informações:

- a)** título da obra;
- b)** local da obra;
- c)** nome do legítimo proprietário e assinatura do mesmo ou do bastante procurador;
- d)** nome do autor do projeto, título, número da carteira profissional e assinatura;
- e)** nome do responsável técnico pela execução da obra, título, número da carteira profissional e assinatura;

- f) área do terreno;
- g) área da construção ou ampliação;
- h) área total da edificação;
- i) área livre;
- j) taxa de permeabilidade no terreno;
- k) taxa de ocupação;
- l) coeficiente de aproveitamento de construção;
- m) indicação dos desenhos contidos em cada folha do projeto;
- n) escalas dos desenhos;
- o) numeração das folhas de composição do projeto.

II – com planta de localização do terreno em destaque na quadra, na escala de visualização mínima 1:1.000 (um para um mil), contendo as dimensões, área e numeração do lote, bem como todos os elementos que caracterizam a quadra, ou seja, a sua numeração, a orientação norte-sul, limitações de ruas ou avenidas e no mínimo, as dimensões frontais dos lotes vizinhos com nomenclaturas até a esquina mais próxima;

III – com planta de locação da edificação no terreno, na escala de visualização mínima de 1:200 (um para duzentos), constando suas dimensões externas e as distâncias da mesma às divisas do lote;

IV – com planta baixa de cada pavimento, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a destinação dos compartimentos, suas áreas, dimensões internas, das paredes e externas da edificação, medidas das portas e janelas e cotas de nível;

V – com planta de cobertura, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), indicando a largura dos beirais e outras dimensões convenientemente cotadas;

VI – com cortes longitudinais e transversais em quantidades suficientes para o perfeito entendimento do projeto, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo numeração dos pavimentos, altura dos pés direitos, dos vãos, das portas, das janelas, dos telhados, níveis do terreno e outros elementos necessários para o bom entendimento do projeto arquitetônico, inclusive detalhe de escada se for o caso;

VII – com fachadas que dêem para as vias de circulações públicas, na escala de visualização mínima de 1:100 (um para cem), contendo os elementos arquitetônicos.

§1º As escalas previstas neste artigo poderão ser modificadas em função do porte do projeto arquitetônico.

§2º As dimensões do terreno indicadas nas plantas do projeto arquitetônico estarão em conformidade com as medidas oficiais da escritura registrada de propriedade.

§3º Os projetos para ampliação deverão ser apresentados com os destaques precisos das partes edificadas, a ampliar ou a demolir.

Art. 44 Consideram-se área oficialmente construída, para os efeitos desta Lei, a soma das áreas de projeções do perímetro das paredes ou pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive mezaninos.

§1º Os avanços de coberturas ou de lajes em balanços com metragem superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) serão computados no cálculo da área oficialmente edificada.

§2º As instalações de equipamentos mecânicos subsidiárias de atividades industriais ou de serviços, independentemente de seu porte, não serão consideradas como área edificada.

Art. 45 Qualquer edificação a ser construída em área desprovida de rede pública de esgotamento sanitário, deverá apresentar no projeto a ser aprovado pela Prefeitura, solução

técnica adequada para o tratamento dos esgotos domésticos ali gerados. Esta solução deverá atender as normas técnicas oficiais da ABNT, e conterà no mínimo, fossa séptica e sumidouro. Outras soluções para o tratamento dos esgotos podem ser apresentadas, desde que respeitem as normas técnicas da ABNT.

§1º Fossas sépticas e sumidouros deverão ser obrigatoriamente dentro dos limites do terreno, não sendo permitidos nos passeios públicos (calçadas).

§2º Para edificações multifamiliares, edificações comerciais e industriais onde trabalhem mais 30 (trinta) pessoas, deverão apresentar solução de tratamento de esgotos com o mínimo, fossa séptica e filtro anaeróbio, ou solução equivalente, à critério do engenheiro responsável, desde que atendem as normas ABNT.

Art. 46 As construções, a exemplo das abaixo discriminadas, somente terão alvará de licença para Construção mediante apresentação da licença prévia e/ ou aprovação de projeto de proteção ambiental, do órgão ambiental competente:

- abatedouro
- aeroporto, aeroclube e similares
- agência revendedora de caminhões, carretas e ônibus
- borracharia
- cemitério
- cerâmica
- cerealista (beneficiamento)
- clínica cirúrgica
- clínica de cirurgia plástica
- clínica de hemodiálise
- clínica de radiologia
- clínica veterinária (com internação de animais)
- comércio atacadista de combustíveis e lubrificantes
- comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal (lenha, carvão vegetal, serragem, etc.)
- concessionária de veículos
- condomínio residencial horizontal fechado com mais de 100 (cem) unidades
- edifício residencial com mais de 100 (cem) apartamentos
- empresa de aviação agrícola
- empresa de fabricação de concreto e argamassa
- empresa de dedetização, desinfecção e desratização
- empresa de condicionamento de pneumáticos e borracha
- empresa de recauchutagem e vulcanização de pneus
- empresa de ônibus ou micro-ônibus (garagem)
- estação elétrica (empresa geradora de energia elétrica)
- fábrica de artefatos de cimento e correlatos
- fábrica de iogurte
- fábrica de produtos derivados do leite
- fábrica de refrigerantes, engarrafamentos e gaseificação de águas minerais
- fábrica de sabão e produtos de limpeza
- fábrica de velas e correlatos
- farmácia de manipulação de medicamentos
- frigorífico
- funilaria-pintura de veículos
- hospital
- hospital psiquiátrico

- indústria de beneficiamento-secagem-moagem-torrefação de grãos
- indústria de preparação de conservas de carnes, lanches, gorduras, comestíveis e produtos de salsicharia
- indústria de preparação do pescado
- jateamento, exceto jateamento de areia a seco (sílica livre cristalizada)
- lavador de automóveis (lava-jato)
- laboratório de análises clínicas, análises físico-química
- madeireira (produção de pranchas, dormentes, tábuas, barretes, caibros, ripas, soalhos e semelhantes); - marcenaria
- marmoraria
- maternidade
- misturadora para preparo de fertilizantes
- oficina de consertos de refrigeração (geladeiras e ar condicionados)
- oficina de motos
- oficina de radiadores
- oficina mecânica de veículos
- olaria
- posto de combustíveis e lubrificantes
- pronto socorro
- retífica de motores e peças
- serralha
- serralheria
- shopping center com mais de 100 (cem) lojas
- torneria
- transportadora de carga em geral com armazenamento de combustíveis para abastecer a própria frota
- transportadora de combustíveis
- transportadora de produtos petroquímicos
- e obras ou empreendimentos para atividades categorizadas como Industria Impactante, Industria de Alto Impacto, Indústria Isolada e Serviço Isolado, previstas em Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único O órgão ambiental municipal ou estadual competente poderá exigir o licenciamento ambiental de construções, ampliações, edificações ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais ou modificadores e poluidores do meio ambiente, ainda que não arrolados na classificação do presente artigo.

Art. 47 As construções de saúde e interesse à saúde, a exemplo das abaixo discriminadas, deverão obedecer ainda à aprovação prévia do órgão de vigilância sanitária municipal:

- hospitais, maternidades, clínicas, consultórios e outros estabelecimentos afins;
- academias de ginásticas;
- estabelecimentos de massagem, acupuntura;
- cemitérios, necrotérios, crematórios, funerárias;
- indústrias, distribuidoras, depósitos ou armazenamento, comércios, transportadoras, cozinhas industriais e similares de alimentos, como também suas embalagens ou similares;
- indústrias, distribuidoras, depósitos ou armazenamentos, comércios, transportadoras de cosméticos, perfumes, produtos de higiene, saneantes, domissanitários, medicamentos e insumos, produtos químicos, petroquímicos, biológicos, imunobiológicos, tóxicos;
- hotéis, motéis e congêneres, saunas e congêneres;
- casas de apoio, de repouso, de idosos ou asilos;
- creches e demais estabelecimentos de ensino;

- estabelecimentos de tatuagem e congêneres;
- lavanderias;
- sistema de coleta, disposição, tratamento de esgoto e resíduos sólidos;
- sistema público e privado de abastecimento de água para consumo humano;
- transportadoras de óleo vegetal;
- e demais empresas que possam comprometer a saúde da população e/ou consumidores diretos ou indiretos.

§1º As prescrições estabelecidas no presente artigo são extensivas às reformas e/ou ampliações.

§2º Estabelecimentos industriais de grande, médio e pequeno porte, distribuidoras, depósitos ou armazenamento, entrepostos, câmaras frigoríficas e refrigeração, de animais abatidos e vegetais, bem como seus derivados, também terão aprovação dos projetos pela Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária.

Art. 48 Construções com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou altura acima de 10,00m (dez metros), medida a contar do piso do pavimento mais baixo ao piso do pavimento mais alto, somente serão licenciadas mediante apresentação do Projeto de Proteção e Combate a Incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros, ficando isentas desta exigência as edificações destinadas às residências uni familiares.

Parágrafo único As construções, a exemplo das abaixo discriminadas, independentes da área a construir deverão atender à exigência do presente artigo:

- aeroporto e similares
- algodoeira
- boate
- cadeia pública
- casa de show
- cinema
- comércio atacadista de combustíveis
- danceteria
- depósito de algodão
- depósito de artigos pirotécnicos
- depósito de material para reciclagem (papel, papelão, plástico)
- edificação destinada a estacionamento e guarda de veículos automotores, explorada comercialmente
- empresa de reciclagem de papel, papelão, plástico, aparas
- estabelecimento comercial de gás GLP
- indústria da cana e do açúcar
- indústria da destilação
- indústria da fiação e tecelagem
- indústria de armamentos bélicos e militares
- indústria de produtos do material plástico
- indústria do couro e peles
- indústria do papel
- indústria petroquímica
- penitenciária
- posto de combustível e serviços;
- transportadora de combustível
- transportadora em geral com armazenamento de combustível para própria frota
- transportadora de produtos petroquímicos.

Art. 49 No caso de blocos de construções que totalizam área acima de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) em um único terreno, não será observado o disposto no artigo anterior quando o afastamento entre eles for de no mínimo:

- I – quatro metros com as paredes confrontantes sem nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- II – seis metros com apenas uma parede confrontante com janelas ou aberturas;
- III – oito metros, podendo ter janelas ou aberturas entre as paredes confrontantes.

Art. 50 A distância mínima entre edificações no mesmo terreno confrontantes com vedações de materiais combustíveis deverá ser de no mínimo 8,00m (oito metros).

Art. 51 Quando da execução de edificação para habitação coletiva, quitinete, hotel, apart-hotel, motel e similares com área igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser requerido no órgão municipal competente parecer de viabilidade técnica quanto ao fornecimento de água e aproveitamento do sistema público de esgotamento sanitário, inclusive, se necessário, com recomendações técnicas de metodologias alternativas.

Parágrafo único Condomínios residenciais horizontais fechados que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia submeter-se-ão ao estabelecido no presente artigo, devendo atender as especificações técnicas do SANEAR (Serviço de Saneamento Ambiental de Rondonópolis).

Art. 52 O Projeto de Arquitetura e documentos exigidos serão analisados pelo setor competente, tendo em vista as disposições da presente Lei e outros dispositivos pertinentes à Lei de Uso e Ocupação do Solo, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de construção.

Parágrafo único O setor competente terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do requerimento, para sua apreciação.

Art. 53 Será facultado ao interessado solicitar preliminarmente, a Aprovação do projeto arquitetônico, sem a expedição do alvará de licença para construção.

§1º A aprovação do projeto sem a expedição do respectivo alvará de construção não gera direito ao interessado para o início da obra.

§2º A aprovação do projeto arquitetônico terá sua validade por tempo indeterminado, exceto em caso de modificação deste Código ou de outros dispositivos legais pertinentes, devendo o projeto se adequar para uma nova aprovação antes da licença de execução da obra.

Art. 54 O alvará de licença de construção terá validade de 01 (um) ano para execução da obra.

§1º O alvará e o projeto arquitetônico deverão ser guardados no local da obra juntamente com o pedido de medição do terreno.

§2º Vencido o prazo anual e não havendo concluído a obra, o interessado deverá requerer a renovação do alvará de licença de construção, acompanhado do projeto aprovado e da cópia da licença anterior.

§3º Será expedida a renovação da licença, mediante construção em conformidade com o projeto aprovado.

§4º Paralisada a execução de uma obra, o interessado apresentará comunicação devidamente instruída ao chefe do setor de fiscalização de obras, como também comunicará oficialmente o reinício, sob pena de implicações de medidas fiscais cabíveis.

§5º O alvará de licença de construção entrará em caducidade, com cancelamento de processo, no prazo de 02 (dois) anos a contar da data de sua expedição, a menos que a obra tenha sido iniciada.

§6º Em caso de início de obra após o prazo a que se refere o parágrafo anterior, o interessado deverá requerer novo processo de aprovação de projeto e alvará de licença de construção, na forma que trata o art. 42 da presente Lei.

Art. 55 O Município não assumirá qualquer responsabilidade técnica pela execução de edificação, em virtude da aprovação do projeto arquitetônico e da emissão da licença para construção.

Art. 56 Se no decorrer da obra o responsável técnico pela execução quiser isentar-se da responsabilidade técnica ou o proprietário pretender substituí-lo, o interessado deverá encaminhar uma declaração, de comum acordo, ao setor municipal competente, devidamente acompanhada da baixa do registro de responsabilidade técnica protocolado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou da anotação de responsabilidade técnica protocolada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), bem como do outro Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), ou da outra Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional responsável pela continuidade da obra, juntamente com o comprovante de pagamento da taxa respectiva do CAU ou CREA, sob pena do embargo da construção sem prejuízo de multa.

Art. 57 O processo de aprovação e licença de construção poderá, enquanto vigente, receber eventuais alterações de dados ou nova aprovação de projeto arquitetônico substitutivo em decorrência de alteração no projeto original, após nova apreciação do órgão competente em conformidade com a presente legislação, recolhendo-se, se houver, a diferença de taxas devidas.

Art. 58 Quando blocos ou pavimentos de edificações forem aprovados em conjunto, a licença de construção poderá, a pedido do interessado, ser concedida para cada unidade separadamente.

Art. 59 Será expedido alvará de licença, independente de Aprovação do Projeto Arquitetônico, para construção ou ampliação de até 30,00m² (trinta metros quadrados), mediante apresentação de croquis ou laudo de vistoria do Fiscal de Obras da Prefeitura.

Parágrafo único A construção ou acréscimo deverá atender todas as exigências deste Código e outras legislações pertinentes.

Art. 60 Em caso de mudanças agravantes da edificação, em desacordo com o projeto aprovado, nos seus aspectos essenciais de ocupação, salubridade e respeito à coletividade, o Poder Público com critérios técnicos convenientemente adaptados, deverá exigir alterações ou demolições da construção a fim de adequações físicas, dotando-a das condições satisfatórias à utilização ou habitabilidade e garantia da compatibilidade de convivência social, possibilitando os procedimentos de aprovação pelo Município, sem prejuízo das multas devidas, estabelecidas no capítulo de penalidades da presente Lei.

Parágrafo único A não adequação da edificação implicará em graves sanções, previstas nesta Lei, pela fiscalização competente e no consequente envio do processo à Procuradoria do Município para providências e medidas administrativas cabíveis e legais.

Art. 61 A aprovação e/ou alvará de licença de construção se tornará sem efeito mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

- I – existência de litígio judicial;
- II – declaração de utilidade pública;
- III – pendência de processo de tombamento.

Art. 62 Não necessita de alvará de licença de construção, a execução das seguintes obras:

- I – construção de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada;
- II – construção de guaritas com área inferior a 10,00m² (dez metros quadrados);
- III – construção de muros divisórios;
- IV – construção de passeios públicos ou de calçadas no interior dos terrenos;
- V – construção de pérgulas.

CAPÍTULO II DO "HABITE-SE"

Art. 63 Terminada a execução de uma edificação, qualquer que seja o seu destino, a mesma somente poderá ser habitada ou utilizada após a concessão do "Habite-se" pelo setor competente do município.

Art. 64 O município só expedirá o "Habite-se" de edificações em loteamentos cujas obras exigidas de infraestrutura tenham sido totalmente executadas e vistoriadas pelo órgão municipal competente, assegurando-se aos adquirentes dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos urbanos implantados.

Art. 65 Para o requerimento do "Habite-se", o interessado deverá apresentar no setor competente os seguintes documentos:

- I – cópia do alvará de licença de construção;
- II - cópia do projeto arquitetônico aprovado;
- III – carta de entrega dos elevadores fornecido pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- IV – carta de entrega das instalações de gás emitido pelo responsável técnico da empresa instaladora, quando for o caso;
- V – cópia da licença ambiental de instalação do órgão ambiental competente, para as edificações previstas no *caput* do art. 46 deste Código;
- VI – cópia do Termo de Vistoria Prévia da Vigilância Sanitária, para as edificações previstas no art. 47 da presente Lei;
- VII – cópia do Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações previstas no *caput* dos arts. 48 e 49 deste Código, bem como a cópia do projeto de proteção e combate a incêndio aprovado pelo mesmo;
- VIII - laudo de vistoria do plantio adequado de árvores no passeio público, expedido pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo único A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza, podendo o

interessado apresentar a certidão negativa de débitos do imóvel fornecida pelo órgão competente da Receita Municipal.

Art. 66 O "Habite-se" será concedido pelo setor municipal competente depois de constatado:

- I - estar a edificação terminada apta a ser habitada ou utilizada, com todas as ligações prediais (água, energia e esgoto) executadas e em funcionamento domiciliar;
- II – ter a edificação obedecido o projeto arquitetônico aprovado em seus aspectos essenciais de ocupação, dimensões, área edificada, perímetro e distribuição interna;
- III – ter sido colocada na fachada da edificação a placa de numeração oficial fornecida pelo cadastro imobiliário do Município;
- IV – ter sido construído fechamento nas divisas laterais e fundo do terreno, no caso de edificações com frente para vias públicas dotadas de pavimentação, em conformidade com as normas constantes no Capítulo II, Título II desta Lei;
- V – ter sido construído mureta e/ou gradil no alinhamento frontal do terreno, no caso de residências com frente para vias públicas dotadas de pavimentação;
- VI - ter sido construído passeio público harmônico, onde houver meio-fio, em conformidade com as normas previstas nesta Lei;
- VII – ter sido plantado adequadamente as árvores no passeio público, em conformidade com as Normas do órgão ambiental competente.

§1º As edificações residenciais serão dispensadas do fechamento frontal desde que nos terrenos seja executado e mantido um ajardinamento, podendo também se valer deste tipo de estética os imóveis de esquina.

§2º Em caráter especial, o "Habite-se" poderá ser concedido na etapa dos acabamentos finais, no caso das habitações unifamiliares, sendo toleradas no contrapiso e com rebocos externo e interno, desde que as ligações domiciliares estejam em funcionamento.

Art. 67 Poderá ser concedido o "Habite-se" em caráter parcial para as partes, pavimentos, unidades ou blocos autônomos já concluídos de um empreendimento total e que atendam ao uso a que se destina, exceto em residências unifamiliares.

§1º O "Habite-se" parcial para pavimentos (andares) deverá ser em edifício, no qual o acabamento externo esteja concluído.

§2º Em residência unifamiliar que tenha outros blocos secundários e isolados, poderá ser concedido o "Habite-se" parcial para a parte concluída.

§3º Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para unidades terminadas de apart-hotel, hotel, motel, pensão, pensionato e similares, desde que estejam concluídos os compartimentos essenciais para o pleno funcionamento do estabelecimento.

§4º Não será aceito pedido de "Habite-se" parcial para edificações ou empreendimentos totalmente construídos.

Art. 68 O município terá o prazo máximo de 15 (dez) dias úteis, a contar da data do requerimento do "Habite-se", para sua apreciação.

Art. 69 O Poder Público Municipal em parceria com outros órgãos fiscalizadores estadual ou federal, poderão efetuar anualmente fiscalizações integradas em inúmeras edificações de qualquer natureza demonstradas convenientes, independentes de curso de processo oficial ou solicitação de interessado, podendo ser exigidas instalações necessárias em seus aspectos

técnicos, estruturais, funcionais, sanitários, ambientais e de equipamentos de proteção contra incêndio, que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários e da sociedade, em conformidade com as normas dos diversos códigos municipais e outras recomendações que atendam o que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo único - Os parceiros fiscalizadores poderão estipular cronograma de ações específicas e classificatórias.

CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA REFORMA

Art. 70 Nenhuma reforma de edificação poderá ser executada sem o Alvará de Licença de Reforma expedido pelo setor competente do município.

§1º O alvará de licença de reforma, só será concedido para edificação que esteja devidamente legalizada, não podendo em hipótese alguma, executar reforma enquanto for mantida a irregularidade primitiva.

§2º A legalidade da edificação primitiva é comprovada através da averbação da mesma na matrícula respectiva ou do “habite-se”.

Art. 71 Para aprovação de projeto e alvará de reforma, o interessado deverá requerer no setor competente acompanhado dos seguintes documentos:

- I - projeto de arquitetura de reforma;
- II - registro de responsabilidade técnica (RRT) referente ao autor do projeto arquitetônico, bem como RRT ou ART do responsável técnico pela obra de reforma, juntamente com as cópias dos comprovantes de pagamento das taxas respectivas relativas ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia);
- III – cópia da escritura registrada de propriedade do terreno ou da matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- IV – laudo de vistoria de arborização ou autorização para corte de árvore, do órgão ambiental municipal competente;
- V – cópia do Habite-se, no caso da edificação não estiver averbada na respectiva matrícula.

§1º A inscrição cadastral do imóvel obrigatoriamente deve estar quite ou em dias com os tributos, contribuições e outros débitos municipais de qualquer natureza, podendo o interessado apresentar a certidão negativa de débitos do imóvel fornecida pelo órgão competente da Receita Municipal.

§2º O profissional ou firma legalmente habilitados, responsável técnico pela execução da reforma, deverá, para o exercício de sua atividade e curso do processo, estar inscrito no Cadastro Fiscal do Município e quite com a Receita Municipal.

Art. 72 O projeto completo de arquitetura para reforma deverá ser apresentado em 04 (quatro) cópias perfeitamente legíveis e sem rasuras ou emendas.

Parágrafo único O projeto arquitetônico de reforma, modificação e demolição interna ou parcial de edificação existente, deverá ser apresentado com os destaques precisos das partes a conservar, a reformar ou a demolir.

Art. 73 O projeto de arquitetura e documentos exigidos será analisado pelo setor competente tendo em vista os dispositivos da presente Lei, que dará seu parecer positivo ou contrário à aprovação e licença de reforma, num prazo máximo de 07 (sete) dias úteis a contar da data do requerimento.

Art. 74 O alvará de licença para reforma terá validade de 01 (um) ano para execução da obra.

Parágrafo único Vencido este prazo e não havendo concluído a reforma, o interessado deverá requerer a renovação da licença acompanhada do alvará vencido.

Art. 75 O alvará de licença para reforma deverá ser mantido no local da obra juntamente com o projeto arquitetônico aprovado e RRT e/ou ART dos profissionais envolvidos na reforma, para fácil acesso à fiscalização de obras e posturas.

Art. 76 Terminada a reforma de uma edificação, o interessado deverá solicitar atestado ou documento equivalente que constate que as obras estão completamente concluídas.

Art. 77 Será expedido alvará de licença para reforma, independente de aprovação do projeto arquitetônico e responsável técnico pela obra, a execução dos seguintes serviços de reforma:

- I – pintura externa de edificação com mais de um pavimento;
- II – substituição de calhas e rufos;
- III – substituição de piso;
- IV – substituição de rebocos ou revestimentos externos de edificações térreas;
- V – substituição de rebocos ou revestimentos internos em edificações;
- VI – substituição de telhas, exceto, madeiramento ou mudança do diagrama de cobertura.

Parágrafo único O interessado deverá apresentar o memorial descritivo dos serviços a serem executados, característica da obra e destinação.

Art. 78 Não necessita de alvará de licença para reforma, a execução dos seguintes serviços:

- I - impermeabilização de marquises, sacadas ou terraços;
- II – pintura externa de edificações térreas;
- III – pintura interna em edificações;
- IV – substituição de portas, janelas e molduras;
- V – reparos nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias.

CAPÍTULO IV DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 79 No caso de demolição total ou parcial de qualquer edificação, o interessado deverá, previamente, requerer a licença no setor competente do município, acompanhado da cópia da escritura registrada de propriedade ou da matrícula do Cartório de Registros, devendo o imóvel estar em dia com os tributos municipais.

§1º Alvará de licença de demolição é o instrumento que expressa a autorização outorgada para a demolição de edificação existente.

§2º Poderá ser admitido em complemento à documentação, cópia do projeto arquitetônico aprovado, do alvará de construção ou do habite-se.

§3º Se a edificação a ser demolida tiver mais de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) ou mais de 7,00m (sete metros) de altura, será exigido o registro de responsabilidade técnica ou a anotação de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 80 O setor competente deverá fornecer Atestado de Demolição para as edificações demolidas que possuem averbação na matrícula respectiva de Registro de Imóveis.

Parágrafo único A comprovação da demolição para a expedição do respectivo Atestado dar-se-á pela vistoria do fiscal de Obras do Município.

Art. 81 A demolição total ou parcial das construções poderá ser imposta pelo Poder Público Municipal, de acordo com o que estabelece o Capítulo VI, Título VII da presente Lei.

TÍTULO IV CONDIÇÕES DE PROTEÇÃO, SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 82 Não necessita de alvará de licença para construção, a execução de abrigos provisórios de operários ou de materiais, que serão demolidos ao término da obra definitiva aprovada e licenciada.

Art. 83 A implantação do canteiro de obras para que se realize a edificação somente será permitida pelo Município, depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 84 O canteiro de obras será cômodo a permitir as condições favoráveis aos operários às execuções, com circulações adequadas de pessoas e veículos, de forma a não causar inconvenientes ou prejuízos a vizinhos ou aos espaços públicos.

Parágrafo único O horário de trabalho no canteiro de obras deverá atender ao que estabelece os dispostos do Código de Posturas do município.

Art. 85 Não é permitido o uso da via pública como canteiro de obras.

Parágrafo único É expressamente proibido preparar argamassa e/ou concreto sobre a calçada pública ou no acostamento de rua ou avenida.

Art. 86 Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção.

§1º Os materiais de construção cuja descarga não possa ser feita imediatamente no interior do canteiro de obras, será tolerada a permanência na calçada pública com o mínimo prejuízo ao passeio de pedestres por tempo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de serem recolhidos pelo órgão competente do Poder Público, independentes de embargo a obra e multas pertinentes.

§2º Em caso de recolhimento dos materiais de construção, lavrar-se-á o Auto de Apreensão que conterá a descrição dos materiais apreendidos e a indicação do local público onde ficarão depositados.

§3º A devolução dos materiais apreendidos, como também, embargo retirado, só se farão depois de pagas às multas que tiverem sido aplicadas e indenizada a Administração Pública nas despesas feitas com a apreensão, o transporte e o depósito dos materiais de construção.

§4º No caso de não serem reclamados e retirados no prazo de 30 (trinta) dias, os materiais de construção apreendidos serão aplicados no Programa de Governo da promoção de moradias sociais.

§5º Tratando-se de edificação que não é possível descarga de materiais de construção no interior do canteiro de obras, os mesmos serão descarregados em caçambas apropriadas estacionadas no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município.

Art. 87 É proibida a permanência de depósito de entulhos ou restos de materiais sobre a via pública, permitindo-se somente o tempo necessário para a carga total na caçamba e seu transporte.

Parágrafo único A caçamba para deposição e transporte de entulhos deverá estar preferencialmente disposta no interior do canteiro de obras e, na inexistência de espaço para tal, deverá ser estacionado no acostamento público seguindo critérios estabelecidos no Código de Posturas do Município.

Art. 88 Durante o período de construção, o responsável técnico ou o proprietário é obrigado a manter o passeio público e a rua ou avenida lindeira a obra, em boas condições de passagem aos pedestres e acostamento dos veículos, efetuando todos os reparos e limpezas que se fizerem necessárias.

Art. 89 Enquanto durarem os serviços de construção, ampliação, reforma ou demolição, o responsável técnico pela execução da obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, de propriedades vizinhas e dos espaços públicos, observando no disposto neste título, nas Normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e em outras normas legais pertinentes ao assunto.

Art. 90 Nas obras paralisadas, constitui obrigação dos proprietários, seus representantes ou responsáveis, a manutenção das condições de limpeza, higiene e salubridade, bem como a conservação em perfeito estado de asseio as áreas livres nos imóveis, de modo a não oferecer risco a coletividade.

§1º O imóvel que não reúne as condições mínimas de que trata o presente artigo, indispensáveis à saúde pública, segurança e estética urbana, a fiscalização integrada do Município exigirá do proprietário, seu representante ou responsável as devidas providências, dentro dos prazos que forem fixados, a fim de assegurar o bem-estar coletivo.

§2º Decorridos os prazos exigidos pelo Poder Público, sem que o proprietário, seu representante ou responsável tome as providências estipuladas nas notificações, o infrator sujeitar-se-á as multas pertinentes em consequência dos Autos de Infrações das fiscalizações integradas nos âmbitos da postura, do meio ambiente e da vigilância sanitária.

§3º A obra paralisada que o proprietário abandonar e deixar de satisfazer os ônus fiscais municipais do imóvel por 03 (três) anos consecutivos, o mesmo será arrecadado e passará à propriedade do Município, nos termos da legislação civil.

§4º No que trata o parágrafo anterior, o proprietário será notificado pelo Município na forma legal e terá prazo de 60 (sessenta) dias para o saneamento das irregularidades antes do processo de arrecadação do imóvel.

Seção I Dos Tapumes

Art. 91 É obrigatória a colocação de tapumes em obras de construção, ampliação, reforma ou demolição, edificadas no alinhamento do terreno com a via pública.

§1º Dispensa-se o tapume quando se tratar de:

- I - execução ou reparo de muros ou grades;
- II - pintura ou pequenos reparos em edificação térrea.

§2º O tapume poderá avançar no máximo até a metade da largura do passeio público.

§3º Em caso de calçada pública antiga com largura inferior a 2,00m (dois metros), a distância mínima livre entre o tapume e o meio-fio deverá ser de 1,00m (um metro) para passagem de pedestres.

§4º O tapume deverá ter a altura mínima de 2,00m (dois metros) em relação ao nível do passeio público.

§5º Os tapumes nos terrenos de esquina deverão ser colocados em chanfros nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo os catetos mínimos de 3,00m X 3,00m (três metros por três metros).

§6º Os tapumes não poderão prejudicar a arborização, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§7º Os tapumes deverão ser retirados até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra.

Art. 92 No que trata o artigo anterior, a permanência do tapume somente será durante o período de construção, devendo ser retirado em caso de paralisação de obra por mais de 03 (três) meses e colocado, obrigatoriamente, no alinhamento do terreno, dotado de portão de acesso.

§1º O passeio público desimpedido para os pedestres deverá ser reconstituído seu revestimento da forma original.

§2º O tapume não retirado e removido, bem como calçada não reconstituída, implicará ao proprietário ou responsável técnico o Auto de Infração, sem prejuízo de multa, e intimação a providenciar os serviços devidos dentro do prazo que for fixado pela fiscalização competente.

§3º O Poder Público Municipal poderá promover a remoção e colocação do tapume, como também a reconstituição do passeio público, a seu exclusivo critério, e cobrar as despesas com o transporte, materiais e mão de obra, acrescido dos valores das multas que tiverem sido aplicadas.

Art. 93 Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de construção, de reforma ou de demolição.

Art. 94 O portão de entrada e/ ou saída de veículos do canteiro de obras deverá localizar-se a partir de 10,00m (dez metros) do meio-fio.

Art. 95 Não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública com material de construção ou de demolição, ou seu uso como canteiro de obras além do alinhamento do tapume.

Seção II Dos Andaimes

Art. 96 Durante o tempo dos serviços de construção, ampliação, reforma, demolição, conservação e limpeza das edificações será obrigatória a colocação de andaimes ou outro dispositivo de segurança, visando a proteção contra quedas de operários, objetos e materiais, respeitadas as normas técnicas da ABNT e demais medidas previstas em normas legais pertinentes ao assunto.

Parágrafo único A empresa especializada nas confecções de andaimes, deverá ter profissional habilitado que efetue a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, no fornecimento destes dispositivos que deverão apresentar perfeitas condições de segurança às obras.

Art. 97 Deverá ser adotada, obrigatoriamente, vedação fixa externa aos andaimes, quando a edificação estiver no alinhamento do terreno com via pública ou em divisa de lote.

§1º O andaime, desde que vedado, poderá projetar-se no máximo até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o passeio público, caso não exista rede de energia elétrica, telefônica ou outro mobiliário urbano que o impeça.

§2º Em serviço de conservação e limpeza de fachada de edifícios poderá ser utilizado andaime mecânico, que apresente condições de segurança de acordo com a técnica apropriada a critério da empresa fornecedora.

Art. 98 Os andaimes não deverão causar danos a árvores, aparelhos de iluminação, redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica.

Art. 99 O andaime deverá ser retirado até o máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra, como também, quando ocorrer a paralisação de obra.

Parágrafo único O andaime deverá ser retirado quando ocorrer a paralisação da obra por mais de 60 (sessenta) dias.

CAPITULO II DA SEGURANÇA E ESTABILIDADE DAS CONSTRUÇÕES

Seção I Da Qualidade Dos Materiais Nas Obras E Instalações

Art. 100 Na execução de toda e qualquer edificação, ampliação ou reforma, os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§1º Os coeficientes de segurança para os diversos materiais utilizados nas edificações, serão os fixados pela ABNT, observadas as recomendações técnicas de execuções dos profissionais habilitados envolvidos nas construções.

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

Art. 101 Serão obrigatórias as instalações e dispositivos de proteção contra incêndio, nos casos exigidos pelas Normas Técnicas emanadas do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

Art. 102 As instalações elétricas e os postos de transformação (cabines elétricas com transformadores) devem ser construídos de acordo com as Normas Técnicas da ABNT e da concessionária de energia elétrica no município.

Art. 103 Verificada pelo município a inexistência de condições de estabilidade ou segurança de uma edificação será o proprietário, possuidor ou responsável técnico intimado a promover as medidas necessárias à solução da irregularidade dentro dos prazos que forem fixados.

§1º O não cumprimento da intimação para o saneamento da irregularidade implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se o Poder Público Municipal de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§2º No caso da edificação apresentar alta periculosidade de ruína, o imóvel será interditado parcial ou totalmente e, se necessário, o seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis envolvidos.

§3º Não sendo atendida a intimação, o proprietário, possuidor ou responsável técnico será autuado e os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados de imediato pelo Poder Público Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, multas, honorários, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 104 O proprietário ou possuidor de edificação que apresente perigo de ruína, independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, devendo cumprir as formalidades necessárias à legalização da obra a ser executada, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único Excetua-se do estabelecido no presente artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, os quais deverão obter autorização especial do órgão competente antes de qualquer reforma.

Seção II Das Fundações

Art. 105 As fundações serão projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as respectivas normas técnicas oficiais.

Art. 106 As fundações e os componentes estruturais serão completamente independentes das edificações vizinhas existentes e deverão sofrer interrupção na linha da divisa.

Art. 107 As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, devendo no seu cálculo serem considerados os seus efeitos nas edificações

vizinhas e nas vias de circulações públicas ou nas instalações de serviços e equipamentos públicos.

Art. 108 Deverá ser completamente impermeabilizado todo elemento que estiver em contato com o solo.

Art. 109 O Poder Público Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muro de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for inferior a rua ou avenida, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança da coletividade.

Seção III

Das Paredes, Pisos, Forros E Coberturas

Art. 110 As paredes a serem construídas nas divisas dos lotes, deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes.

§1º As paredes em divisas deverão ser construídas inteiramente dentro do lote e adjacentes às linhas limítrofes.

§2º As paredes de divisas deverão ser protegidas de infiltrações na sua base, com impermeabilização da face externa e interna das paredes até a altura de 30cm (trinta centímetros).

§3º Os trabalhos de reboco e pintura na face externa da parede, a que se refere o *caput* do presente artigo, deverão ficar sob a responsabilidade do interessado ou proprietário que contém a parede em seu terreno.

Art. 111 É proibido o avanço de parede além do alinhamento do terreno com a calçada pública.

Parágrafo único - Será permitido alguns ressaltos de composição de fachada, os quais poderão avançar até 20cm (vinte centímetros) respeitando a altura mínima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto da calçada pública.

Art. 112 Os pisos que separam os andares de uma edificação de uso coletivo, deverão observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento acústico, resistência à permeabilidade correspondente ao de uma laje de concreto armado, com espessura mínima de 8cm (oito centímetros), acabada na face superior com piso cimentado.

Art. 113 Na cozinha, sempre que houver pavimento superposto, o forro deverá ser obrigatoriamente constituído de material incombustível.

Art. 114 As edificações de uso coletivo deverão ter estruturas, paredes, pisos e escadas totalmente constituídas de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos engradamentos do telhado, esquadrias, corrimãos, forros e nos revestimentos assentados diretamente sobre concreto ou alvenaria.

Art. 115 A cobertura, quando comum às edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o forro chegando até a altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros.

Art. 116 Será permitido o beiral de cobertura avançando até 50% (cinquenta por cento) sobre o afastamento lateral ou de fundo, respeitado o avanço máximo de 1,00m (um metro).

§1º As extremidades dos beirais de coberturas não poderão distar menos de 50cm (cinquenta centímetros) da divisa de lote vizinho.

§2º Nas construções em condomínio ou em série, a distância mínima entre as extremidades dos beirais de coberturas em unidades autônomas deverá ser de 1,00m (um metro).

Art. 117 As edificações implantadas nos alinhamentos dos terrenos com as calçadas públicas, não poderão ter os avanços das coberturas ou beirais sobre os passeios públicos.

Seção IV Das Águas Pluviais

Art. 118 As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar, exclusivamente, dentro dos limites do terreno.

Art. 119 A edificação construída em nível inferior à via pública, não sendo possível o escoamento da água pluvial à frente ou infiltração, poderá extravasar a água pluvial pelo terreno à jusante através de canalização subterrânea até a sarjeta da via pública abaixo.

§1º Fica obrigado o proprietário do terreno à jusante permitir a execução da canalização subterrânea para o escoamento da água pluvial.

§2º No caso previsto no *caput* deste artigo, os serviços de canalização subterrânea e a sua manutenção ficará a cargo do interessado.

Art. 120 As edificações implantadas nos alinhamentos dos terrenos limites com as calçadas públicas deverão ter as águas pluviais provenientes dos telhados, marquises e outros, captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta, canalizados sob os passeios públicos.

Art. 121 É proibida a canalização domiciliar de águas pluviais na rede pública de esgotamento sanitário.

Art. 122 É proibida a canalização domiciliar de água servida ou esgoto sanitário na galeria pluvial, bem como não é permitido o despejo dos mesmos na sarjeta da via pública.

Art. 123 No decorrer da obra, o proprietário da mesma fica responsável pelo controle das águas superficiais, pelos efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos ou a estragos ou prejuízos a sarjeta, bueiro e galeria pluvial.

Art. 124 É proibido, em qualquer outra situação construtiva de cobertura ou composição de fachada, o despejo de água pluvial sobre a calçada pública.

TITULO V NORMAS GENÉRICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPITULO I DO APROVEITAMENTO MÁXIMO E OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NO TERRENO

Art. 125 Toda edificação obedecerá ao coeficiente de aproveitamento máximo de construção definido para a zona de uso em que o terreno se situar, de acordo com as diretrizes da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 126 Além do disposto no artigo anterior, as edificações deverão também se limitar às taxas de ocupações máximas permitidas para os terrenos, fixadas para as diferentes zonas de uso, em conformidade com a Lei do Uso e Ocupação do Solo.

§1º Deverão ser atendidas ainda, nos espaços livres dos terrenos, as taxas mínimas de permeabilidade das águas pluviais.

§2º Os projetos arquitetônicos das edificações, no que trata o parágrafo anterior, deverão indicar as áreas livres nos terrenos que serão mantidas para a permeabilidade do solo.

§3º A ocupação das edificações nos terrenos respeitará também os determinantes mínimos que satisfaçam os espaços livres adequados para a iluminação e ventilação dos compartimentos, salubridade, conforto, segurança, compatibilidade de vizinhança e outras especificações quanto aos afastamentos necessários e obrigatórios, conforme os dispositivos previstos na presente Lei.

Seção I

Dos Afastamentos Frontais E De Esquinas

Art. 127 O afastamento frontal e de esquina, da edificação em todos os pavimentos ao alinhamento do terreno, estão assim definidos:

I – para uso habitacional, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal, podendo ser 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de avarandado, e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a elevação secundária ou avarandado no caso de lote em esquina;

II – para uso habitacional coletivo até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação principal ou avarandado, e no mínimo 2,00m (dois metros) para a elevação secundária ou avarandado no caso de lote em esquina, sendo que acima de 04 (quatro) pavimentos, no mínimo 6,00m (seis metros) e 3,00m (três) respectivamente;

III – para quitinete habitacional até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), excepcionalmente, é tolerada a edificação com paredes opacas nos alinhamentos frontal ou de esquina, ao contrário, deverá distanciar os exigidos nos incisos anteriores;

IV – para uso comercial, serviços e demais usos, poderá ter a edificação nos alinhamentos frontal ou de esquina, sendo que acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), distará no mínimo 4,00m (quatro metros) em sua elevação principal, e no mínimo 2,00m (dois) metros na elevação secundária em caso de lote de esquina;

V – para igreja e similares, no mínimo 4,00m (quatro metros) para a elevação principal, e no mínimo 2,00m (dois metros) para a elevação secundária no caso de lote em esquina;

VI – para uso de indústria em zona industrial, no mínimo 10,00m (dez metros) para a elevação principal, e no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação secundária no caso de lote em esquina;

VII – para uso de alojamento, administrativo e comercial em zona industrial, no mínimo 3,00m (três metros) para a elevação principal ou avarandado, como também para a elevação secundária ou avarandado em caso de lote em esquina

§1º Terreno que limita frente e fundo para 02 (duas) vias públicas, será obedecido o afastamento frontal mínimo para cada via correspondente, conforme estabelecido nesta seção.

§2º No afastamento frontal e de esquina será tolerada a ocupação de:

- I – espaço de lazer e recreação descoberto;
- II – casa de bomba;
- III – casa de máquina;
- IV – cisterna;
- V – guarita com área inferior a 10,00m² (dez metros quadrados);
- VI – pérgulas;
- VII – piscina descoberta;
- VIII – subestações de energia elétrica nas empresas industriais ou comerciais.

§3º É proibida a construção de garagem ou área coberta nos exigidos afastamentos frontal ou de esquina.

§4º Fica permitida a instalação de toldo, passadiço, cobertura metálica desmontável ou similares nos recuos frontal ou de esquina, não sendo necessária a aprovação do Poder Público e não computada como área construída, respeitado o alinhamento do terreno, não podendo avançar sobre a calçada pública.

§5º As unidades residenciais unifamiliares em conjunto habitacional, deverão ter afastamento frontal de no mínimo 6,00m (seis metros), podendo ter o avanço de varanda ou área aberta com o máximo de 4,00m (quatro metros).

§6º As edículas ou edificações residenciais de fundos, em casos de lotes em esquina, poderão ocupar toda a largura de fundo (divisa), na extensão máxima de 1/3 (um terço) do comprimento do terreno.

§7º São tolerados nos alinhamentos prediais pavimentos superiores residenciais de uma edificação mista (comercial/habitacional), com no máximo 02 (dois) andares, como também toleradas as garagens privativas e portaria no pavimento térreo.

§8º Nos estabelecimentos de ensino, compartimentos destinados a salas de aulas, leituras, bibliotecas, laboratórios, pesquisas e similares, deverão distar no mínimo 3,00m (três) metros do alinhamento frontal e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento secundário, no caso de lote de esquina.

§9º Nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis e similares, as bombas de abastecimento, os tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais e os boxes de lavajatos e lubrificantes deverão guardar 5,00m (cinco metros) de distância mínima dos alinhamentos do terreno com as vias públicas, exceto em zona industrial, que deverão afastar 10,00m (dez metros).

§10 Em área limdeira à rodovia estadual, federal ou ao anel viário, loteada ou desmembrada, anterior à publicação desta Lei, sem a criação de via urbana paralela a faixa de domínio estadual ou federal, a edificação deverá afastar no mínimo 15,00m (quinze metros) do alinhamento frontal do terreno.

§11 O alargamento de ruas, avenidas ou rodovias, previsto pelo Poder Público, terá a faixa esproprietária do terreno acrescentada ao afastamento obrigatório.

Art. 128 Nas edificações permitidas nos alinhamentos prediais, é proibido o avanço além do alinhamento do terreno, de elementos estruturais, de alvenaria, floreiras e outros decorativos ou composição de fachada.

Parágrafo único Degraus ou rampas de acesso à edificação térrea, por ventura necessárias, deverão ter seu início obedecendo o alinhamento do lote com a calçada pública, não devendo avançar sobre a mesma.

Seção II

Dos Chanfros Ou Arredondamentos Nas Esquinas

Art. 129 As edificações permitidas nos alinhamentos prediais, nos terrenos de esquina, deverão ter suas paredes em ângulos ou arredondamentos nos cruzamentos das vias públicas, obedecendo aos chanfros oficiais dos loteamentos que os possuem.

§1º Em caso de loteamento cujos lotes de esquina não tenham chanfros, a edificação obedecerá ao chanfro com catetos mínimos de 5,00 X 5,00m (cinco metros por cinco metros), excetuando-se naqueles terrenos que possuem testada igual ou inferior a 10,00m (dez metros) que poderá ser de 3,00m X 3,00m (três metros por três metros).

§2º Nas áreas lindeiras às rodovias e ao anel viário, os chanfros deverão ter catetos mínimos de 5,00m X 5,00m (cinco metros por cinco metros).

§3º Na Zona Industrial, chanfros com catetos mínimos de 5,00m X 5,00m (cinco metros por cinco metros).

Art. 130 É obrigatório chanfro em pavimento superior de uma edificação.

Seção III

Dos Afastamentos Laterais E De Fundos

Art. 131 O afastamento lateral e de fundo, da edificação às divisas com lotes vizinhos, não poderá ser a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificação de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§1º Acima de 02 (dois) pavimentos, esses afastamentos obrigatórios a partir da linha limítrofe, no mínimo deverão ser de:

- I – 2,00m (dois metros), em edificação de 04 (quatro) pavimentos;
- II – 3,00m (três metros), em edifícios de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos;
- III – 4,00m (quatro metros), em edifícios de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos;
- IV – 5,00m (cinco metros), em edifícios acima de 12 (doze) pavimentos.

§2º Será permitido o afastamento de 1,00m (um metro) em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo) em caso de paredes com janelas de banheiros, circulações, escadas, hall, lavabos, rampas, sanitários e vestíbulos.

Art. 132 Paredes opacas poderão ser levantadas nas divisas com vizinhos até o limite do segundo pavimento (compreendido o térreo).

§1º Em caso de recuos, as paredes opacas deverão distanciar 1,00m (um metro) das divisas em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§2º Edificação de natureza industrial nas áreas lindeiras às rodovias ou ao anel viário e nos distritos industriais não poderá ser construída nas divisas com os vizinhos, devendo afastar no mínimo 2,00m (dois metros) das linhas limítrofes, independentemente de paredes com ou sem janelas.

Art. 133 Nos postos de combustíveis, transportadoras de combustíveis e similares, as bombas de abastecimento e os tanques de combustíveis subterrâneos ou superficiais, deverão guardar afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) das divisas com lotes vizinhos.

TABELA I

PARAMETROS URBANISTICOS - AFASTAMENTOS										
TIPO DE CONSTRUÇÃO	Frontal	Frontal Avarandado	Esquina	Esquina Avarandada	Lateral	Fundo	Entre Edificações	Entre Edificações (paredes com janelas de banheiro ou hall paralelas)	Entre parede com janela e parede opaca	Entre paredes com janelas em ambas
Habitacional	3	1,5	1,5	1,5						
Habitacional coletivo até 4 pavimentos	4	2	6	3						
Quitinete habitacional até 2 pavimentos com paredes opacas	0	0	0	0						
Comercial, serviços e demais usos	4	4	2	2						
Igrejas e similares	4	4	2	2						
Indústria	10	10	3	3						
Alojamento, administrativo e comercial em zona industrial	3	3	3	3						
Residências unifamiliares em conjunto habitacional	6	4								
Estabelecimentos de ensino	3	3	1,5	1,5						
Natureza industrial, lindeira às rodovias ou anel viário					2	2				
Postos de combustíveis					4	4				
Edificações até 2 pavimentos					1,5	1,5				
Edificações até 2 pavimentos com paredes opacas					1	1				
Edificações de 3 a 4 pavimentos					2	2				
Edificações de 5 a 8 pavimentos					3	3				
Edificações de 9 a 12 pavimentos					4	4				
Edificações acima de 12 pavimentos					5	5				
Edificações até 2 pavimentos com janelas de banheiros, circulações, hall, etc.					1	1				
Edificações no mesmo lote residencial unifamiliar ou comercial							2	1,5		

Habitação coletiva até 4 pavimentos						4	4	6	8
OBS.: É vedada a construção de cobertura nos afastamentos frontal ou de esquina. Vide marquise.									

CAPITULO II DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 134 Os compartimentos habitáveis, utilizáveis ao trabalho, ensino, leitura, tratamento ou recuperação, à alimentação, reunião, festa, recreação ou esporte, de quaisquer edificações, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura comunicando diretamente com o espaço exterior, com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do compartimento.

§1º Almojarifados, banheiros, camarins, circulações, closet, depósitos residenciais, despensas, escadas, hall, lavabos, lavanderias domiciliares, rampas, rouparias, sanitários, vestiários e vestíbulos, deverão ser iluminados e ventilados através de janela ou abertura para o exterior, com área mínima de 1/8 (um oitavo) da área do compartimento.

§2º Os galpões para depósitos dos mais diversos produtos ou para distribuição por atacado, sem acesso ao público, deverão ter no mínimo aberturas de iluminação e ventilação correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

§3º As portas de acesso aos galpões, lojas e salões comerciais poderão ser consideradas aberturas de iluminação e ventilação nos respectivos recintos.

§4º Os compartimentos comerciais ou de serviços poderão dispor de janelas comunicando diretamente com o passeio público.

§5º Será tolerada porta com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de sua área envidraçada para efeito de iluminação e ventilação nos compartimentos residenciais.

§6º Não será admitida única abertura em uma só parede, para iluminação e ventilação de compartimentos cuja profundidade a partir da abertura for maior que 2,5 (duas vírgula cinco) vezes o seu pé-direito.

§7º No caso de galpão, loja e salão comercial, será permitida uma profundidade de 05 (cinco) vezes o pé-direito para única abertura de iluminação e ventilação.

§8º Compartimento cuja abertura der para varanda ou garagem de único vão aberto ao exterior, terá sua profundidade considerada, de que trata os §§ 6º e 7º, à partir do início da área aberta.

Art. 135 Qualquer compartimento conjugado poderá ser iluminado e ventilado através do outro, desde que o vão aberto de comunicação tenha a largura e altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), observada a profundidade, de que trata os §§§ 6º, 7º e 8º do artigo anterior e que a janela para o exterior tenha área mínima de iluminação e ventilação necessária para a soma das áreas dos compartimentos.

Art. 136 É proibido janelas de qualquer espécie, blocos de vidro, elementos vazados ou qualquer artifício construtivo para iluminação e ventilação, em paredes levantadas nas divisas de terrenos vizinhos, devendo obedecer às distâncias mínimas das linhas limítrofes, previstas na presente Lei.

Art. 137 Paredes com janelas ou aberturas de qualquer tipo respeitarão os afastamentos mínimos laterais ou de fundos previstos na presente Lei.

Art. 138 É dispensada janelas ou aberturas para o exterior nos seguintes casos:

I - circulações, corredores, passagens e vestíbulos, com área igual ou inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

II – closet, rouparia e vestiário com área igual ou inferior a 8,00m² (oito metros quadrados);

III – depósito ou despensa com área igual ou inferior a 4,00m² (quatro metros quadrados);

IV - escada em edificações residenciais unifamiliares de até 02 (dois) pavimentos (à contar do térreo);

V – compartimentos sem permanência humana:

a) adega;

b) câmara frigorífica;

c) casa de bombas;

d) casa de máquinas;

e) cofre-forte;

f) estufa;

g) porão;

h) sótão;

i) subsolo;

j) outros similares insalubres, sem atividade humana no local.

VI – e compartimentos utilizáveis especiais:

a) centro cirúrgico e similares;

b) centro de processamento de dados em computadores;

c) estúdio de gravações, rádio e televisão;

d) galpão especial para estocagem;

e) laboratório fotográfico, cinematográfico e de som;

f) sala de raio X e similares;

g) sala de transformadores, telefonia;

h) sala especial de pesquisa;

i) sala especial de armazenamento;

j) saunas e duchas;

k) e outros, que por suas peculiaridades de destinação não devam ter aberturas diretas para o exterior.

§1º Os compartimentos utilizáveis especiais, a que se refere o inciso VI do presente artigo, deverão ser iluminados artificialmente e ter seus ambientes ventilados e climatizados através de equipamentos mecânicos, conforme a função ou atividade neles exercidas, segundo normas técnicas oficiais de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como, se for o caso, ter o controle satisfatório de temperatura e de grau de umidade do ar.

§2º Os sótãos e porões sujeitar-se-ão às exigências de iluminação e ventilação previstas no art. 134, em caso de destinação habitável dada aos seus compartimentos.

Art. 139 Nas edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, galerias comerciais, galerias de arte, lojas de departamentos, museus, salas de espetáculos, shopping center, teatros e outros congêneres, embora tendo janelas para o exterior e por suas características e condições adequadas, poderão ser iluminados e ventilados artificialmente, conforme é tratado no §1º do artigo anterior.

Parágrafo único - As lojas internas de centros comerciais ou shopping centers poderão ser ventiladas mecanicamente através destes, ou quando da necessidade, de ventilações mecânicas complementares, devendo ser, também, iluminadas artificialmente.

Art. 140 A iluminação e ventilação por meios especiais, referidas anteriormente, deverão ser elaboradas e executadas por responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema, com o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 141 A distância mínima entre edificações residenciais unifamiliares e/ou comerciais no mesmo terreno, com janelas ou aberturas entre elas ou em uma delas, deverá ser, no mínimo, de 2,00m (dois metros), podendo distar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando forem janelas ou aberturas para compartimentos referidos no § 1º do art. 134, desta Lei.

Art. 142 Entre edificações de habitação coletiva de até 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo), a distância mínima será de 4,00m (quatro metros) independentemente de possuir ou não janelas em ambas as paredes confrontantes.

Parágrafo único No caso de blocos de edifícios para habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) no mesmo lote, o afastamento entre eles deverá ser, no mínimo, de:

- I – quatro metros, quando as paredes confrontantes não possuir nenhum tipo de janelas ou aberturas;
- II – seis metros, quando possuir janelas ou aberturas apenas em uma parede confrontante;
- III – oito metros, quando possuir janelas ou aberturas em ambas as paredes confrontantes.

Art. 143 Em garagem fechada deverá ser assegurada a ventilação por meio de janela ou abertura para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento.

Art. 144 Os compartimentos referidos no §1º do art. 134 desta Lei, galpões, lojas e salões comerciais, poderão ser permitidas a iluminação e ventilação zenital obedecendo as áreas mínimas já fixadas para os respectivos compartimentos.

§1º Considera-se iluminação e ventilação zenital aquela projetada na vertical superior de parte da cobertura com o exterior.

§2º Será admitida a iluminação e ventilação de banheiros, lavabos, sanitários ou vestiários com forros no teto, através de domo superior com cobertura translúcida e frestas nas laterais, e que tenha projeção adequada nestes compartimentos com dimensão mínima que permita a inscrição de um círculo com 60cm (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 145 Os compartimentos referidos no §1º do art. 134, poderão também, ser iluminados e ventilados conforme é tratado no §1º do art. 138 desta Lei.

Art. 146 É proibida a instalação de aparelho de ar condicionado ou ventilação mecânica em parede levantada na divisa com lote vizinho.

Art. 147 As edificações residenciais que serão cobertas com telhas de fibrocimento, deverão ser apresentadas no projeto arquitetônico soluções técnicas que garantam o conforto térmico no interior das edificações.

Seção II **Dos Fossos Para Iluminação E Ventilação**

Art. 148 Os fossos, considerados artifícios arquitetônicos para garantia de iluminação e ventilação, são espaços descobertos com formatos geométricos variados, através dos quais, os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por janelas ou aberturas comunicando diretamente com estes espaços exteriores, podendo configurar na edificação em 02 (dois) tipos:

- I – fosso encravado na divisa com lote vizinho;
- II – fosso encravado no interior da própria edificação.

Parágrafo único Os fossos de iluminação e ventilação deverão ser visitáveis, através de portas ou janelas no pavimento térreo, assegurando o controle satisfatório de higiene deste espaço exterior.

Art. 149 O fosso, do tipo encravado na divisa com lote vizinho, somente será admitido em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo).

§1º Estes fossos, de que trata o presente artigo, deverão ter dimensões correspondentes ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados).

§2º Fosso encravado na divisa de lote vizinho, para iluminação e ventilação de banheiro, circulação, escada, hall, lavabo, lavanderia domiciliar, rampa, sanitário e vestíbulo, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1,00m (um metro) e área mínima de 1,30m² (um metro e trinta centímetros quadrados).

Art. 150 O fosso, do tipo encravado no interior da própria edificação, deverá ter:

- I – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros) do círculo inscrito e área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), em edificações de até 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo);
- II – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 3,00m (três metros) do círculo inscrito e área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), em edificações de 02 (dois) a 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo);
- III – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 4,00m (quatro metros) do círculo inscrito e área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados), em edifícios de 05 (cinco) a 08 (oito) pavimentos (compreendido o térreo);
- IV – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 7,00m (sete metros) do círculo inscrito e área mínima de 50,00m² (cinquenta metros quadrados), em edifícios de 09 (nove) a 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo);
- V – dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 9,00m (nove metros) do círculo inscrito e área mínima de 80,00m² (oitenta metros quadrados), em edifícios acima de 12 (doze) pavimentos (compreendido o térreo).

Parágrafo único Excepcionalmente, este tipo de fosso para iluminação e ventilação de compartimentos mencionados no §2º do art. anterior, poderá ter dimensão correspondente ao diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do círculo inscrito e área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

Art. 151 Não serão permitidos beirais de cobertura ou balanços avançando nos fossos mínimos descobertos estabelecidos para efeito de iluminação e ventilação de que trata esta seção.

Parágrafo único Serão permitidas pérgolas, que obedecerão os seguintes parâmetros:

I – terão parte vazada, correspondentes a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área do fosso;

II – o espaçamento entre as pérgolas deverá ser, no mínimo, de 20cm (vinte centímetros).

Art. 152 Será permitido “jardim de inverno” no interior da edificação, com natureza, dimensão e área contrárias às determinações desta seção, quando este não for preponderante para iluminação e ventilação de compartimentos possuidores de outras janelas ou aberturas.

CAPÍTULO III DAS LAJES EM BALANÇOS E MARQUISES

Art. 153 É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre os recuos mínimos obrigatórios.

§1º Será permitido, à partir do segundo piso, balanço para sacada aberta e privativa com avanço máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal mínimo obrigatório, e em caso de lote de esquina, avanço máximo de 1,00m (um metro) sobre o recuo mínimo secundário de esquina, desde que não seja utilizada como circulação obrigatória para outros compartimentos.

§2º Não será permitido balanço ou sacada sobre o afastamento mínimo das divisas de terreno vizinho.

§3º Serão permitidas lajes em balanço para marquises de proteção e fachada, com avanço máximo de 3,00m (três metros) sobre o recuo frontal mínimo obrigatório, exceto nas edificações residenciais.

Art. 154 As marquises de proteção e fachada em edificações construídas no alinhamento do terreno com a calçada pública poderão ter avanço sobre o passeio público de no máximo 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada e, seja qual for o caso, balanço máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio.

§1º Não serão admitidas marquises sobre passeios públicos de largura igual ou inferior a 2,00m (dois metros).

§2º A marquise poderá ter testada com elementos de alvenaria, estrutural e outros com altura máxima de 80cm (oitenta centímetros), para composição de fachada e estética, não devendo apresentar quaisquer de seus elementos abaixo da cota de 3,00m (três metros) em relação ao nível da calçada.

§3º Não será permitida nas marquises a execução ou colocação de floreiras.

§4º É tolerada a utilização de marquise como sacada, com gradil de proteção de altura não superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo vedada a proteção por testada fechada de alvenaria.

§5º Não serão admitidas marquises e/ou sacadas acima da primeira laje de piso do pavimento superior.

Art. 155 É proibida a construção de pavimento superior em balanço sobre a calçada pública.

CAPÍTULO IV DOS PÉS – DIREITOS

Art. 156 Considera-se pé-direito a distância vertical entre o piso e a parte inferior do forro de um compartimento ou entre o piso e o respaldo da parede ou elemento estrutural, quando não existir o forro.

Art. 157 Os pés-direitos terão as seguintes alturas mínimas:

I - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em almoxarifados, áreas de serviço, banheiros, bilheterias, camarins, circulações, depósitos residenciais, despensas, garagens, guaritas, lavabos, lavanderia domiciliar, rampas, rouparias e sanitários, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II - 2,70m (dois metros e setenta centímetros) em compartimentos residenciais, com exceção dos mencionados no inciso anterior, em escritórios e em salas comerciais ou de serviços, não se permitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III - 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em pavimento térreo quando sob "pilotis", isto é, sem paredes ou fechamento lateral, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;

IV - 3,00m (três metros) em galpões para depósitos até 100,00m² (cem metros quadrados) de área;

V - 3,20m (três metros e vinte centímetros) em salões comerciais ou industriais até 100,00m² (cem metros quadrados) de área, admitindo-se elemento estrutural abaixo desta dimensão;

VI - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) até 300,00m² (trezentos metros quadrados);

VII - 4,00m (quatro metros) em salões, galpões comerciais, industriais ou para depósitos com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

§1º Em compartimentos com teto ou forro inclinado, o pé-direito mínimo, no centro do compartimento, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do mesmo não poderá ser inferior à 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§2º No caso de varandas ou alpendres, a menor dimensão do pé-direito, poderá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§3º Será permitido um conjunto formado por loja e sobreloja, mezanino ou jirau, com pés-direitos mínimos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sem elemento estrutural abaixo desta dimensão para os compartimentos superior e inferior, desde que a projeção não ocupe mais que 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior e, seja qual for o caso, mezanino máximo de 100,00m² (cem metros quadrados) com estes pés-direitos mínimos.

§4º Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimento habitável ou de trabalho, um pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sem elemento estrutural abaixo desta dimensão.

CAPÍTULO V DOS CORREDORES INTERNOS

Art. 158 Os corredores de circulação interna nas edificações terão as seguintes dimensões:

- I – 0,90m (noventa centímetros) para corredores e uso comum com extensão até 4,00m (quatro metros);
- II – 1,20m (um metro e vinte centímetros) para corredores de uso comum com extensão até 10,00m (dez metros); e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores com extensão superior a 10,00m (dez metros);
- III – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para corredores de uso público;
- IV – mínimo de 3,00m (três metros) para corredores com mais de 50,00m (cinquenta metros) de extensão.

Art. 159 Os corredores cobertos e abertos, de acesso a compartimentos das edificações, terão dimensões mínimas de:

- I – 1,00m (um metro) de largura quando em edificações térreas;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura quando em edificações residenciais, comerciais ou de serviços com mais de um pavimento;
- II - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, escolas, faculdades, igrejas, salas de espetáculos, teatros, universidades e outros locais de reuniões.

CAPÍTULO VI DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 160 As escadas terão as seguintes larguras mínimas:

- I – 0,90m (noventa centímetros) em edificações residenciais unifamiliares;
- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) em edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços;
- III - 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) em edificações destinadas a anfiteatros, auditórios, centros comerciais, cinemas, escolas, faculdades, igrejas, salas de espetáculos, teatros, universidades e outros locais de reuniões.

§1º A escada de uso comum ou coletivo deverá ter largura proporcional ao número de pessoas da edificação, observando as dimensões mínimas constantes nos incisos II e III do presente artigo.

§2º A largura de escada poderá ser de 90cm (noventa centímetros), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§3º Nas escadas do tipo “caracol”, as larguras mínimas deverão ser de 90cm (noventa centímetros) quando de uso privativo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso público.

Art. 161 O vestíbulo ou espaços de acesso inicial e final da escada deverão ter profundidade mínima igual à largura da escada.

Art. 162 Escada que o número de degraus exceder a 19 (dezenove), deverá ser intercalado patamar com profundidade mínima igual à largura da escada.

Art. 163 As dimensões para os degraus serão:

- I – para uso coletivo e privativo, altura máxima de 17,5cm (dezesete centímetros e meio) e piso mínimo de 28cm (vinte e oito centímetros);
- II – para escada de serviço, a que se refere o §2º do art. 160, altura máxima de 19cm (dezenove centímetros) e piso mínimo de 25cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 164 Nas escadas com trechos em leque, os degraus deverão, a 50cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, apresentar as dimensões de piso mínimo fixadas no artigo anterior.

Parágrafo único Nas edificações destinadas às atividades referidas no inciso III do art. 160, não serão permitidas escadas com trecho em leque.

Art. 165 As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) do acesso a escada.

Art. 166 As escadas em edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) ou 10,00m (dez metros) de altura a partir da soleira do acesso principal do pavimento térreo até o piso do último pavimento, seguirão as normas técnicas oficiais e a legislação do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso, devendo obrigatoriamente ser apresentado o Projeto de Proteção Contra Incêndio e Pânico aprovado por este órgão competente.

Parágrafo único No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Certificado de Vistoria ou documento equivalente expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 167 Quando houver 02 (duas) ou mais escadas na edificação, as saídas a elas correspondentes, deverão localizar-se em faces distintas ou, quando localizadas na mesma face, distarem, no mínimo, 10,00m (dez metros) uma da outra.

Art. 168 Nos edifícios onde houver obrigatoriedade de elevador, a escada, em todos os pavimentos, deverá ter comunicação direta com o hall social e de serviço.

Art. 169 Serão admitidas rampas de acesso de pedestres, internas ou externas, desde que atendam ao seguinte:

- I - a inclinação máxima será de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento);
- II - a largura mínima recomendável para as rampas de rota acessíveis é de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo o mínimo admissível de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III – observar as disposições da ABNT no que se refere a adequação para as pessoas portadoras de necessidades especiais;
- IV – o piso deverá ser antiderrapante.

Art. 170 As instituições públicas, anfiteatros, auditórios, bibliotecas, cinemas, clínicas, escolas, faculdades, hospitais, igrejas, salas de espetáculos, shopping center, supermercados, teatros, templos e as lojas em geral, deverão dispor de rampa para assegurar aos portadores de necessidades especiais pleno acesso e circulação em suas dependências, exceto quando apresentarem elevadores adequados que satisfaçam as mesmas necessidades.

Parágrafo único Na impossibilidade de construção de rampas de acesso às edificações, a entrada principal deverá ser no mesmo nível do passeio público.

Art. 171 Degraus ou rampa de acesso de pessoas à edificação sem obrigatoriedade de recuo frontal deverá estar totalmente dentro do lote, podendo ter seu início no alinhamento do

terreno com a calçada pública, exceto as edificações previstas com recuos frontais ou secundários.

Art. 172 O assentamento de escada rolante na edificação deverá obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, instalação ou utilização.

Parágrafo único No requerimento do processo de “Habite-se”, o interessado deverá apresentar a carta de entrega da escada rolante, fornecida pelo responsável técnico da empresa instaladora.

CAPÍTULO VII DOS ELEVADORES

Art. 173 Será obrigatória a instalação de elevadores nos edifícios com mais de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) ou naqueles em que a distância vertical exceda a 10,00m (dez metros), medida a partir da soleira do acesso principal do pavimento térreo até o piso do último pavimento.

§1º Garagem coletiva, mezanino, pilotis e sobreloja são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador ou pavimentos.

§2º Nos edifícios com mais de 07 (sete) pavimentos (compreendido o térreo) será obrigatória a instalação de, no mínimo, 02 (dois) elevadores.

§3º Nos casos de assentamento de 02 (dois) elevadores ou mais, todos os pavimentos deverão ser servidos por, pelo menos, 02 (dois) elevadores.

§4º Não será considerado último pavimento o uso privativo do penúltimo, nem o destinado, exclusivamente, para serviços, equipamentos, máquinas e instalações do edifício.

§5º Nas edificações destinadas a hotéis, pensões, motéis e similares, será obrigatório o uso de elevadores à partir de 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo).

§6º As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino com mais de 03 (três) pavimentos (compreendido o térreo), também deverão ser dotadas de elevadores.

Art. 174 Os elevadores deverão obedecer às normas da ABNT, seja em relação ao seu dimensionamento, cálculo de tráfego e intervalo, instalação ou utilização.

Art. 175 Quando da existência de elevadores para portadores de necessidades especiais, deverão ter dimensões mínimas de 1,10m X 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros).

§1º Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolo.

§2º A altura máxima dos painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 176 Em qualquer edifício que apresentar altura superior a 60,00m (sessenta metros), será necessária a instalação de, pelo menos, um elevador de emergência ou pânico, com parada obrigatória no terraço do prédio.

Art. 177 Em edifícios residenciais, os vestíbulos ou áreas defronte aos elevadores, em cada pavimento, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo exigido no térreo o mínimo de 2,00m (dois metros).

§1º Para as demais edificações, os espaços a que se refere este artigo, serão respectivamente de 2,00m (dois metros) e 3,00m (três metros).

§2º Todos os espaços de acesso ou circulações fronteiras às portas dos elevadores, deverão ter ligação com as escadas ou saídas de emergência.

§3º O espaço de acesso ou circulação fronteiro à porta do elevador não poderá ser destinado à portaria.

Art. 178 A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

CAPÍTULO VIII DAS GARAGENS E DOS ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 179 As garagens e os estacionamentos de veículos além de atender as disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer aos critérios de rebaixamentos de meio-fio nas condições e metragens, bem como outros dispositivos previstos pela legislação pertinente.

Art. 180 Os acessos de veículos aos imóveis não poderão ser feitos diretamente nas esquinas, devendo as faixas de entrada e saída de veículos distanciarem no mínimo 5,00m (cinco metros) do vértice de esquina do terreno.

Parágrafo único Quando um acesso à garagem ou estacionamento de veículos tornar-se perigoso ou estiver prejudicando o fluxo de pedestres ou de veículos na via pública, a Secretaria Municipal de Transportes e trânsito poderá determinar modificações para adequá-lo melhor à nova situação.

Art. 181 As áreas livres no terreno excluídas aquelas destinadas aos afastamentos obrigatórios, à recreação infantil e circulação de pedestres, poderão ser consideradas locais para estacionamento de veículos, não sendo permitida, porém, a construção de cobertura.

Art. 182 A instalação de cobertura metálica desmontável, toldo ou similar sobre as vagas de estacionamento no imóvel não será computada como área oficialmente construída.

Art. 183 Em caso de rampas de acesso para as garagens ou estacionamento de veículos, não poderão ter inclinação superior a 20% (vinte por cento) nos trechos retos e na parte interna mais desfavorável nos trechos em curva.

§1º A super-elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 5% (cinco por cento).

§2º Para caminhões e ônibus as rampas deverão apresentar declividade máxima de 12% (doze por cento), sendo que a super-elevação da parte externa ou declividade transversal não poderá ser superior a 2% (dois por cento).

Art. 184 Quando a garagem for para apenas uma vaga de veículo a largura mínima será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 185 A garagem em residências uni familiares atenderão ao seguinte:

- I – quando em garagem fechada terá abertura ou janela que assegure ventilação permanente;
- II – poderá fazer parte integrante da edificação principal ou constituir-se em edificação isolada, desde que respeite os recuos obrigatórios para o local;
- III – quando possuir rampa de acesso, a inclinação deverá obrigatoriamente iniciar dentro dos limites do imóvel.

Art. 186 Será permitida garagem no alinhamento do terreno com a calçada pública, em edificações previstas sem a obrigatoriedade do afastamento frontal, devendo obedecer obrigatoriamente a referência de nível do declive da calçada pública, de modo a não criar rampas abruptas no passeio dos pedestres.

Art. 187 As garagens coletivas privativas ou comerciais atenderão ao seguinte:

I - as vagas para estacionamento serão adequadas aos diferentes tipos de veículos. Em qualquer caso, as vagas deverão ter largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros), devendo na planta de locação ou implantação das edificações, constante no projeto arquitetônico, apresentar as indicações gráficas referentes a localização de cada vaga numerada e dos esquemas gráficos de circulação, entrada e saída de veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das vagas necessárias, as passagens, circulações e manobras desses veículos.

II – nas garagens coletivas comerciais deverão ser demarcadas, em espaços adequados e de fácil acesso, vagas para os portadores de necessidades especiais com largura útil mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III – o vão de acesso para garagem coletiva privativa deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);

IV – o vão de acesso para garagem coletiva comercial deverá ter largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e de 6,00m (seis metros) quando em duplo sentido;

V – a circulação interna para cada sentido de trânsito terá largura mínima de 3,00m (três metros) e de 5,00m (cinco metros) quando em duplo sentido;

VI – o vão de acesso e circulação interna não terão curva com raio interno inferior a 3,00m (três metros);

VII – no caso de rampas de acesso, o início da inclinação para a movimentação dos veículos deverá obedecer ao recuo mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento com a calçada pública;

VIII – quando não houver circulação independente para a entrada e saída de veículos, o acesso à garagem coletiva deverá contar com uma área de acumulação que permita o estacionamento eventual, não podendo ser considerado a rampa e a faixa de circulação de veículos, exceto quando possua largura mínima de 6,00m (seis metros) para sentido duplo;

IX – os espaços de manobra e estacionamento eventual de veículos serão projetados de forma que estas operações não sejam executadas nas calçadas públicas;

X – quando as garagens em edifícios ocuparem mais de 01 (um) pavimento, deve possuir escadas ou rampas independentes para os usuários, sendo que se os andares atingirem a altura de 10,00m (dez metros), deverão ser servidos por pelo menos 01 (um) elevador de passageiros;

XI – quando a garagem em edifícios dispuser de rampas ou de elevadores simples de veículos e nela haja circulação interna destes automóveis, deverá haver em todos os

pavimentos, aberturas ou gradeados para o exterior correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do compartimento, permitindo a ventilação cruzada;

XII – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens coletivas privativas.

§1º Em áreas de garagens e estacionamentos coletivos o acesso e a circulação de pedestres deverão ser em espaços segregados do acesso e circulação de veículos motorizados.

§2º Serão permitidas lanchonetes e locais de lavagem e lubrificação de veículos nas garagens coletivas comerciais.

§3º As garagens coletivas comerciais terão instalações dos dispositivos preventivos contra incêndios e deverá ser apresentado no setor competente do município o Certificado de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros na ocasião do processo de “Habite-se” ou do Alvará de Licença de Funcionamento.

§4º Nos estacionamentos coletivos privativos ou comerciais, a quantidade de vagas será relacionada nos diversos tipos de edificações caracterizadas em seções específicas do Título a seguir.

TITULO VI NORMAS ESPECÍFICAS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 188 São consideradas edificações habitacionais, as residências isoladas, geminadas, em série, quitinetes, edifícios de apartamentos e os condomínios residenciais horizontais fechados.

Parágrafo único Em conjunto habitacional (loteamento já com edificações) não será admitido o agrupamento de residências justapostas horizontalmente (residências em série).

Parágrafo único Conjunto Habitacional poderá ser constituído em seus diversos lotes por edifícios de apartamentos.

Art. 189 Toda habitação terá no mínimo 31,00m² (trinta e um metros quadrados) de construção, contendo, pelo menos 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (um) sanitário, 01 (uma) cozinha e a instalação do tanque de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura.

§1º Os sanitários não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeições.

§2º Os sanitários deverão ter área adequada às instalações sanitárias, de forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,10m (um metro e dez centímetros), sendo que em caso de lavabos, poderá ser admitido com diâmetro mínimo de 1,00m (um metro).

§3º Os compartimentos residenciais deverão ser projetados com vistas ao pleno funcionamento das necessidades a que se destinam, cabendo a responsabilidade à autoria do projeto.

Art. 190 Os afastamentos obrigatórios das edificações habitacionais não poderão ser utilizados para vagas de estacionamento de veículos.

Seção I

Residências Isoladas

Art. 191 Consideram-se residências isoladas, as habitações uni familiares com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos (sobrados) ou, em função da topografia, com no máximo 03 (três) pavimentos.

Art. 192 Na habitação uni familiar deverá ser prevista no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo.

Parágrafo único A vaga de estacionamento de veículo deverá constar no projeto arquitetônico, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 193 A habitação uni familiar poderá ser constituída por uma edificação principal ou mais construções complementares, inclusive sob forma de edícula (casa de fundo ou lateral).

Parágrafo único O interessado poderá solicitar, preliminarmente, a Aprovação e Licença para Construção de edícula residencial.

Art. 194 Quando houver mais de uma edificação no lote, deverão ser observados as distâncias mínimas previstas no art. 141 desta Lei, respeitada a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações, mesmo que as paredes confrontantes não possuam janelas ou aberturas.

Art. 195 Numa mesma edificação, escritórios, consultórios e lojas poderão coexistir com habitação, desde que a natureza comercial e de serviços não prejudique a segurança e conforto dos compartimentos de uso habitacional, e que tenham acesso independente, respeitada a Lei do Uso do Solo.

Art. 196 Será permitida no terreno a edificação de 02 (duas) ou mais residências isoladas lindeiras ao logradouro público, desde que seja observada para cada residência a fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com o Plano Diretor do Município, para a zona em que se situe.

Seção II

Residências Geminadas

Art. 197 Consideram-se residências geminadas 02 (duas) unidades gêmeas de moradia contíguas, que possuam parede comum.

Parágrafo único A parede comum das unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), alcançando o ponto mais alto da cobertura.

Art. 198 Em conjunto habitacional poderá ter residências geminadas, sendo cada unidade gêmea em seu respectivo lote distinto.

Art. 199 Cada unidade habitacional terá no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, especificada no projeto arquitetônico, obedecido os recuos mínimos previstos nesta Lei.

Art. 200 As residências geminadas só poderão ser edificadas quando cada unidade tiver fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com o Plano Diretor do Município, para a zona em que se situem.

Seção III Residências Em Série

Art. 201 Conforme a locação do conjunto de moradias no terreno, as residências em série classificam-se em:

- I – residências em série transversais ao alinhamento predial;
- II – residências em série paralelas ao alinhamento predial.

Art. 202 Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial, o agrupamento de 03 (três) ou mais moradias cuja implantação exija via livre para acesso, devendo o residencial, bem como cada unidade atender as demais exigências estabelecidas por esta Lei, no que lhe for aplicável.

§1º A via livre para acesso terá a largura mínima de:

- I – 3,00m (três metros) quando o conjunto estiver locado em um só lado do acesso;
- II – 6,00m (seis metros) quando edificações estiverem dispostas em ambos os lados do acesso.

§2º O acesso não se permitirá computá-lo como área livre para estacionamento de uso privativo das unidades habitacionais.

§3º O terreno deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou de um só condomínio.

Art. 203 Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial, aquelas que se situam ao longo da via pública dispensando corredor de acesso às unidades de moradias, não podendo ser em número superior a 10 (dez) habitações e, atendidas as demais exigências estabelecidas por esta Lei, sendo de propriedade individual ou de só condomínio.

Parágrafo único Em caso do empreendimento não possuir áreas, instalações ou edificações de uso comum, as residências em série paralelas ao alinhamento predial só poderão ser edificadas quando cada unidade tiver fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com o previsto no Plano Diretor do Município, para a zona em que se situem.

Art. 204 Quando no residencial em série houver mais de 06 (seis) moradias, disporá obrigatoriamente, de espaço comum para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

- I – ter área livre correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das moradias;
- II – estar separado do local de circulação e estacionamento de veículos, como também de “containers” de lixo.

Art. 205 O conjunto em série com residências que não possuam garagem integrada a unidade, disporá obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional.

§1º As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação, respeitado os afastamentos obrigatórios.

§2º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

Art. 206 É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do condomínio, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

Parágrafo único O local para depósito de lixo deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Seção IV Quitinetes

Art. 207 Entende-se por quitinete, a edificação com finalidade exclusiva de habitação temporária, contendo no mínimo e no máximo 01 (uma) sala-cozinha, 01 (um) quarto e 01 (um) sanitário, constituindo unidades de um conjunto de moradias independentes.

§1º Deverá ter a área de serviço em espaço adequado com ou sem cobertura na unidade ou área de serviço de uso comum na edificação global.

§2º O sanitário não poderá ter comunicação direta com o espaço de cozinha.

§3º A área construída de cada unidade não poderá ser superior a 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados).

§4º A parede que divide as unidades residenciais deverá ser de alvenaria com espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

§5º O conjunto de quitinetes sempre permanecerá de propriedade de uma só pessoa, não possuindo natureza jurídica de condomínio.

Art. 208 No conjunto de quitinetes, deverá dispor, obrigatoriamente, de espaço livre para estacionamento de veículos na proporção de 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades.

§1º As vagas de estacionamento deverão constar graficamente na planta baixa ou planta de locação.

§2º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) do vértice do terreno, no caso de lote de esquina.

Art. 209 A área livre entre quitinetes quando dispostos paralelamente em um mesmo terreno deverá ter dimensão mínima de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único Esta área livre não se permitirá computá-la como área de estacionamento de uso privativo das quitinetes.

Art. 210 É obrigatório um espaço apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, dentro do terreno, não ocupando a calçada da rua ou avenida pública.

Parágrafo único O local para depósito de lixo deverá constar na planta baixa ou planta de locação.

Seção V Edifícios De Apartamentos

Art. 211 Os edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos e 08 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado a portaria, dotado de caixa coletora de correspondência.

Parágrafo único Quando dotados de elevadores, deverão ter espaço próprio destinado à portaria, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, sendo que o espaço destinado à portaria não poderá ser o mesmo do vestíbulo de elevadores.

Art. 212 Os edifícios residenciais deverão ser dotados de, no mínimo, uma instalação sanitária completa destinada ao zelador do prédio.

Art. 213 As vagas privativas de estacionamento de veículos nos edifícios residenciais terão o número fixado em função da área de construção das unidades de moradia:

- I - para edifícios com apartamentos de área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), 01 (uma) vaga para cada apartamento;
- II - para edifícios com apartamentos de área entre 60,00m² (sessenta metros quadrados) e 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), 1,5 (uma virgula cinco) vaga para cada apartamento;
- III - para edifícios com apartamentos de área acima de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), 02 (duas) vagas para cada apartamento.

§1º As vagas de estacionamento poderão estar locadas no edifício principal ou em estacionamento distinto com ou sem cobertura, dentro do condomínio.

§2º Os afastamentos obrigatórios do edifício não poderão ser utilizados para vagas privativas de estacionamento de veículos.

Art. 214 Os edifícios com área de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão obrigatoriamente, de área livre para recreação infantil, que atenda às seguintes exigências:

- I - ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total de construção, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);
- II - situar-se junto a espaços livres no condomínio;
- III - estar separado da faixa de circulação e estacionamento de veículos, como também dos “containers” de lixo, e permitir acesso direto a circulação vertical;
- IV - conter equipamentos para recreação de crianças;
- V - ser dotado, se estiver em piso acima do solo, de fecho com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para proteção contra queda.

Art. 215 Será obrigatória a instalação de central de gás, em edifícios de habitação coletiva acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo).

Art. 216 O afastamento entre edifícios de habitação coletiva no mesmo lote deverá ser de no mínimo 4,00m (quatro metros), mesmo quando as paredes confrontantes não possuam nenhum tipo de janela ou abertura, sendo que entre edifícios acima de 04 (quatro) pavimentos (compreendido o térreo) serão respeitadas as distâncias mínimas previstas no parágrafo único do art. 142 da presente Lei, no que for aplicável.

Art. 217 Os edifícios residenciais deverão conter guarnição para “container”, destinado a coleta de lixo localizado dentro dos limites do lote e, acessível à operação dos caminhões de coleta de resíduos.

Seção VI

Condomínio Residencial Horizontal Fechado

Art. 218 A implantação de condomínio residencial horizontal fechado no tecido urbano da cidade é regulada pela presente seção, observadas as demais disposições estabelecidas nesta Lei, e deverão obedecer às normas da legislação federal em vigor que disciplina os condomínios e as incorporações imobiliárias.

Art. 219 Condomínio residencial horizontal fechado é o agrupamento de unidades habitacionais privativas de um ou vários padrões arquitetônicos, tendo o perímetro da área de forma fechada com acesso particular controlado.

§1º O domínio do empreendimento será exercido em conjunto por todos os moradores, possuindo vários coproprietários de edificações habitacionais privativas de incorporação imobiliária, dispendo obrigatoriamente de equipamentos de uso comum, que conciliem os interesses de todos os condôminos.

§2º Equipamentos comuns de um condomínio, a que se refere o parágrafo anterior, são redes de infraestrutura, instalações ou edificações que não sejam de utilização exclusiva de uma ou outra unidade autônoma.

§3º Os acessos comuns às edificações do condomínio somente poderão ser feitos através de vias particulares internas do empreendimento.

§4º As áreas privativas e comuns, referidas no *caput* deste artigo, integram as frações ideais em que se subdividem o condomínio e que constituem as propriedades individuais dos condôminos.

Art. 220 O empreendimento poderá ser formado por residências térreas ou assobradados, construídas isoladas, geminadas ou em série.

Art. 221 O fechamento do condomínio poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado à critério do empreendedor, que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança, privacidade e estética urbana.

Art. 222 Poderá ser concedido “Habite-se Parcial” das edificações comuns ou das unidades privativas, a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Art. 223 Deverá ser apresentado no projeto de implantação do condomínio, as frações ideais de terrenos que serão ocupadas pelas múltiplas edificações habitacionais.

Art. 224 No condomínio habitacional horizontal fechado as vias de circulações internas deverão ter gabarito mínimo de 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) para a pista de rolamento e 2,00m (dois metros) para calçadas de ambos os lados.

Parágrafo único Em empreendimento com área inferior a 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados) as vias de circulações internas poderão ser admitidas com largura mínima de 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) para a pista e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para calçadas de ambos os lados.

Art. 225 Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), as frações ideais de terrenos não poderão fazer divisas para a rua ou avenida pública, devendo ter em seu perímetro vias internas de circulações.

Parágrafo único Poderão ser toleradas as praças de lazer, esportes, jardins, paisagismo ou áreas verdes no perímetro de um condomínio fechado, sendo totalmente área livre.

Art. 226 No interior de um condomínio residencial horizontal fechado deverá ser disponibilizado áreas comuns destinadas às praças de recreação e lazer, jardins ou áreas verdes, de no mínimo 10% (dez por cento) da área do condomínio.

Parágrafo único A área comum reservada para a recreação e lazer, disporá obrigatoriamente de espaço para recreação infantil que atenda às seguintes exigências:

- I – conter equipamentos para recreação de crianças;
- II – ter área correspondente a 5% (cinco por cento) da área total das unidades privativas;
- III – estar separado do acesso comum de circulação e estacionamento de veículos.

Art. 227 Os condomínios fechados deverão possuir em sua entrada controlada, local destinado a guarita dotada de caixa coletora de correspondência e interfone.

§1º A guarita poderá ser construída no perímetro de um condomínio e deverá ser dotada de, no mínimo, uma instalação sanitária completa.

§2º A faixa de entrada e/ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 5,00m (cinco metros) dos vértices do perímetro do condomínio, no caso de esquina.

§3º O portão de entrada e/ou saída de veículos deverá distanciar no mínimo 10,00m (dez metros) da linha limítrofe do condomínio com o passeio público.

Art. 228 Os encargos de segurança, conservação das vias internas, das áreas comuns e dos equipamentos de infraestrutura dos moradores, bem como a limpeza e coleta de lixo interna são de responsabilidade do condomínio.

Parágrafo único É obrigatória a existência de um local apropriado para a instalação de “containers” necessários à deposição diária do lixo interno, no perímetro do condomínio e não ocupando a calçada da rua ou avenida pública, acessível à operação dos caminhões públicos de coleta de resíduos.

Art. 229 Em condomínio fechado com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), deverão ser apresentados, além das plantas de arquitetura e implantação geral, os projetos de:

- I – abastecimento de água potável;
- II – sistema de esgotamento sanitário;
- III - drenagem de águas pluviais;
- IV – pavimentação, guias e sarjetas;
- V – rede de energia elétrica e iluminação.

§1º Os projetos de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e de drenagem pluvial deverão ser aprovados por órgãos municipais competentes.

§2º O projeto de rede de energia elétrica e iluminação deverá ser aprovado pelo órgão competente da empresa concessionária de energia elétrica.

§3º Estes projetos de infraestrutura deverão ser acompanhados das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos profissionais responsáveis pelas execuções das respectivas obras, juntamente com os comprovantes de pagamentos das taxas relativas ao CREA.

CAPÍTULO II **DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, INDUSTRIAIS e de SERVIÇOS**

Seção I **Salas Comerciais ou de Serviços**

Art. 230 São consideradas salas comerciais ou de serviços os compartimentos destinados às atividades comerciais, profissionais, técnicas, administrativas e burocráticas.

Art. 231 É obrigatória a existência de sanitários de uso privativo, em cada unidade.

Art. 232 Nas edificações destinadas para salas comerciais deverão ter vagas para estacionamento de veículos no imóvel na proporção mínima de 01 (uma) vaga por unidade comercial.

Seção II **Lojas ou Salões Comerciais**

Art. 233 São consideradas lojas ou salões comerciais, as edificações ou seus compartimentos, destinadas a comercialização de mercadorias ou prestação de serviços.

Art. 234 Todas as lojas ou salões comerciais de área útil igual ou inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter no mínimo uma instalação sanitária.

§1º As lojas ou salões comerciais com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (duas) instalações sanitárias, uma para cada sexo.

§2º Os bares, lanchonetes, cafés, restaurantes e congêneres terão instalações sanitárias para ambos os sexos, independente da área edificada, e deverão estar locadas de tal forma que permita sua utilização pelos clientes.

§3º Todas as edificações e espaços de uso público e coletivo devem ter instalações sanitárias acessíveis, conforme a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade, NBR 9050. Ver quantidade mínima de instalações sanitárias acessíveis no ANEXO V dessa Lei.

Art. 235 As lanchonetes, restaurantes e congêneres deverão conter depósito de materiais de limpeza e outros fins.

Art. 236 As lojas, situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping-centers, além das disposições desta Lei deverão ter:

- I - área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II - saída até 60,00m (sessenta metros) de qualquer ponto;
- III - sanitários coletivos, além dos privativos, separados por sexo, calculados na razão de um conjunto sanitário para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área

construída, destinada as lojas, tendo em cada conjunto um boxe adaptado para os portadores de necessidades especiais.

Art. 237 O espaço de circulação interna nas galerias, centros comerciais e shopping-centers deverá atender ao inciso III do art. 158 desta Lei, com a largura mínima de 4,00m (quatro metros).

Art. 238 As galerias, centros comerciais, supermercados, hipermercados e shopping centers deverão dispor de área exclusiva para estacionamento de clientes.

Art. 239 As atividades comerciais ou de serviços que possuem instalações de chaminés destinadas a exaustão de fumaças ou gases em geral, atenderão:

I – a chaminé deverá guardar o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas do terreno;

II – a chaminé elevar-se-á, pelo menos, a 2,00m (dois metros) acima da cobertura da edificação.

Parágrafo único Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessam ou ficam justapostos à paredes, forros ou outros elementos, deverão ser executados de materiais isolantes e térmicos.

Seção III Depósitos e Almojarifados

Art. 240 São considerados depósitos ou almojarifados as edificações ou parte das mesmas, destinadas a estocagem, guarda e distribuição por atacado dos mais diversos produtos.

Art. 241 Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências desta Lei para as lojas.

Art. 242 Os depósitos para inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Lei, à legislação Federal, Estadual e Municipal.

§1º As edificações desta natureza deverão ter os dispositivos de prevenção e combate à incêndios previstos pelas normas pertinentes, com projeto específico aprovado pelo Corpo de Bombeiros, sendo que no requerimento do “Habite-se” deverá ser apresentado o certificado de vistoria expedido por este órgão competente.

§2º Os depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (quatro metros) dos compartimentos de trabalho.

§3º O Poder Público Municipal poderá, a qualquer tempo, estabelecer outras exigências necessárias à segurança dos depósitos de inflamáveis e das propriedades vizinhas.

Art. 243 Os depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado no terreno, de acordo com normas específicas do Corpo de Bombeiros, devendo estar a uma distância mínima de 2,00m (dois metros) das paredes vizinhas e, no mínimo, a 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Parágrafo único As distribuidoras ou postos de atendimentos de GLP não poderão ser instalados próximos a hospitais, escolas, postos de gasolina, e em áreas consideradas de risco, mantendo no mínimo a distância de 100,00m (cem metros) destas áreas.

Seção IV **Postos de Combustíveis e Serviços**

Art. 244 São considerados postos de combustíveis e serviços as edificações destinadas às atividades de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos automotores, ou a qualquer atividade correlata ou exclusiva.

Parágrafo único Os estabelecimentos restritos aos serviços de limpeza, lavagem, lubrificação e similares estão sujeitos, no que couber, às prescrições de que trata esta seção.

Art. 245 Os terrenos para instalação dos postos de combustíveis, deverão ter área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e possuir testada voltada para a via pública de, no mínimo, 20,00m (vinte metros).

Art. 246 A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados.

§1º Os compartimentos próprios deverão contar com instalações ou edificações adequadas, de modo a não molestar as propriedades vizinhas, com ruídos, vapores, jatos e aspersão de água, ou óleo, originados dos serviços de lavagem e lubrificação.

§2º Os boxes para lavagem deverão estar recuados no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento do lote com a calçada pública e, se forem construídas de forma descobertas deverão também obedecer a distância mínima de 2,00m (dois metros) das divisas de vizinhos, sendo que os muros limítrofes terão altura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 247 Os pisos dos estabelecimentos de que trata esta seção deverão ser drenados de maneira a impedir o escoamento das águas de limpeza e lavagem para a via pública, devendo as águas servidas ser conduzidas ao sistema de tratamento que deverá ser composto no mínimo de caixa separadora de areia, água e óleo, conforme normas do órgão ambiental, estadual ou municipal, antes de serem lançadas na rede pública de drenagem urbana.

Parágrafo único É obrigatório o piso pavimentado nestes estabelecimentos.

Art. 248 Os estabelecimentos de que trata esta seção somente terão Alvará de Licença para Construção mediante apresentação da Licença Prévia e/ou aprovação de projeto de proteção ambiental, pelo órgão ambiental competente.

§1º No requerimento do “habite-se” deverá ser apresentado a Licença de Instalação do órgão ambiental competente.

§2º Os estabelecimentos de lavagem de veículos automotores, se não obrigados ao licenciamento ambiental pelo Estado, deverão obter a licença de conformidade ambiental do município para funcionarem.

Art. 249 Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos de 5,00m (cinco metros) do alinhamento com a via pública e de 4,00m (quatro metros) das divisas do terreno, devendo constar a projeção dos mesmos no projeto arquitetônico.

Art. 250 As bombas de abastecimento deverão guardar 5,00m (cinco metros) de distância mínima, do alinhamento do terreno com as vias públicas.

Art. 251 Os postos de combustíveis deverão dispor de sanitários separados por sexo e, quando mantiver serviços de lavagem e lubrificação de veículos, terão chuveiros e espaço adequado de vestiário para uso de seus empregados.

Art. 252 Nos postos de combustíveis as entradas e saídas de veículos deverão ser independentes, devendo ser indicadas nos limites prediais, conforme representação gráfica em projeto arquitetônico, o início das faixas referentes ao acesso e saída de veículos, de fácil visualização aos motoristas, sendo estas faixas obrigatoriamente dentro dos limites do imóvel.

§1º Nos casos dos postos em esquina, os acessos e/ou saídas de veículos não poderão ser feitos diretamente pela esquina das vias, respeitando a distância mínima de 5,00m (cinco metros) do vértice de alinhamento do terreno, para a proteção do trânsito neste trecho de perigo.

§2º Não poderá em hipótese alguma ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente a curva de concordância das duas vias públicas, respeitando a distância mínima de que trata o parágrafo anterior somada a largura da calçada pública.

§3º A calçada pública lindeira ao posto, para o livre acesso de transeuntes, deverá ter o piso executado com material diferente ao dos limites do imóvel ou obedecer ao padrão municipal vigente, para evitar o tráfego de veículos sobre o passeio dos pedestres.

§4º Os rebaixamentos dos meio-fio destinados ao acesso e saída de veículos só poderão ser executados mediante Autorização da Secretaria Municipal de Transportes e Transito (SETRAT), sendo que para o requerimento do “Habite-se” deverá ser expedido por este órgão competente o Certificado de Vistoria, relativo às condições estabelecidas aos rebaixamentos.

Seção V **Oficinas de Veículos**

Art. 253 As edificações para oficina destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, reposições, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares.

Art. 254 As oficinas deverão atender às condições seguintes:

- I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
- II - as oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para o trabalho nos mesmos;
- III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos, nos setores vizinhos;
- IV – quando da instalação de máquinas e equipamentos, deverão ser tomadas precauções convenientes para a redução de propagação de choques ou trepidação, evitando a sua transmissão as partes vizinhas, sendo que as máquinas geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos 1,00m (um metro) das divisas vizinhas e estarem em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante.

Art. 255 As oficinas mecânicas para se instalarem e funcionarem deverão obter Licença de conformidade ambiental pelo órgão municipal competente, mesmo que não obrigadas ao licenciamento ambiental do Estado.

Parágrafo único Atividades desta natureza que despejam resíduos poluidores do meio ambiente provenientes dos consertos e manutenções dos veículos, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

Seção VI **Edificações Industriais**

Art. 256 As atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante a observância do zoneamento industrial estabelecido pelo Plano Diretor e obediência às normas de Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município de Rondonópolis.

Art. 257 As indústrias classificadas em legislação ambiental deverão obter Licenciamentos Ambientais para se instalarem e funcionarem no Município.

§1º As indústrias com aproveitamentos ou modificadoras de recursos ambientais, e poluidoras do meio ambiente, deverão ter condições especiais de proteção e tratamento ambiental, antes de funcionarem.

§2º Atividades industriais que expõem resíduos poluidores, fora dos padrões técnicos de proteção ambiental, ficam sujeitas à interdição.

Art. 258 As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e similares, deverão ter os dispositivos especiais de prevenção contra incêndios previstos pela ABNT e demais normas pertinentes ao assunto.

Art. 259 Compartimentos de indústrias destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em espaço convenientemente preparado de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 260 As indústrias quando dispuserem de depósitos de combustíveis subterrâneos ou superficiais, estes deverão ficar afastados no mínimo 4,00m (quatro metros) dos locais de trabalho e dos depósitos de gêneros alimentícios.

Art. 261 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão estar a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) de paredes no próprio imóvel ou dos terrenos vizinhos e, no mínimo, a 10,00m (dez metros) de via pública, instalados em espaços especiais com tratamento isolante.

Parágrafo único As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases, para tanto deverão dispor de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art. 262 Os equipamentos mecânicos de serralherias, marcenarias, marmorarias, tornearias, funilarias e similares, independentemente de suas posições nas edificações, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos e vibrações em níveis superiores aos previstos no Código de Posturas do município.

Art. 263 Os compartimentos de fabricação nas indústrias de produtos de alimentos e de medicamentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários, e ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 264 Quando houver compartimentos destinados a copa, cozinha, refeitório e ambulatório, os mesmos não poderão ter comunicação direta com os espaços de trabalho, vestiários e sanitários.

Seção VII **Hospitais, Casas de Saúde e Clínicas**

Art. 265 As edificações destinadas a hospitais, postos de saúde, clínicas em geral e outros estabelecimentos afins, deverão atender as normas do Ministério da Saúde, com base na legislação federal vigente, além das disposições do Código Municipal Sanitário no que couber.

§1º Os projetos arquitetônicos dessas edificações, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis à Licença de Construção, deverão ter aprovação preliminar do órgão de Vigilância Sanitária do Município.

§2º No requerimento do “Habite-se”, o interessado deverá apresentar o Termo de Vistoria Prévia ou documento equivalente expedido pela Vigilância Sanitária do Município.

Art. 266 No processo de construção de hospitais, maternidades, clínicas e similares serão exigidos os devidos Licenciamentos Ambientais do órgão competente.

Art. 267 As edificações destinadas a tratamento e recuperação de saúde deverão ter instalação de energia elétrica de emergência.

Art. 268 Os corredores, escadas e rampas, quando destinados a circulação de enfermos, deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) e quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Seção VIII **Estabelecimentos de Hospedagem**

Art. 269 São considerados estabelecimentos de hospedagem as edificações destinadas a apart-hotéis, hotéis, pensões, motéis e similares, com finalidade de residência temporária e com prestação de serviços.

Parágrafo único Para a construção de motéis deverão ser observadas as localidades previstas na lei municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 270 As edificações mencionadas no artigo anterior deverão dispor, além dos apartamentos ou quartos, de compartimentos e ambientes locais para:

- I - recepção ou espera;
- II – instalações sanitárias para os hóspedes;
- III - instalações sanitárias e vestiário para os funcionários;
- IV – instalações de serviços;
- V - acesso e circulação de pessoas;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- VIII – a instalação apropriada dos “containers” de depósito de lixo dentro dos limites do terreno.

§1º As edificações destinadas a motéis, ficam dispensadas da exigência do Inciso I, mencionado no *caput* deste artigo.

§2º Os hotéis e congêneres deverão dispor de acessos adequados ao uso de pessoas portadoras de necessidades especiais.

§3º As vagas para estacionamento de veículos nos hotéis serão na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada 03 (três) apartamentos.

Art. 271 Os apart-hotéis e hotéis deverão conter ainda os seguintes compartimentos:

- I - sala de estar coletiva com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- II - copa auxiliar;
- III - depósito de materiais de limpeza e outros fins;
- IV - cômodo para roupa limpa.

Art. 272 Quando possuírem atendimento para refeições deverão atender às seguintes exigências:

- I – sala de refeições com área mínima calculada na razão de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório;
- II - cozinha com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
- III - copa com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) separada da cozinha.

Art. 273 Se os estabelecimentos de hospedagem possuírem lavanderias, estas deverão dispor de:

- I - depósito de roupa servida;
- II - cômodo para roupa limpa;
- III - instalações sanitárias.

Seção IX **Estabelecimentos de Ensino**

Art. 274 São considerados como estabelecimentos de ensino as edificações destinadas a prestação de serviços de educação, incluindo, dentre outros: escola maternal e pré-escola, ensino fundamental e médio, bem como educação de jovens e adultos, curso supletivo, curso preparatório, educação Profissionalizante de nível médio, ensino superior ou pós-graduação, curso de línguas e cursos diversos.

§1º O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo órgão municipal ou estadual de educação, atendendo à Lei de Diretrizes e Bases da Educação – Lei nº 9.394/96 ou seu sucedâneo legal.

§2º O projeto de arquitetura deverá ser previamente analisado e carimbado com um “De Acordo” pelo Corpo de Bombeiros, atendendo assim, as exigências referentes as rotas de fuga e o combate ao incêndio.

Art. 275 As edificações para ensino pré-escolar, ou similar, não poderão ter mais de 01 (um) pavimento, admitindo-se pavimentos em níveis diferentes quando tratar-se de solução natural em função da topografia do terreno.

Art. 276 As áreas de acesso e circulação deverão observar as seguintes condições:

I - os locais de entrada e saída terão dimensões mínimas de acordo com Norma Técnica referente às Saídas de Emergência do Corpo de Bombeiros do Estado do Mato Grosso.

II – os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestibulos, corredores internos de uso comum ou coletivo, terão suas dimensões estabelecidas pela Norma Técnica referente às saídas de emergência do Corpo de Bombeiros do estado do Mato Grosso.

III - as escadas de uso comum ou coletivo terão largura mínima igual às larguras de seus acessos, degraus com piso mínimo de 30cm (trinta centímetros) e altura máxima de 17cm (dezessete centímetros), não podendo apresentar trechos em "leque";

IV - as rampas de uso comum ou coletivo, terão largura mínima igual às larguras de seus acessos e declividade máxima de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento).

Parágrafo único As escolas deverão dispor de espaço adequado de acumulação de alunos, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

Art. 277 As edificações deverão dispor de sanitários para uso dos alunos, devidamente separados por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, isto é lavatório, vaso sanitário, mictório e chuveiro, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área total da edificação.

§1º Também será necessário sanitários exclusivos para os funcionários, devidamente separados por sexo.

§2º Os sanitários deverão ter sempre boxe adaptados para os portadores de necessidades especiais.

Art. 278 As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 02 (duas) vezes a largura das mesmas.

Art. 279 As escolas e estabelecimentos congêneres deverão ter espaços de recreação cobertos e descobertos que atendam ao seguinte dimensionamento:

I – local de recreação descoberto com área mínima de duas vezes a soma das áreas das salas de aulas;

II – local de recreação coberto com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas.

Art. 280 A distância de qualquer sala de aula, leitura, trabalho, esporte ou recreação até as instalações sanitárias mais próximas, não poderá ser maior do que 60,00m (sessenta metros).

Art. 281 Os estabelecimentos de ensino deverão obedecer ainda às normas da Secretaria Estadual de Educação e do Ministério da Educação.

Seção X **Edificações de Reunião**

Art. 282 São consideradas edificações de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditórios, teatros, locais de cultos religiosos e congêneres, que além das exigências constantes desta Lei, sujeitam-se às normas desta Seção.

Art. 283 As portas de entrada e saída da edificação deverão ser independentes, e quando for o caso deverão ter a mesma largura dos corredores.

§1º As portas de acesso aos recintos deverão distar um mínimo de 3,00m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento predial.

§2º A edificação de reunião deverá dispor de espaço calculado de acumulação de pessoas, entre o alinhamento do terreno e a porta de acesso ou saída.

§3º As portas de saída não poderão ter menos de 2,00m (dois metros) de vão livre e deverão abrir para fora.

Art. 284 Em caso de corredores de acesso e saída do público, os mesmos deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 285 As escadas de acesso à edificação, plateia, camarotes e galerias terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com degraus de piso mínimo de 30cm (trinta centímetros) e altura máxima de 17cm (dezessete centímetros), não podendo ser desenvolvidas em leque ou caracol.

Parágrafo único As edificações desta natureza deverão ter rampa de acesso para as pessoas portadoras de necessidades especiais conforme normas da ABNT, exceto nos casos em que houver elevador que satisfaça as mesmas necessidades.

Art. 286 As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas.

§1º As rampas deverão ter declividade de máxima de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento), sendo que para declividades superiores, terão degraus com todos de mesma largura de piso.

§2º Em reformas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam a inclinação máxima de 8,33% (oito virgula trinta e três por cento), poderão ser utilizadas as inclinações de até 10% (dez por cento).

Art. 287 No caso de corredores internos as salas de reuniões, os mesmos deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 288 Os recintos deverão dispor de sanitários para uso público, devidamente separados por sexo, na proporção mínima de um conjunto sanitário, com exceção de chuveiro, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área do compartimento de reunião.

Art. 289 Os locais de reunião de pessoas, quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor de instalações adequadas para um ambiente climatizado e controle satisfatório da umidade do ar, segundo as normas técnicas oficiais de ventilação por meios especiais.

Art. 290 Os camarins e vestiários terão:

- I - área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- II - dispositivos de renovação de ar, quando não iluminados e arejados diretamente pelo exterior;
- III - lavatório, quando não possuírem sanitário anexo.

Art. 291 Danceterias, casas de show e congêneres deverão ser em recintos fechados com obrigatoriedade de isolamento e condicionamento acústico, observado as normas técnicas

oficiais que garantam a eficácia do isolamento, de modo a não propagar sons e barulhos, evitando a perturbação do sossego público.

Parágrafo único Estas edificações terão instalações preventivas contra incêndio e pânico de acordo com as normas, aprovação e certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado.

Seção XI **Edificações Mistas**

Art. 292 Um mesmo imóvel poderá conter diferentes usos, possuindo ou não acessos independentes, com instalações apropriadas em observação às exigências desta Lei, naquilo em que lhes for aplicável, além de atender à legislação municipal sobre o uso do solo.

§1º Atividades comerciais e de serviços poderão coexistir com habitação, numa mesma edificação, desde que suas naturezas de trabalhos não ponham em risco a segurança, higiene, salubridade e conforto dos moradores, nem lhes causar incômodo.

§2º O previsto neste artigo alcançam as destinações notoriamente acessórias do uso principal das edificações, tais como:

- I** – alojamento e residência do guarda ou zelador, em edificações comerciais ou industriais;
- II** - restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;
- III** - ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, shopping centers, oficinas, indústrias, e outras atividades;
- IV** - depósito de combustíveis em oficinas, indústrias e outras atividades.

Art. 293 Em caso de edificações para diferentes usos de forma isoladas e lindeiras ao logradouro público, a propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade edificante tiver fração ideal de terreno com área mínima e dimensões mínimas de acordo com o Plano Diretor do Município, para a zona em que se situe.

Seção XII **Dos Estabelecimentos De Lazer E Esporte**

Art. 294 Para os efeitos desta lei, são considerados:

§1º Estabelecimento e Local de Lazer: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades que pelas suas características causem sensação de prazer e bem-estar;

§ 2º Estabelecimento de Esporte: todo local onde se desenvolve ou pratica atividades físicas individuais ou coletivas utilizando-se de métodos, com fins de entretenimento ou competição;

Art. 295 Os estabelecimentos de lazer e esporte ficam assim classificados:

§1º Estabelecimentos e/ou Locais de Lazer: balneário, bar, bingo, boate, boliche, camping, casa de massagem, centro de convivência, centro de convenções, cinema, circo, clube, colônia de férias, festas populares e folclóricas, jardim público, jardim zoológico, museu, parque de diversão, parque aquático, praça, praia, piscina, spa, sauna, shopping center, teatro, termas, e outros congêneres;

§2º Estabelecimentos e/ou Locais de Esporte: academia para esportes, academia de dança, aeródromo, autódromo, campo e centro esportivo, estádio, ginásio de esportes, hipódromo, kartódromo, piscina, pista de corridas, pista de patinação, e demais estabelecimentos e/ou locais onde se desenvolva ou pratique atividades físico-desportivo-recreativas.

Art. 296 O proprietário ou responsável por estabelecimento de esporte e/ou lazer deverá dotá-lo de equipamentos, utensílios, materiais e instalações para a prevenção, proteção e combate a incêndios, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 297 O proprietário ou responsável por edificação destinada ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer, que possua instalação central de gás, obedecerá às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, devendo a autoridade de saúde observar o seu correto ajustamento e efetiva instalação, inclusive para fins de concessão de Alvará Sanitário.

Art. 298 O proprietário para construir, reconstruir, adaptar, reformar ou ampliar edificações destinadas ao funcionamento de estabelecimento de esporte e/ou lazer deverá, na parte correspondente a instalação de água, esgoto e destinação de lixo, obedecer ao disposto em normas específicas para cada área, editados pelas esferas Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 299 Para construir, reformar ou ampliar edificações destinadas a instalação e funcionamento de Estabelecimento lazer e/ou esporte deverá, além das exigências contidas nesta lei, receber aprovação prévia dos órgãos competentes, atendendo às exigências dispostas em Regulamentos e normas técnicas específicas de acordo com finalidade estabelecida.

TÍTULO VII INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 300 Toda construção poderá ser vistoriada pela Municipalidade, devendo o fiscal de obras ter garantido livre acesso ao local.

Art. 301 As constatações de irregularidade nas execuções das edificações contrárias a quaisquer dispositivos desta Lei ou de atos normativos baixados pela Administração darão ensejos à aplicação de penalidades nos termos deste Título.

Art. 302 São passíveis de penalidades os proprietários, seus procuradores ou locatários das construções.

§1º Aos infratores dos dispositivos legais de construções, ser-lhe-ão aplicáveis as seguintes penalidades:

- I** – multa;
- II** – embargo das obras;
- III** – interdição;
- IV** – demolição, parcial ou total das obras;
- V** – cassação da licença de construir.

§2º As penalidades discriminadas no presente artigo, são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de obras públicas ou de instituições oficiais.

§3º Aplicada a pena, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado e nem estar isento de reparar o dano resultante da infração.

§4º A aplicação das penalidades referidas neste artigo não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis e previstas por outras legislações do município ou do estado.

CAPITULO II DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 303 Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apura a violação das disposições desta Lei e de outros atos complementares e regulamentares ao ordenamento das edificações no Município de Rondonópolis.

Art. 304 Verificada a infração a qualquer dos dispositivos desta Lei, será lavrado, pelo fiscal de obras, o respectivo auto de infração, independentemente de testemunha, o qual será entregue:

- I – pessoalmente, sempre que possível, no qual se colherá a assinatura do infrator ou o motivo alegado para a recusa;
- II – por carta, acompanhada de cópia do auto de infração, com aviso de recibo, datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio.

§1º Nos casos em que o proprietário infrator se recusar a assinar o auto de infração, este instrumento será encaminhado ao profissional responsável, construtor ou preposto para que o mesmo tenha conhecimento da violação e tome medidas visando sanear as irregularidades, ou vice-versa.

§2º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão nulidades, quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

§3º O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa devidamente instruída, por meio de requerimento dirigido ao chefe do setor de fiscalização de obras, ou regularizar a situação infratora.

§4º Não sendo apresentada defesa no prazo legal, ou sendo esta considerada improcedente, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para sanar a irregularidade, bem como no pagamento das multas porventura aplicadas.

§5º As multas não pagas no prazo legal serão inscritas em dívida ativa, pela inscrição cadastral do imóvel, atualizados nos seus valores com base nos coeficientes de correção monetária aplicados pela Secretaria Municipal da Receita, a partir do prazo final estabelecido à liquidação das importâncias devidas.

Art. 305 Quando as multas forem impostas na forma regular e pelos meios legais e o infrator se recusar a pagá-las, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial.

Art. 306 Quando a inscrição imobiliária estiver em débito decorrente de tributos e multas, o infrator não poderá ter seu projeto aprovado ou licença para construir concedida, nem mesmo transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

Art. 307 Aplicada a multa não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 308 Na repetição de infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica, já confirmado auto de infração anterior, as multas serão aplicadas em dobro, independentemente de serem impostas em outra inscrição imobiliária.

CAPITULO III DAS MULTAS

Art. 309 As multas aplicáveis a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão de 5,00 UFM/m² (cinco Unidades Fiscais do Município por metro quadrado) nas seguintes situações:

- I** - Por estar construindo edificações de qualquer tipo sem a necessária licença do Município;
- II** - Por estar construindo em desacordo com o projeto aprovado;
- III** - Por construir ou fazer construir em áreas não edificantes;
- IV** - Por demolir ou reformar sem a devida licença do município;
- V** - Por não respeitar a taxa de ocupação máxima permitida para a edificação;
- VI** - Pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria;
- VII** - Por habitar ou fazer habitar, por ocupar ou fazer ocupar edificações, sem ter sido concedido o respectivo "habite-se" pelo órgão competente do Município;

§1º As multas referidas nos incisos do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administradores ou contratantes de obras públicas ou de instituições oficiais.

§2º Em caso de aplicação de Embargo da edificação e o não cumprimento de sua aplicação, será emitida multa diária e cumulativa ao proprietário de 100 (cem) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis), até a sua respectiva paralisação da construção.

Art. 310 Quando constatadas as situações abaixo, as multas aplicadas a proprietários de construções, em suas respectivas inscrições imobiliárias, serão as seguintes:

- I** - de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por construir além do coeficiente de aproveitamento máximo de construção previsto para a zona de uso em que o terreno estiver situado;
- II** - de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por estar edificando acima do gabarito máximo de altura permitido;
- III** - de 5000 (cinco mil) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela instalação imprópria de uma atividade ou empreendimento de qualquer natureza em local não permitido;
- IV** - de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por infração a qualquer dispositivo da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município não especificada no presente artigo;
- V** - de 500 (quinhentas) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) pela inobservância a qualquer outro dispositivo desta Lei, não previsto no artigo anterior.
- VI** - de 40 (quarenta) UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) por inexistência no local da obra de cópia do projeto aprovado e da licença para edificar, reformar ou demolir.

CAPÍTULO IV DO EMBARGO

Art. 311 Qualquer construção ou modificação de edificação em execução ou concluída, poderá ser embargada, sem prejuízo de multa, nos seguintes casos:

- I - quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;
- II - quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições desta Lei;
- III - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente do Município, em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que constrói e do público;
- IV - quando o profissional isentar-se da responsabilidade da execução da edificação ou quando for substituído sem os referidos fatos serem comunicados ao órgão competente do Município;
- V - quando o profissional ou proprietário se recusar a atender qualquer intimação do Poder Público Municipal referente ao cumprimento de dispositivos desta Lei;
- VI – quando o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da Carteira pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

§1º As prescrições estabelecidas nos incisos do presente artigo são extensivas às demolições.

§2º A notificação do embargo de uma obra será feita:

- a) diretamente a pessoa física ou jurídica proprietária da obra, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;
- b) por ofício, na forma prevista nos §§ 7º e 8º deste artigo, quando se tratar das entidades específicas;
- c) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias úteis, publicado em jornal de circulação neste município, por 02 (duas) vezes consecutivas, correndo o prazo do edital a partir do primeiro dia útil após a segunda e última publicação, quando desconhecido o domicílio do infrator ou observado que a pessoa física ou jurídica proprietária da obra reside fora do Município, ou quando se ocultar para não receber a notificação. Decorrido o prazo do edital, o não comparecimento do notificado, seu responsável técnico, seu representante ou preposto, implica em revelia, prosseguindo-se nos termos da presente Lei, considerando-se válida a notificação para todos os efeitos legais.

§3º As obras que forem embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e o desrespeito ao embargo caracteriza crime de desobediência, previsto no Código Penal.

§4º Para assegurar a paralisação de obra embargada, o Poder Público Municipal poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§5º O prosseguimento das obras só poderá realizar-se após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado motivo ao embargo e mediante requerimento do interessado ao Setor de Fiscalização de Obras, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas e taxas devidas.

§6º Se a obra embargada não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento ao embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com os dispositivos desta Lei.

§7º O embargo de obras públicas em geral de instituições oficiais, através de mandado judicial será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhadas por via administrativa, em ofícios da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição

ou instituição responsável pelas obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito Municipal ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§8º No caso de desrespeito ao embargo administrativo, em obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos, deverá ser providenciado mandado judicial.

CAPÍTULO V DA INTERDIÇÃO

Art. 312 Uma edificação ou qualquer das suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer:

- I** – Iminente perigo de caráter público;
- II** – Quando utilizar para fins não permitidos pela legislação de ocupação e uso solo;
- III** – Quando, a juízo do órgão competente do Município, a edificação estiver ameaçada na sua segurança, estabilidade e resistência de forma a colocar em risco a vida e bens de terceiros.

CAPÍTULO VI DA DEMOLIÇÃO

Art. 313 A demolição parcial ou total das edificações será aplicável nos seguintes casos:

- I** – quando, decorrido mais de 30 (trinta) dias, não forem atendidas as exigências desta Lei referentes à construção paralisada que oferecer perigo à segurança pública ou prejudicar a estética da cidade;
- II** – quando as obras porem em risco, na sua segurança, estabilidade ou resistência, por laudo de vistoria, e o proprietário ou construtor se negar a tomar as medidas de segurança ou a fazer as reparações necessárias;
- III** – quando for indicada no laudo de vistoria a necessidade de imediata demolição parcial ou total diante da ameaça de iminente desmoronamento ou ruína;
- IV** – quando, no caso de obras em condições de serem legalizadas, o proprietário ou responsável técnico não realizar no prazo fixado as modificações necessárias nem preencher às exigências legais determinadas no laudo de vistoria.

§1º Salvo os casos de comprovada urgência, o prazo a ser dado ao proprietário ou construtor responsável para iniciar a demolição será de 07 (sete) dias no máximo.

§2º Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a proceder a demolição, o órgão competente do Poder Público Municipal embargará a obra e providenciará por intermédio da Procuradoria do Município, nos prazos legais, a sua ratificação em juízo, e posteriormente, complementar as medidas administrativas cabíveis ao caso, conforme previsto no Código Civil.

§3º As demolições referidas nos incisos do presente artigo poderão ser executadas pelo Poder Público Municipal, por determinações expressas do departamento responsável.

§4º Quando a demolição for executada pelo Poder Público Municipal, o proprietário ou construtor ficará responsável pelo pagamento dos custos dos serviços, acrescidos de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

CAPÍTULO VII

DA CASSAÇÃO DA LICENÇA PARA CONSTRUIR A EDIFICAÇÃO

Art. 314 – A penalidade da Cassação de Licença de Construção será aplicada ao proprietário nas seguintes situações:

- I – quando for introduzido na obra projeto contrário ao aprovado pela municipalidade;
- II – quando o profissional responsável isentar-se da responsabilidade técnica pela execução da obra, sem o proprietário ter solicitado ao órgão competente do município a substituição do mesmo através de nova RRT (registro de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for arquiteto credenciado pelo CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), ou nova ART (anotação de responsabilidade técnica) quando o profissional responsável pela obra for engenheiro credenciado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), seguido de baixa no conselho do profissional anterior;
- III – quando o responsável técnico cometer grave erro técnico na execução que ponha em perigo a estabilidade da obra ou a segurança de pessoas ou bens;
- IV – quando for utilizado na construção material inadequado ou de qualidade inferior ao especificado pelas normas técnicas;
- V – em caso de desvirtuamento da licença concedida;
- VI – em caso de ilegalidade em sua expedição.

Parágrafo único A cassação será formalizada mediante ato do Secretário da respectiva área, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

TÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS e TRANSITÓRIAS

Art. 315 A edificação irregular em seu todo ou em parte, totalmente edificada antes da vigência da presente Lei, poderá ser regularizada através da concessão do “Alvará de Aceite” pelo Poder Público Municipal.

§1º Os proprietários das edificações irregulares terão prazo máximo de 02 (dois) anos à partir da publicação desta Lei para que requeiram as devidas regularizações dos imóveis.

§2º O período para regularizações das edificações existentes somente poderá ser renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§3º Para o imóvel beneficiado pela concessão de um “Alvará de Aceite”, não será permitida a emissão de novo “Aceite” para regularização de ampliações que venham a ser edificadas.

Art. 316 Poderão ser aceitas edificações que não atendam integralmente as disposições deste Código ou da Lei do Uso e Ocupação do Solo do Município, desde que não fique comprometida a salubridade, conforto e segurança, bem como não tenham implicações de ordem estrutural.

§1º A edificação existente poderá sofrer adequações físicas ou soluções arquitetônicas que proporcionem princípios básicos de conforto, higiene e salubridade e que garantam satisfatórias condições de habitabilidade ou de utilização, bem como a garantia da compatibilidade de vizinhança.

§2º A não adequação da edificação, de que trata o parágrafo anterior, implicará no indeferimento do processo.

Art. 317 A concessão do “Alvará de Aceite” se dará mediante requerimento no setor municipal competente, acompanhado dos documentos de forma similar aos exigidos para Aprovação/Licença de Construção e para concessão de “Habite-se”, no que couber.

§1º A Licença Ambiental de Operação do órgão ambiental competente e o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros serão exigidos para as edificações previstas nesta legislação.

§2º O projeto arquitetônico será apresentado da forma prevista neste Código, podendo ser dispensado dos desenhos de cortes e fachadas.

§3º Após apresentação dos documentos exigidos, serão feitas vistorias e análises do processo pelos setores competentes.

Art. 318 O “Alvará de Aceite” não será concedido quando a edificação estiver:

- I – ainda que parcialmente concluída;
- II – obstruindo logradouro público;
- III – obstruindo terreno vizinho;
- IV – em loteamento não registrado no Cartório Oficial de Registros de Imóveis.

Art. 319 A cobrança da Taxa do “Alvará de Aceite”, seguirá as tabelas de taxas municipais dos diversos enquadramentos de edificações, dos valores estipulados por metro quadrado de área construída na expedição de Alvará de Licença para Construção, Aprovação de Projetos e I.S.S da obra, acrescido de um fator percentual de 200% (duzentos por cento) do valor normal de aprovações e licença de construções.

Art. 320 A concessão do “Alvará de Aceite” não implicará na utilização de imóvel para fins diversos aos estabelecidos na Lei Municipal do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 321 O pavimento subsolo será computado no cálculo da área de construção e limitar-se-á à taxa de ocupação máxima permitida.

Parágrafo único Qualquer plano do subsolo respeitará a cota máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível mais baixo da calçada pública na linha limítrofe do terreno, sendo que no caso de altura superior a esta cota estabelecida, o pavimento subsolo obedecerá aos afastamentos mínimos obrigatórios previstos nesta Lei, naquelas edificações em que lhes forem aplicáveis.

Art. 322 As edificações de caráter institucional ou destinadas a órgãos públicos, além das disposições desta Lei no que lhes forem aplicáveis, deverão ter sempre boxe de sanitários por sexo adaptados para portadores de necessidades especiais.

Art. 323 Qualquer tipo de intervenção em edificação tombada, em processo de tombamento ou indicado para preservação, somente será autorizada após anuência expressa do órgão municipal, estadual ou federal responsável pela medida protecionista.

Art. 324 A UFR (Unidade Fiscal de Rondonópolis) é a base de cobrança de tributos e multas, adotadas para o Município.

Art. 325 De acordo com o resultado da vistoria do órgão municipal competente, poderão ser exigidas obras complementares sem as quais não será permitida a continuação da execução ou uso da edificação.

Art. 326 As edificações deverão ser conservadas sempre limpas e em bom estado de conservação, podendo o Poder Público Municipal exigir, do proprietário ou procurador, além da pintura, a reparação de revestimento, mediante notificação com prazo determinado.

Art. 327 Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Código, as propostas de alteração do mesmo, bem como o disciplinamento de outras edificações aqui não especificadas, serão resolvidos e/ou fornecidas diretrizes pela Comissão Permanente de Desenvolvimento Urbano (CODEUR), prevista pelo Plano Diretor do Município.

Art. 328 As Secretarias envolvidas deverão realizar campanha esclarecedora sobre as disposições desta lei, de modo a divulgar as obrigações e as penalidades decorrentes do mau estado de conservação das calçadas ou da execução em desacordo com as regras dispostas por essa lei.

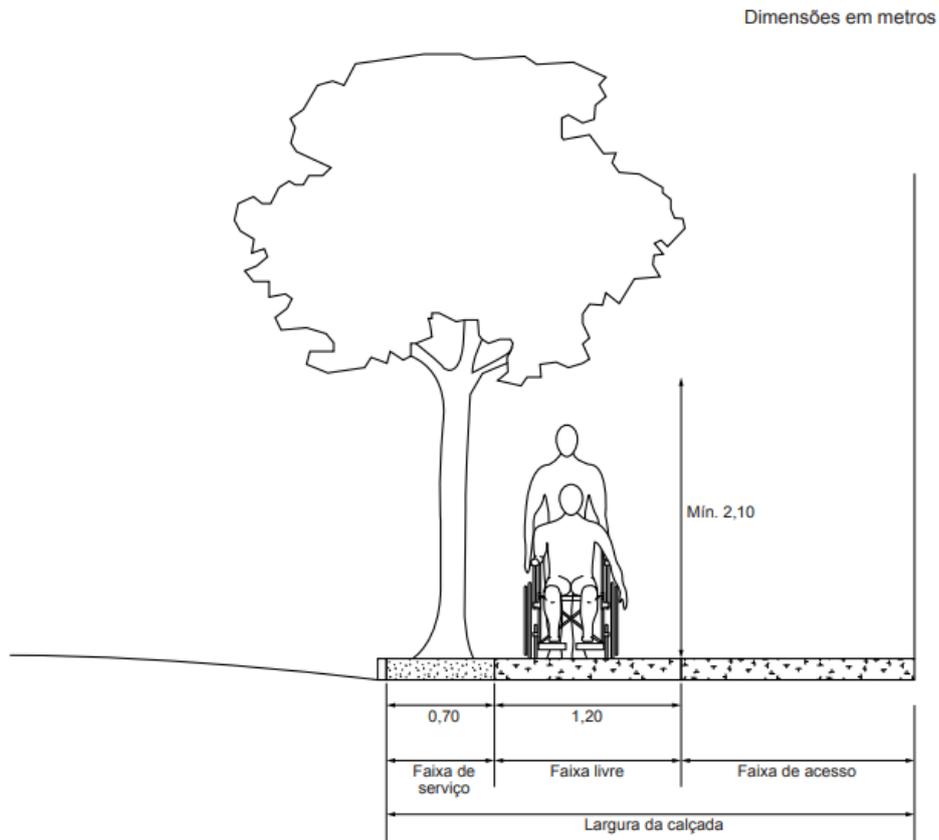
Art. 329 Fica revogadas a Lei 2.121, de 14 de março de 1994 – Código de Edificações do Município de Rondonópolis, a Lei 3.503, de 28 de junho de 2001 – Dispõe sobre autorizar o Poder Executivo que dispõe sobre a concessão de Alvará de Aceite para as construções e ampliações irregulares no Município, e dá outras providências e a Lei 4.741, de 06 de fevereiro de 2006 - Dispõe sobre estabelecer critérios de utilização e padronização dos passeios públicos, e dá outras providências.

Art. 330 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

ANEXO I

Faixas de uso da calçada – Corte

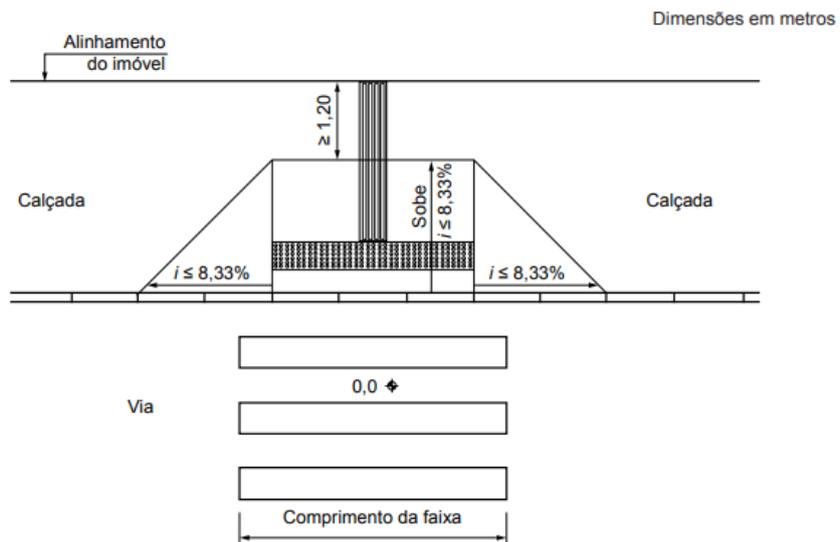
(Ilustração NBR 9050/2015, p.75)



ANEXO II

Rebaixo de calçadas – Vista superior

(Ilustração NBR 9050/2015, p.80)



ANEXO III

Dimensionamento de rampas acessíveis

(NBR 9050/2015, p.58)

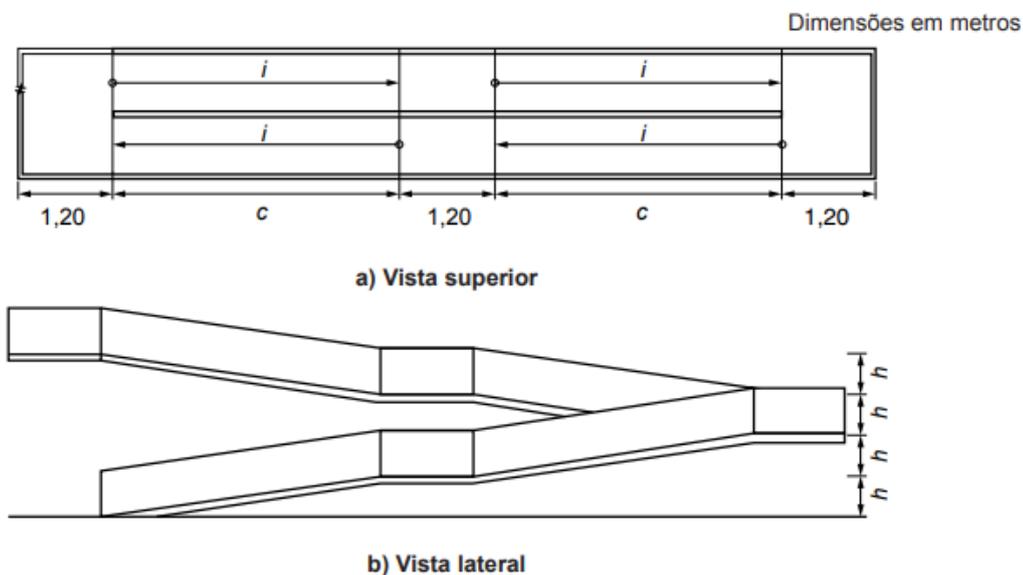


Figura 70 – Dimensionamento de rampas

ANEXO IV

Tabela Dimensionamento de rampas acessíveis

(NBR 9050/2015, p.59)

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS		
Desnível máximo de cada segmento de rampa h (m)	Inclinação admissível em cada segmento de rampa i (%)	Número de segmentos de rampa
1,50	5,00 (1:20)	Sem limite
1,00	$5,00 (1:20) < i \leq 6,25 (1:16)$	Sem limite
0,80	$6,25 (1:16) < i \leq 8,33 (1:12)$	15

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS PARA SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS		
Desnível máximo de cada segmento de rampa h (m)	Inclinação admissível em cada segmento de rampa i (%)	Número máximo de segmentos de rampa
0,20	$8,33 (1:12) < i \leq 10,00 (1:10)$	4
0,08	$10,00 (1:10) < i \leq 12,50 (1:8)$	1

ANEXO V

Tabela – Número mínimo de sanitários acessíveis

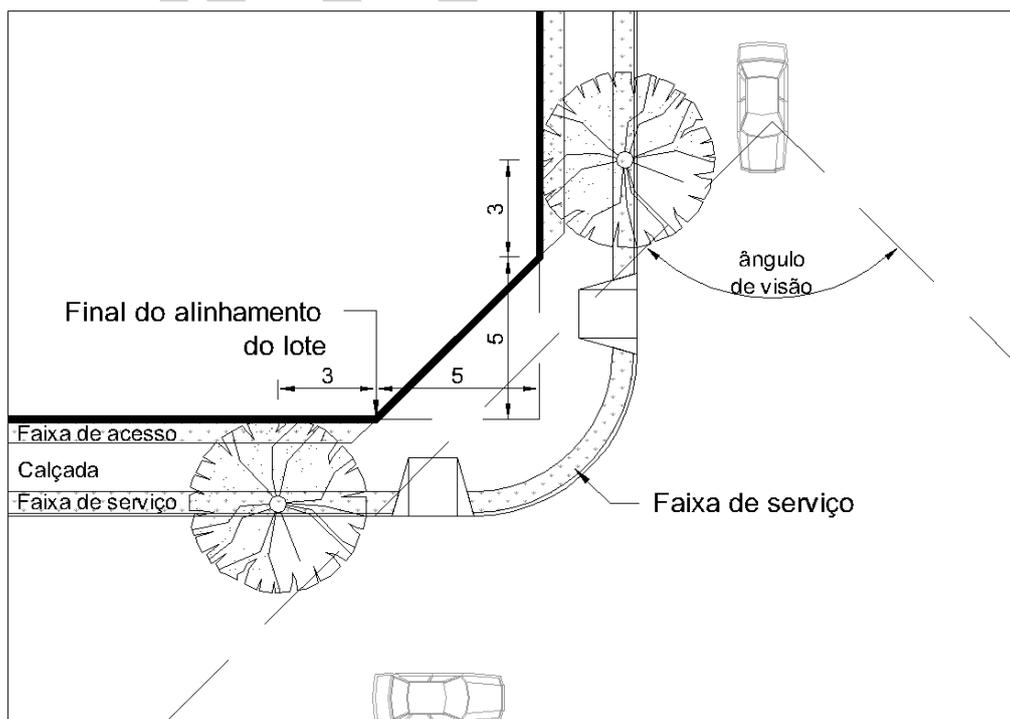
(NBR 9050/2015, p.84)

Edificação de uso	Situação da edificação	Número de sanitários acessíveis com entradas independentes
Público	A ser construída	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, para cada sexo em cada pavimento, onde houver sanitários;
	Existente	Um por pavimento, onde houver ou onde a legislação obriga a ter sanitário;
Coletivo	A ser construída	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento onde houver sanitários;
	A ser ampliada ou reformada	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um em cada pavimento acessível, onde houver sanitários;
	Existente	Uma instalação onde houver sanitários;
Privado com áreas de uso comum	A ser construída	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um, onde houver sanitário;
	A ser ampliada ou reformada	5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um por bloco;
	Existente	Um no mínimo.

NOTA: As instalações sanitárias acessíveis que excederem a quantidade de unidades mínimas podem localizar-se na área interna dos sanitários.

ANEXO VI

Ajardinamento de calçadas



GLOSSÁRIO

AFASTAMENTO - É a menor distância entre 02 (duas) edificações ou entre 01 (uma) edificação e as linhas divisória do terreno onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas linhas divisórias forem respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do terreno.

ALINHAMENTO - Linha demarcatória entre o logradouro público e os terrenos adjacentes, para marcar o limite entre propriedade particular e o logradouro público.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de uma edificação residencial multifamiliar.

ÁREA CONSTRUIDA - é a área total coberta de uma edificação.

ÁREA LIVRE - É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um terreno.

ÁREA PERMEÁVEL - consiste em toda parte do terreno que não possui revestimento de piso, permitindo que a água da chuva penetre no solo.

ÁREA ÚTIL - É o espaço coberto interno, privativo da edificação ou da unidade autônoma, não computada a área ocupada pelas paredes.

BALANÇO - Avanço de parte da construção sobre o alinhamento do pavimento inferior e acima deste.

CIRCULAÇÃO - Designação genérica dos espaços necessários A movimentação de pessoas ou de veículos. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um comportamento para outro, ou de um pavimento para outro.

CIRCULAÇÃO DE USO COLETIVO - São as circulações que dão acesso às unidades autônomas de uma edificação, e que permitem o livre trânsito de pessoas:

COMPARTIMENTO - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONJUNTO HABITACIONAL - Considera-se conjunto residencial o agrupamento de edificações unifamiliares e ou multifamiliares, concebendo um todo harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

CONSTRUÇÃO - De modo geral, é a execução de qualquer obra nova.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre diversas dependências de uma edificação, em um mesmo pavimento.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEGRAU - Desnívelamento formado por duas superfícies de piso.

DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão na gleba dos lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

EDIFICAÇÃO - É a realização de uma obra destinada a receber qualquer atividade humana, materiais, equipamentos ou instalações diferenciadas.

OBRA – É a realização de trabalho em imóvel, que implique na modificação do perfil do terreno, desde sua preparação, seu início e até sua conclusão ou ainda, qualquer intervenção cujo resultado altere seu estado físico para área já parcelada

PÉ-DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento.

PROJETO LEGAL – É o projeto de arquitetura apto a obter Licença e Alvará de Construção e cujo detalhamento resultará no projeto executivo

MINUTA