

**LEI MUNICIPAL N.º 223/2003, DE 09 DE  
ABRIL DE 2.003**

**EMENTA:** “Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Carlinda-MT., e dá outras providências”.

O Povo do Município de Carlinda, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, **GERALDO RIBEIRO DE SOUZA**, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS**

**Artigo 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações que estabelece as normas e procedimentos administrativos para aprovação e controle das obras e edificações no Município de Carlinda – MT.

**Artigo 2º** - Toda obra de construção, demolição e aquelas que interferirem no planejamento físico do Município de Carlinda - MT serão reguladas pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições Federais, Estaduais relativas a matéria e as normas vigentes da ABNT.

**§1º** - É responsabilidade da prefeitura o licenciamento e fiscalização das obras e edificações observadas as exigências estipuladas pela presente Lei.

**§2º** - É responsabilidade do possuidor ou proprietário respeitar as características da obra ou edificação licenciada, bem como, manter as condições de segurança, higiene e salubridade da obra ou edificação.

**§3º** - É responsabilidade do autor do projeto a elaboração e apresentação das peças gráficas e descritivas conforme normas da ABNT.

**§4º** - É responsabilidade do responsável técnico, nos termos do Código Civil, Código Penal, Código do Consumidor e Legislação pertinente a observância das normas técnicas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além da observância, na execução, do cumprimento fiel as exigências do projeto aprovado.

## **CAPÍTULO II DEFINIÇÕES**

**Artigo 3º** - Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

VRM – Valor de Referência do Município.

NBR - Norma Brasileira Registrada.

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA.

Alinhamento - linha divisória entre o terreno e via ou logradouro público.

Memorial Descritivo - descrição dos materiais e serviços empregados na construção, com indicação da correspondente norma.

Pé-Direito - distância vertical medida entre o piso e o forro do compartimento.

Mezanino - pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois pisos.

Instrução Normativa - ato administrativo instruído por órgão competente, que estabelece as diretrizes de procedimento para determinado tema.

Alvará - documento expedido por órgão competente que autoriza determinado procedimento ou serviço.

Emolumentos - taxas municipais referentes a serviços.

CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.

## **CAPÍTULO III NORMAS DE PROCEDIMENTO E INFORMAÇÕES BÁSICAS**

**Artigo 4º** - O projeto e execução de obras deverá ser precedido de consulta à prefeitura (Consulta Prévia) sobre as condições de aprovação e licenciamento constantes do Código de Obras e suas disposições legais.

§1º - Devem ser atendidas as disposições regulamentares sobre a ocupação e uso do solo de acordo com a legislação vigente no município.

§2º - Devem ser atendidas as legislações Federais, Estaduais e Municipais pertinente a preservação ambiental.

§3º - O licenciamento de obras e serviços em áreas que envolvam preservação ambiental dependem de aprovação prévia dos órgãos especializados da Prefeitura Municipal.

§4º - Todas construções seja ela residencial ou comercial dependerão da consulta prévia na Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO IV APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS**

### **SEÇÃO I**

## **APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Artigo 5º** - O projeto completo de uma edificação compõe-se dos seguintes elementos:

**I** - Projeto Arquitetônico.

**II** - Projetos Complementares.

**III** - Especificações e Detalhamento.

§1º - A representação gráfica dos projetos deverá seguir as diretrizes da ABNT.

§2º - A apresentação do projeto arquitetônico deverá seguir as diretrizes estabelecidas por instrução normativa da Prefeitura Municipal.

§3º - A apresentação de projetos complementares, quando considerado necessário, pelo setor competente, será notificada na aprovação do projeto arquitetônico.

§4º - As especificações e detalhamento que incluem o memorial descritivo e sistema de esgotos deverão seguir as diretrizes estabelecidas por instrução normativa da PM.

**Artigo 6º** - No caso de residências uni-habitacionais, fica dispensado a aprovação de projeto completo desde que obedecidas as disposições de natureza urbanística constantes na legislação específica.

§1º - A apresentação do projeto arquitetônico deverá ser constituída de:

- Requerimento;
- Cópia do Título de Propriedade do Imóvel;
- Cópias do Projeto;
- Cópias do Memorial Descritivo;
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA).

§2º - Os documentos e projetos citados no parágrafo anterior deverão estar devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico da obra.

**Artigo 7º** - A análise do projeto arquitetônico será efetuada mediante apresentação; de duas cópias do projeto, onde serão registradas todas as observações e correções necessárias à aprovação.

§1º - O interessado será notificado pelo órgão competente quando constatados erros ou insuficiência de dados durante a análise do projeto.

§2º - Esta notificação só poderá ser feita pelo mesmo órgão uma única vez, exceto se as alterações feitas pelo interessado resultarem em outros erros ou deficiências.

§3º - Decorridos 30 (trinta) dias do não atendimento da notificação o projeto será indeferido e arquivado.

§4º - Decorridos 30 (trinta) dias do atendimento ao convite, sem despacho decisório da prefeitura, a obra ou serviço pode ter início, responsabilizando-se o autor do projeto e o responsável técnico por aquilo que estiver em desacordo com a legislação, devendo proceder a demolição, se necessário.

**Artigo 8º** - Realizadas todas as alterações e estando o projeto apto para aprovação deverão ser entregues cópias de plantas corretas, e demais elementos que devem integrar o projeto de aprovação.

**Artigo 9º** - Aprovado o projeto arquitetônico o órgão competente da prefeitura ficará com uma cópia para arquivo e entregará as outras cópias visadas do mesmo, acompanhada do referido alvará e mediante pagamento das taxas correspondentes.

**§1º** - Os emolumentos referentes a expedição da licença para edificar deverão ser renovados, semestralmente até a formulação do pedido de ocupação.

**§2º** - Os emolumentos não quitados serão notificados para pagamento em 30 (trinta) dias. Persistindo o débito, este será inscrito na dívida ativa do município.

**Artigo 10** - Decorridos 12 (doze) meses, não sendo requerida ou cumprida as exigências para expedição da licença para edificar o alvará de aprovação será caduco e o processo sumariamente arquivado.

## **SEÇÃO II**

### **LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS**

**Artigo 11** - Nenhuma obra, demolição, serviço ou instalação poderá ter início sem a respectiva licença ou autorização dos órgãos competentes da prefeitura.

**Artigo 12** - Para efeito dessa Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na prefeitura poderão assumir responsabilidade por projeto, obra, demolição, serviço, instalação ou especificação.

**§1º** - Só podem ser inscritos na prefeitura profissionais regularmente registrados no CREA.

**§2º** - A licença para edificar projeto aprovado deverá ser entregue e retirado pelo responsável técnico ou com a autorização expressa do mesmo.

**§3º** - Somente o Autor e ou Responsável Técnico poderá propor, efetuar modificações no processo, ou quaisquer outros atos necessários ao seu andamento.

**Artigo 13** - Expedida a licença para edificar o interessado terá 12 meses para iniciar a obra.

**§1º** - Considera-se iniciada a obra, começada as fundações, quando se tratar de edificações ou executados os serviços de terraplanagem, quando se tratar de urbanização.

**§2º** - Não iniciada a obra neste período a licença perderá a validade e o processo será arquivado sendo as taxas devidas, inscritas na dívida ativa do município.

**§3º** - Será expedida a licença para edificar em locais que não tenham guias, sarjetas, drenagem e pavimentação para o posterior lançamento por contribuição de melhoria, e desde que atendida a legislação.

§4º - Para os loteamentos em implantação a responsabilidade pela obra de infraestrutura será dos loteadores.

§5º - O profissional deverá ter permanentemente nas obras até sua conclusão as plantas aprovadas e alvará obra devidamente atualizado.

§6º - Os projetos de fundações, estrutural, instalações hidráulicas, elétricas e de gás bem como as respectivas ART's e arquivos de ensaios devem ficar disponíveis para exame, a qualquer tempo, por parte dos órgãos competentes.

**Artigo 14** - As obras executadas em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitas a sanções legais e perderão os benefícios sobre os emolumentos para edificar.

§1º - Poderão ser regularizadas as obras em desacordo parcial com o projeto aprovado desde que atendidas todas as exigências urbanísticas vigentes, mediante legislação específica para a conservação;

§2º - No caso de não ser possível a regulamentação da obra, na forma da Lei, será intimado o proprietário a demolir acréscimos clandestinos e a recolher a taxa devida no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que o não cumprimento no prazo do recolhimento incidirá na inscrição dos débitos na dívida ativa do município.

§3º - A desistência de edificar parte do projeto aprovado só será autorizado se a parte já construída atender aos dispositivos desta Lei.

**Artigo 15** - A paralisação da obra ou serviço, inclusive demolição, por período superior a 12 (doze) dias, implicará em intimação para fechamento do terreno e demais providências quando determinadas em laudos de vistoria administrativa.

§ Único - O não cumprimento desta disposição implicará além das penalidades previstas neste Código de Obras e Edificações, a demolição por parte da prefeitura, ficando o proprietário sujeito ao pagamento dos custos dos serviços acrescidos de 20% (vinte por cento), correção monetária e juros.

### **SEÇÃO III**

#### **OBRAS E SERVIÇOS DISPENSADOS DE PRÉVIO LICENCIAMENTO**

**Artigo 16** - Independem de Licença ou Comunicação os Serviços de:

**I** - Reparos e substituição de revestimentos gerais.

**II** - Limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaime ou tapume.

**III** - Reparos em passeios em geral.

**IV** - Reparos e substituição de telhas, calhas e condutores em geral.

**V** - Construção de muros ou de grades nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção com altura máxima de 3 (três) metros.

**VI** - Modificações em muros ou grades existentes inclusive até altura máxima de 3 (três) metros.

**Artigo 17** - Independem de licença sendo obrigatória a comunicação prévia acompanhada da ART do responsável técnico.

**I** - Limpeza e pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume.

**II** - Obras emergenciais que interfiram na estrutura.

**III** - Substituição de cobertura em geral.

**IV** - Impermeabilização em geral.

#### **SEÇÃO IV**

### **FISCALIZAÇÃO DE OBRAS, INSTALAÇÕES E SERVIÇOS**

**Artigo 18** - Os responsáveis pela obra ou serviço são obrigados a permitir o desempenho das funções legais da fiscalização municipal.

§ **Único** - Devem permanecer no local durante o período de execução da obra ou serviço, a placa dos profissionais ou empresas habilitadas, de acordo com a normatização do CREA, cópia das ART's, cópias do projeto arquitetônico, projetos complementares e a respectiva licença.

**Artigo 19** - As vistorias de obras e instalações serão providenciadas por órgão competente da prefeitura e realizadas por intermédio de fiscais especialmente designados para este fim.

§**1º** - As vistorias terão lugar sempre que o órgão competente da prefeitura julgar necessário, a fim de assegurar o cumprimento de disposição desta Lei ou de resguardar o interesse público por motivo de segurança.

§**2º** - A prefeitura poderá solicitar a colaboração de órgãos e entidades técnicas do município, de outro município, do Estado, da União, ou de Autarquia, ou firmas de notória especialização.

**Artigo 20** - A vistoria deverá ser realizada na presença do responsável técnico pela execução da obra, instalação, serviço, ou na sua ausência, na do proprietário ou seu representante legal.

§**1º** - Se necessário, far-se-á a intimação pessoalmente ou através de edital e via postal, determinando o dia e a hora em que realizar-se-á a vistoria.

§**2º** - no caso de existir perigo iminente para a segurança de qualquer pessoa é procedida a imediata vistoria garantida por todos os meios legais necessários.

**Artigo 21** - Em todas as vistorias, as conclusões deverão ser consubstanciadas em laudo técnico elaborados pelos fiscais designados, indicando as providências a serem tomadas em vista dos dispositivos desta Lei, bem como, prazos que deverão ser cumpridos.

§**1º** - Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, caberá multa nos termos desta Lei.

§2º - Sem prejuízo do previsto no parágrafo anterior poderão ser determinadas outras penalidades previstas nesta Lei.

§3º - Nos casos de ameaça a segurança pública que exijam imediatas medidas de proteção e segurança, o órgão competente da prefeitura, através de autorização expressa do Prefeito, determinará a sua demolição em conformidade com as conclusões do laudo de vistoria.

§4º - Quando os serviços decorrentes do laudo de vistoria forem executados ou custeados pela prefeitura, as despesas correspondentes acrescidas de 20% (vinte por cento), serão ressarcidas pelo proprietário das obras ou serviços ou instalações.

§5º - Quando se tratar de vistorias e autorização de eventos deverão estar providenciadas:

- ART de engenheiro eletricitista quanto as instalações elétricas e de som.
- ART de engenheiro mecânico quanto a montagem de estruturas e instalações.
- Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- Apresentação de esquema de segurança que inclua atendimento médico de primeiros socorros.

## **SEÇÃO V**

### **RESPONSABILIDADE TÉCNICA E CADASTRAMENTO DE PROFISSIONAIS.**

**Artigo 22** - Para atuarem no município de Carlinda- MT deverão os profissionais regidos pelo CREA providenciar a devida inscrição no órgão responsável pela aprovação e licenciamento de projetos da prefeitura do município de Carlinda, apresentando certidão atualizada de registro na data de sua inscrição ( validade 30 dias ).

**Artigo 23** - Para inscrição como autônomos os profissionais deverão estar em situação regular perante o CREA, apresentar documentação pertinente e recolher tributos referente ao imposto sobre serviços no município.

§ **Único** - Os profissionais que já recolhem imposto sobre serviços em outro município deverão recolher somente a taxa referente ao alvará para funcionamento.

**Artigo 24** - Para inscrição de empresas prestadoras de serviços nas áreas regidas pelo CREA, deverão ser apresentados os responsáveis técnicos habilitados, bem como, a documentação pertinente.

§1º - A documentação referente ao "caput" deste artigo é estabelecida por instrução do órgão responsável pela aprovação e licenciamento de obra do município.

§2º - Os profissionais responsáveis pela empresa deverão atender individualmente as exigências formuladas para inscrição de autônomos.

**Artigo 25** - A inscrição dos profissionais autônomos e empresas prestadoras de serviço na prefeitura deverá ser atualizada anualmente com a apresentação de documentação pertinente.

**Artigo 26** - Poderão ter sua inscrição temporariamente suspensas os profissionais e ou empresas, em atividades regidas pelo CREA, nos seguintes casos:

§1º - Quando a inscrição na prefeitura estiver desatualizada.

§2º - Quando o profissional ou empresa inscrita, tiver pendências de cinco ou mais processos de construção em andamento nesta prefeitura em que forem constatados, pela fiscalização, a execução de obras em desacordo com o projeto aprovado e que não sejam passíveis de regularização na forma da Lei.

## **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **SEÇÃO I SEGURANÇA NA OBRA**

**Artigo 27** - Para as escavações e movimento de terra deverão ser observados os cuidados necessários a estabilidade dos barrancos e valas, principalmente quando houver profundidade e altura que ameacem a segurança da obra e os trabalhadores, ou ainda, comprometam a integridade da vida, do sistema de drenagem e os terrenos vizinhos.

§ Único - No preparo do terreno para a execução das obras é obrigatória a verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviço público e devem ser tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas ou danificadas.

**Artigo 28** - Enquanto durarem os serviços de obra, demolição, instalações e serviços são obrigatórias adoções de medidas necessárias a proteção e segurança dos trabalhadores, ou pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

§1º - Cabe ao responsável pela obra cumprir ou fazer cumprir as normas oficiais relativas á segurança e higiene do trabalho, da ABNT, da CLT e estabelecer complementação de interesse local.

§2º - Qualquer obra, demolição ou serviço a ser executado no alinhamento do logradouro deverá ser protegido por tapumes, que poderão ocupar, no máximo, metade da largura do passeio.

**Artigo 29** - Os proprietários de lotes vagos deverão ser intimados pela Prefeitura para construção de arrimo ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público e edificações; terrenos vizinhos, sarjetas e canalizações públicas.

## **SEÇÃO II ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

**Artigo 30** - Para se iniciar edificação é indispensável que se observe o alinhamento e nivelamento em concordância com a via pública.

§1º - A prefeitura deverá fornecer o devido alinhamento para os locais em que este não estiver definido.

§2º - Deverá ser observada a cota mínima de aterro de 0.30 (trinta) centímetros, para a face inferior do piso térreo das edificações, em relação ao nível de referência do logradouro lindeiro, para captação de esgoto e águas pluviais. No caso de pontos de captação com mais de 30 ( trinta ) m da guia, deve ser estudado esse nível, em função das normas legais.

## **SEÇÃO III FECHAMENTO DO TERRENO**

**Artigo 31** - É obrigatório para os lotes não edificados e situados em vias dotadas de guia e sarjeta o fechamento no alinhamento.

§1º - deverá ser edificado muro de alvenaria com altura máxima de 3,0 metros.

§2º - deverá existir abertura para colocação de portão que permita a entrada para limpeza periódica do terreno.

## **SEÇÃO IV PASSEIOS DE LOGRADOUROS**

**Artigo 32** - Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de guias, em toda a extensão das respectivas testadas.

§1º - Os passeios deverão ser construídos de acordo com as especificações indicadas pela prefeitura.

§2º - Os passeios deverão ter uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para a rua.

**Artigo 33** - Nos logradouros não dotados de guias, poderá ser exigida a construção de passeios pouco dispendioso com largura reduzida até 1.0 (um) metro.

§ Único - Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos, às expensas dos proprietários, após a colocação de guias nos logradouros.

**Artigo 34** - Quando forem alterados os níveis ou larguras de passeios, em virtude de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição desses passeios, de acordo com a nova posição das guias.

**Artigo 35** - As rampas dos passeios destinadas a entrada e saídas de veículos só poderão ser construídas mediante licença do órgão competente da prefeitura, observados os seguintes requisitos:

**I** - Não corresponderem a mais de 3.50 (três e meio) metros contínuos, de guias, podendo ser intercaladas, com um intervalo mínimo de 5.0 (cinco) metros em uso uni-habitacional.

**II** - Não corresponder a mais de 10,00 ( dez ) metros contínuos, de guias, podendo ser interligadas, com intervalo mínimo de 5,0 metros nos demais casos.

**III** - Não interessarem mais de 0.6 (zero ponto seis) metros da largura do passeio.

**§1º** - Para o acesso de veículos é vedada a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto as soleiras do alinhamento.

**§2º** - É proibida a colocação ou a construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis.

## **CAPÍTULO VI DAS NORMAS TÉCNICAS**

### **SEÇÃO I INSTALAÇÕES PREDIAIS**

**Artigo 36** - Toda edificação deverá ser dotada de instalação para abastecimento de água e coleta de esgotos, projetadas e executadas de acordo com as normas da ABNT.

**§1º** Todo edifício deve ter reservatório regulador de consumo de água com capacidade de acumulação no mínimo igual ao volume do consumo previsto para 2 (dois) dias, além da reserva para combate a incêndio.

**§2º** - Edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos devem contar com reservatórios inferior e superior devendo este último ter capacidade mínima de 40% (quarenta por cento) do total estabelecido no parágrafo anterior.

**§3º** - No abastecimento de água através de poço este deve ter a necessária proteção sanitária.

**§4º** - Os efluentes que possam trazer prejuízo a rede pública de esgotos sanitários devem ser submetidos a tratamento adequado sujeito a aprovação da entidade pública competente.

**§5º** - Inexistindo rede pública de esgotos sanitários é obrigatório o projeto e a instalação de sistema de deposição de esgotos executados de acordo com as normas da ABNT e disposições municipais.

**Artigo 37** - Toda edificação deve dispor de instalações pluviais adequadas e satisfatórias.

§1º - As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas não podem escoar para lotes vizinhos.

§2º - Nas edificações construídas no alinhamento ou nas divisas, as águas pluviais dos telhados, balcões, terraços e marquises devem ser obrigatoriamente captadas dentro do lote e canalizadas para as sarjetas por meio de calhas e condutores passando sob o passeio.

**Artigo 38** - Toda edificação deve possuir instalação elétrica projetada e executada de acordo com as normas da ABNT.

**Artigo 39** - A instalação de pára-raios é obrigatória nos edifícios com mais de 3 (três) pavimentos, torres e chaminés elevadas, projetada e executadas de acordo com as normas da ABNT.

§ Único - Será obrigatória a instalação de pára-raios em edifícios térreos que ocupem uma área superior a 3000 (três mil) m<sup>2</sup>.

**Artigo 40** - No caso de edificações organizadas em condomínio deve ser prevista a execução de instalações telefônicas e intercomunicador, obedecidas as normas da concessionária, e de aterramento independente para cada unidade habitacional.

**Artigo 41** - Toda edificação, seja qual for a sua destinação, deve ser dotada de abrigos ou depósitos para atender o sistema de coleta de lixo.

**Artigo 42** - Toda edificação deverá apresentar instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e legislação estadual pertinente.

§ Único - Excluem-se desta exigência as edificações uni- habitacionais ou pluri- habitacionais, caracterizadas como geminadas.

**Artigo 43** - As instalações para produção de frio ou calor, refrigeração ou renovação de ar, excetuado as de pequeno porte, devem observar as prescrições normativas pela ABNT.

§1º - Considera-se de pequeno porte os aparelhos destinados ao uso doméstico e de potência inferior a 2 (dois) HP.

§2º - A instalação de equipamento de ar condicionado nas fachadas das edificações em geral deverá ser provida de meios que impeçam o gotejamento de água, provinda da condensação de água, sobre as calçadas ou áreas comuns.

**Artigo 44** - As instalações mecânicas estão sujeitas a aprovação de projetos específicos pela prefeitura, através do órgão competente, devendo ser executados de acordo com as normas da ABNT.

§1º - O previsto neste artigo é aplicável aos dispositivos de exaustão, devendo neste caso, garantir-se as condições de retenção de particulados e gorduras, além do isolamento acústico e proteção contra vibrações indesejáveis.

## **CAPÍTULO VII EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS**

### **SEÇÃO I EDIFICAÇÕES UNI-HABITACIONAIS**

**Artigo 45** - Residência uni-habitacional é a edificação destinada exclusivamente a moradia de uma família padrão, conforme critérios adotados pela organização mundial de saúde, constituída por ambiente, destinados a estar, repouso, compartimento sanitário, cozinha e área de serviço, sendo a somatória das suas áreas, superior a 30 (trinta) metros quadrados.

**Artigo 46** - As edificações uni-habitacionais deverão seguir no que tange a dimensões mínimas de compartimentos; áreas de insolação, ventilação e iluminação; especificações construtivas em geral, aos dispositivos do código sanitário estadual.

**Artigo 47** - Poderão ser edificadas dependências isoladas da construção principal desde que atendidas as exigências do presente artigo.

§1º - As dependências servirão especialmente como complemento dos compartimentos do edifício principal, não podendo ser construídas de forma que caracterizem uso pluri-habitacional não previsto na aprovação do projeto.

**Artigo 48** - As Dependências e garagens poderão ser construídas sobre as divisas laterais e de fundo dos lotes; obedecidas as seguintes restrições.

**I** - Em lotes de meio de quadra, deverão localizar-se na faixa compreendida entre a distância de 1.5 (um e meio) metros da construção principal e a divisa de fundos do lote.

**II** - Em lotes de esquina, o acostamento só poderá se dar na divisa lateral maior e fundos, respeitados os demais recuos, lateral e frontal previstos em Lei, e o afastamento mínimo de 1.5 (um e meio) metros em relação a edificação principal.

§1º Quando se beneficiarem dos acostamentos às divisas laterais, as garagens e dependências não poderão ultrapassar, nas referidas divisas, a altura de 3,5 (três e meio) metros.

§2º Quando se beneficiarem do acostamento a divisa de fundo, as garagens e dependências não deverão ultrapassar, na referida, a altura de 4.5 (quatro e meio) metros, na cumeeira.

**Artigo 49** –Recuos obrigatórios das residências e passagens cobertas:

**I** - Será obrigatório um recuo frontal mínimo de 5,00 metros; recuo de fundo de 3,00 metros; recuo lateral de  $1 + H/6$  (Hum mais H sobre 6).

**II** - Nos lotes de esquina, para efeito de recuo frontal, será delimitado apenas em um dos lados do terreno, lado este que limita-se com a rua considerada principal. Os outros lados do terreno serão considerados laterais e fundos.

**III** - As residências e passagens cobertas, só serão permitidas sobre as linhas de divisas laterais e fundos, devendo satisfazer as seguintes condições.

§1º Terem altura máxima de 3.5 (três e meio) metros.

§2º Terem altura máxima de 4,5 (quatro e meio) metros, na cumeeira.

§3º Terem sistema de drenagem de águas pluviais, aprovado pela Prefeitura.

§4º Não possuir nenhum tipo de abertura nos limites do terreno.

## **SEÇÃO II EDIFICAÇÕES PLURI-HABITACIONAIS**

**Artigo 50** - Edificações pluri-habitacionais, são aquelas com mais de uma unidade habitacional até qualquer número de edificações, caracterizado o condomínio, aprovado e executado conjuntamente.

## **SEÇÃO III RESIDÊNCIAS GEMINADAS**

**Artigo 51** - A construção de duas residências geminadas deverá satisfazer as seguintes exigências.

**I** - Corresponde a cada unidade uma testada mínima de edificação de 4,00 metros.

**II** - Ter até dois pavimentos, observando-se o seguinte:

**A** – Recuo frontal de 5,00 metros; recuo de fundo de 3,00 metros; recuo lateral de  $1 + H/6$  (Hum mais H sobre 6)

**B** – Corresponder a uma testada mínima de 12,00 metros de terreno.

§1º As casas geminadas previstas neste artigo serão permitidas somente em bairros residenciais e residenciais/comerciais.

## **SEÇÃO IV RESIDÊNCIAS EM SÉRIE**

**Artigo 52** - A construção de residências em série deverá satisfazer as seguintes exigências.

**I** - Serem contínuas e paralelas ao alinhamento do logradouro, formando um único conjunto arquitetônico.

**II** - Não terem as residências mais de dois pavimentos.

**III** - Cada unidade residencial deverá possuir testada mínima de edificação de 5,0 (cinco) metros.

**IV** - Cada unidade residencial deverá possuir os compartimentos exigidos para as residências uni-habitacionais.

**V** - Cada unidade residencial deverá possuir uma vaga para auto.

§1º - As dependências para cada unidade residencial deverão seguir as exigências estipuladas para as residências uni-habitacionais.

§2º - Não é permitida a construção de residenciais em série sobrepostas.

## **SEÇÃO V**

### **CONJUNTO RESIDENCIAIS**

**Artigo 53** - Define-se como conjunto residencial o agrupamento constituído por dois ou mais edifícios pluri-habitacionais construído em um só lote ou lotes adequadamente agrupados formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico, devendo atender as seguintes exigências:

**I** - Ter área construída para uso coletivo destinado a lazer e serviços, proporcional à população calculada para todo o conjunto.

**II** - Não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto.

**III** - Ter afastamento mínimo, de 5,0 ( cinco ) metros entre os blocos residenciais.

**IV** - Cada unidade residencial deverá possuir uma vaga para auto.

§1º - Quando formados por residências uni-habitacionais, os condomínios deverão atender:

**I** - Ter cada unidade uma área mínima de 45,00 ( quarenta e cinco ) m<sup>2</sup> de área útil.

**II** - As unidades residenciais terão no máximo dois pavimentos, sendo permitido o uso de duplex, com área construída de no máximo 60% do pavimento imediatamente inferior, do qual fará parte integrante; observando-se a altura máxima de 9,00 ( nove ) metros, contada do piso térreo até o teto do último pavimento.

**III** - Poderão ser edificadas dependências, para cada unidade habitacional, desde que não confinantes com logradouros públicos. No limite máximo de 4,50 metros de altura externa e área máxima de 1/3 da construção principal.

**IV** - Cada unidade residencial deverá possuir no mínimo: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

**V** - Cada unidade residencial deverá possuir, testada mínima de edificação de 5,00 ( cinco ) metros.

§2º - Quando formado por edifícios pluri-habitacionais os condomínios deverão atender, além dos dispositivos deste artigo as prescrições desta lei e do uso do solo quanto a implantação e dimensionamento de edifícios pluri-habitacionais.

**§3º** - Para o trânsito de veículos, todas as edificações do condomínio residencial deverão ter acesso a via pública por meio de vias pavimentadas ou não, que atendam as seguintes especificações:

**I** - Para o trânsito de pedestres todas as edificações deverão ser dotadas de passeios pavimentados de largura mínima de 2,0 ( dois ) metros.

**II** - Para o trânsito de veículos, terem vias pavimentadas ou não e caixa de rolamento com largura mínima de 5,0 ( cinco ) metros.

**§4º** - O sistema de tratamento de esgoto dos condomínios residenciais deverão ser aprovados previamente junto ao Órgão Municipal de Meio Ambiente.

## **SEÇÃO VI EDIFÍCIOS PLURI-HABITACIONAIS**

**Artigo 54** - A construção de edifícios pluri-habitacionais deverá satisfazer as seguintes exigências mínimas.

**I** - Terem cada unidade residencial um mínimo de quatro compartimentos: sala, dormitório, sanitário com banho, cozinha e área de serviço.

**II** - Terem compartimentos cujas dimensões não podem ser inferiores aos seguintes valores.

**A** - Sala de estar com área de 10.0 (dez) metros quadrados e diâmetro mínimo de 2.5 (dois e meio) metros.

**B** - Dormitório com 8.0 (oito) metros quadrados e diâmetro mínimo de 2.0 (dois) metros.

**C** - Cozinha com área de 4.0 (quatro) metros quadrados e diâmetro mínimo de 1.6 (um ponto seis) metros.

**D** - Banheiro completo com área de 2.4 (dois ponto quatro) metros quadrados e diâmetro mínimo 1.2 (um ponto dois) metros.

**E** - Área de serviço com 2.5 (dois e meio) metros quadrados.

**F** - Quando possuir dormitórios de empregados deverá ter 6.0 (seis) metros quadrados de área.

**G** - Quando possuir lavabo ou WC de empregados deverá ter área mínima de 2.0 (dois) metros quadrados e diâmetro mínimo de 1.0 (um) metro.

**III** - Serem dotados de local destinado de recreação com área mínima de 2.0 (dois) metros quadrados por unidade habitacional, isolado da área de tráfego de veículos.

**IV** - Possuir acesso para pessoas deficientes que usem cadeira de rodas, através de rampas ou inclinação máxima de 20 (vinte) por cento.

**§1º** - Os edifícios pluri-habitacionais deverão ser dotados de garagem ou vaga de auto na proporção de uma vaga para cada unidade habitacional observadas as seguintes restrições.

**A** - Cada vaga terá as dimensões mínimas de 5.0 (cinco) metros por 2.5 (dois ponto cinco) metros.

**B** - Deverão ser destinados espaços adequados para manobra e circulação.

**C** - Não é permitida a vaga enclausurada.

§2º - Os corredores de circulação, aberturas para insolação, ventilação e iluminação; alturas mínimas dos compartimentos deverão atender as exigências do código sanitário estadual.

§3º - Os terraços e balanços com largura máxima de 2,0 metros não serão computados para taxa de ocupação.

§4º - Os terraços e balanços acima do pavimento térreo poderão se projetar além dos recuos obrigatórios até a distância máxima de 2,0 metros.

§5º - O pavimento térreo não poderá ter altura superior a 6,0 (seis) metros, sendo permitida a subdivisão em forma de mezanino, para ser utilizado como área de estacionamento de veículos do edifício, salão de festas, lazer, dependências de zeladoria e serviços do condomínio.

§6º - A área correspondente ao andar de cobertura poderá ser utilizada da seguinte forma.

**A** - Pelos apartamentos localizados no ultimo pavimento tipo, individualmente com acesso interno.

**B** - Para utilização comum, zeladoria, lazer ou serviços.

**C** - A área coberta não poderá ultrapassar 60 (sessenta) por cento da área do ultimo pavimento, descontadas as áreas de uso comum, escadas, casa de máquinas e caixas d'água.

§7º - As escadas de uso coletivo nos edifícios pluri-habitacionais deverão atender as exigências da NBR9077 da ABNT no que concerne a saída de emergência nos edifícios.

§8º - Os elevadores serão obrigados sua instalação em edifícios pluri-habitacionais com mais de 04 (quatro) pavimentos.

§9º - No caso de uso misto, edifícios de apartamento poderão ser permitidos compartimentos destinados a lojas ou escritórios no pavimento térreo ou na sobreloja se forem atendidos os seguintes requisitos.

**A** - Não existir comunicação direta entre as partes destinadas a residência e a destinada a lojas e escritórios.

**B** - A entrada dos apartamentos deverá ser independente das lojas e escritórios.

§ 10 - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO VII**

### **EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO RECREATIVO**

**Artigo 55** - Edificações para uso recreativo são aquelas destinadas a prática de atos de natureza social, cultural e recreativa, devendo observar as seguintes disposições.

**A** - As salas de espetáculos e auditórios devem ser construídos com material de alta resistência ao fogo.

**B** - As portas de saídas das salas de espetáculos devem, obrigatoriamente, abrir para o lado de fora, e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 1 (um) centímetro por pessoa, prevista para lotação total. Sendo o mínimo de 2.0 (dois) metros por vão.

**C** - Escadas e rampas de uso comum ou coletivo devem ter largura mínima de 1.5 (um e meio) metros.

**D** - As rampas existentes não podem ser maiores de 12 (doze) por cento, quando maiores de 6 (seis) por cento devem ser revestidas de material antiderrapante.

**E** - Os cinemas, teatros, auditórios e similares devem ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas técnicas, e com aquelas determinadas pelas autoridades competentes.

**F** - As salas de espetáculos devem ser dotadas de dispositivos de renovação de ar, quando instalado o sistema de ar condicionado, devem ser observados as normas técnicas.

**G** - As instalações sanitárias destinadas a público nos cinemas, teatros e auditórios, devem ser separadas por sexo e conter, no mínimo, uma bacia sanitária para cada 100 pessoas, com lavatório e um mictório para cada 200 pessoas, inclusive, banheiro para deficientes.

**H** - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO VIII**

### **EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO ASSISTENCIAL**

**Artigo 56** - Edificações para uso assistencial são aquelas destinadas a hospitais e a serviços de saúde (Clínicas, pronto-socorros, laboratórios de análises, asilos, etc. ), enfim a prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com internamento de pacientes. Essas edificações além de estar de acordo com as normas padrões de construção e instalação de serviços de saúde, estabelecidos pela Lei federal nº 6229 , respectivos decretos, e as normas do Ministério da Saúde, devem ainda, observar as seguintes disposições.

**A** - Acesso a circulação.

**A1** - Nos locais de entrada e saída, a largura mínima é de 3.0 (três) metros.

**A2** - Nos vestíbulos, corredores, rampas e passagens de uso comum ou coletivo, largura máxima de 2.0 (dois) metros.

**A3** - Nos corredores de passagem de uso exclusivo das dependências de serviço, largura mínima de 1.2 (um ponto dois) metros.

**A4** - Nas escadas do uso comum ou coletivo, largura mínima de 1.5 (um e meio) metros, sendo que a declividade das rampas não devem ultrapassar 8 (oito) por cento.

**A5** - Todos os acessos devem ter pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante.

**A6** - A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado é de no mínimo de 1 (um) metro.

**A7** - Nas edificações com mais de um pavimento, é obrigatória a existência de rampa, ou de um conjunto de elevadores e escadas, para circulação de pacientes com uso de macas e de cadeira de rodas.

**B**- Instalações sanitárias, para uso dos pacientes dos empregados e do público, em cada pavimento, com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas.

**B1** - Para uso de doentes, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria para cada 10 (dez) leitos, feminino e masculino, e um mictório para cada 20 (vinte) leitos, para uso de pessoal de serviço, uma bacia, um mictório, um lavatório, um chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários.

**C** - Devem ser de material de alta resistência ao fogo, tolerando-se o emprego de outro material apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimento de piso e estrutura de cobertura.

**D** - Devem dispor de instalações de iluminação de emergência.

**E** - Devem ter instalações contra incêndio de acordo com as normas técnicas.

**F** - Todos os hospitais devem ser providos de instalação completa de coleta e eliminação de lixo séptico que garanta completa limpeza e higiene.

**G** - Todo hospital deve dispor de necrotério conforme dispositivo do código sanitário estadual.

**H** - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO IX**

### **EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO INSTITUCIONAL**

**Artigo 57** - As edificações para uso institucional são aquelas destinadas a administração pública, educação, cultura, cultos religiosos e etc.

**§1º** - Devem atender, no que lhes couber, as exigências previstas para edificações destinadas a uso recreativo.

**§2º** - As edificações destinadas a processo educativo ou instrutivo, devem atender as seguintes exigências.

**A** - Ter salas de aula com o mínimo de 1 (um) metro quadrado por aluno, lotado em carteira dupla, e de 1.5 (um ponto cinco) metros quadrados, quando em carteira individual, e atender as normas específicas determinadas pelo Ministério da Educação.

**B** - Ter salas de aula com abertura que garanta ventilação permanente através de, pelo menos, um terço de sua área e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas, quando no uso de iluminação artificial, deve atender as normas técnicas.

**C** - Dispor de locais de recreação, coberto e descoberto, atendendo os seguintes dimensionamentos.

**C1** - Local descoberto: área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aula.

**D** – Ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotado de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 alunas e uma para cada 40 alunos, e um lavatório para cada 40 alunos ou alunas;

**E** – Dispor de bebedouro na disposição de um para cada 40 alunos;

**F** – Ter corredores, rampas e escadas com largura mínima de 1,5 metros (hum e meio metros). As rampas devem ter declividade máxima de 12% (doze por cento).

**G** - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO X**

### **EDIFICAÇÕES DESTINADAS A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**Artigo 58** – Edificações para uso de prestações de serviços são aquelas destinada às atividades de serviços à população, de apoio às atividades comerciais e industriais, atividades destinadas a hospedagem de permanência temporária, com a existência de serviços comuns, devendo atender as seguintes exigências:

§ 1º - Além de atender todos os dispositivos do Código de Obras, essas condições devem ser executadas de maneira a atender as normas e exigências da CLT, as normas técnicas quanto à segurança, higiene e conforto, instalações especiais para deficientes físicos, observada a NBR 9050.

§2º - As edificações para hotéis, pensionatos, casa de pensão, estabelecimentos de hospedagem temporária devem atender:

**A** – Instalações sanitárias:

**A1** – Devem dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados separados por sexo;

**A2** – A disposição sanitária deve atender no mínimo as seguintes proporções: uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) hóspedes, além de mictório na proporção de um para cada 20 (vinte) hóspedes;

**A3** – A distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não pode ser superior a 50,00 metros;

**B** – Devem conter sala de estar ou de visita, espaço destinados a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário de empregados e ainda, sala de recepção, sala de espera e portaria;

**C** – Devem ser dotadas de instalações preventivas contra incêndios de acordo com as normas técnicas e aquela determinada pela autoridade competente.

§3º - Estabelecimento de hospedagem tipo pousadas são edificações compostas de unidades autônomas, agrupadas ou isoladas devendo atender:

**I** – Serem compostas de ambientes cujas dimensões não podem ser inferiores a:

**A** – Quando destinados a repouso e estar a área é de 15,00 metros quadrados.

**B** – Cozinha ou copa tipo americana: área de 4,00 metros quadrados.

**C** – Sanitário com banho: área de 2,40 metros quadrados.

**D** – Área de serviço conjugada com 1,20 metros quadrados.

- II** – Serem compostas por ambientes para serviços nas seguintes proporções mínimas:
- A** – Lavanderia e serviços com área de 5,00 metros quadrados.
  - B** – Recepção e administração com área de 5,00 metros quadrados.
  - C** – Sanitário com banho para empregada com área de 2,00 metros quadrados.
  - D** – Salão de jogos e ou estar com área de 5,00 metros quadrados.
- III** – Terem área de lazer externa na proporção de 1,00 metro quadrado cada unidade de hospedagem.
- IV** – Terem uma área de estacionamento com 2,50 metro por 5,00 metros para cada unidade de hospedagem.
- V** - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal.

## **SEÇÃO XI**

### **EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO COMERCIAL.**

**Artigo 59** - Edificações para uso comercial são aquelas destinadas a atividade de armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado, com dimensões e características construtivas segundo os tipos de mercadorias a serem comercializadas.

**§1º** - As lojas, armazéns, depósitos e estabelecimentos congêneres estão sujeitos às prescrições referentes aos locais de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

**§2º** - Os estabelecimentos com área até 50.0 (cinquenta) metros quadrados terão no mínimo, uma instalação sanitária com bacia e lavatório, em compartimentos separados, e aqueles com área superior obedecerão ao mesmo critério estabelecido para o uso de prestação de serviços.

**§3º** - Os recuos para edificações comerciais deverão obedecer os seguintes requisitos:

**I** - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal. Conforme anexo I desta Lei.

**II** – Os recuos laterais serão de  $1,00 + H/6$  (hum metro mais altura dividida por seis);

**III** – Os recuos dos fundos serão de 3,00 (três metros) ;

**§4º** – Poderão ser construídas edificações no limite do terreno desde que obedçam as seguintes restrições:

**I** – Poderão utilizar apenas as laterais e fundos do terreno;

**II** – Nos terrenos de esquina poderá construir na lateral lindeira a rua desde que não tenha peças de construção que avance no espaço destinado a calçadas.

**III** – Só será permitido utilizar o limite do terreno as construções que não tiverem nenhum tipo de abertura, e dispuserem de equipamentos de escoamentos de água pluviais autorizado pela Prefeitura Municipal.

**Artigo 60** - Os abrigos para autos quando incorporados a construção principal devem atender:

**I** - Pé-direito mínimo de 2.3 (dois ponto três) metros e máximo de 3.5 (três ponto cinco) metros.

**II** - Área mínima de 5.0 (cinco) por 2.5 (dois e meio) metros quadrados até a área máxima de 30 (trinta) metros quadrados não será computado para taxa de ocupação do lote, quando não tiver usado este benefício para as passagens cobertas.

**III** - Quando situados na faixa de recuos laterais, não podem ter extensão superior a 6.0 (seis) metros.

**IV** - Quando situados na faixa de recuo frontal, deverão distar 2,0 metros do alinhamento do terreno.

**V** - Não será permitido estacionamento em calçadas que foram determinadas pelo projeto urbanístico original, deixando assim a livre circulação de pedestres, conforme o Código de Trânsito Federal Brasileiro.

**VI** - Quando as edificações comerciais não dispuserem de espaço para estacionamento, poderão as mesmas utilizar a faixa de recuo frontal e lateral, desde que não interrompa a livre circulação de pedestres.

§1º - Todas as edificações para uso comercial devem ser providas de vagas para estacionamento de carros pequenos e carga/descarga.

## **SEÇÃO XII EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USO INDUSTRIAL**

**Artigo 61** - As edificações para uso industrial são aquelas destinadas as atividades de projeção e manufatura de bens.

§1º - Devem atender além dos dispositivos desta Lei, as normas e exigências relativas a higiene, conforto e segurança dos ambientes de trabalho, constantes da consolidação das Leis trabalhistas CLT.

§2º - Devem atender as disposições de proteção a saúde pública ao meio ambiente e ao uso e ocupação do solo.

§3º - A implantação de indústria depende de anuência prévia da Prefeitura Municipal.

§4º - Os afastamentos mínimos frontais deverão variar entre 5,00 a 10,00 metros dependendo de sua localização, e prévia autorização e aprovação da Prefeitura Municipal. Conforme anexo I desta Lei.

## **CAPÍTULO VIII OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

### **SEÇÃO I ABRIGOS PARA REGISTROS E MEDIDORES**

**Artigo 62** - Os abrigos para registro ou medidores devem observar o seguinte:

§1º - Devem ser atendidas as exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais e das concessionárias.

§2º - Os simples abrigos para registros ou medidores podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatório das divisas e do alinhamento.

## **SEÇÃO II PÉRGULAS**

**Artigo 63** - As pérgulas quando situadas sobre as aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua posição não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem atender aos seguintes requisitos:

§1º - Ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50 (cinquenta) por cento, no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

§2º - Extensão máxima de acostamento nas divisas deverá ser de 5.5 (cinco e meio) metros.

§3º - Altura máxima de acostamento nas divisas será de 3.5 (três e meio) metros.

## **SEÇÃO III PORTARIAS, GUARITAS E STAND DE VENDAS**

**Artigo 64** - As portarias, guaritas e abrigos para guarda, stand de vendas quando justificados pela categoria da edificação, podem ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

§1º - Ter pé-direito mínimo de 2.3 (dois ponto três) metros e altura máxima de 3.0 (três) metros.

§2º - Qualquer de suas dimensões não podem ser superiores a 3.0 (três) metros.

§3º - Ter área máxima correspondente a 9.0 (nove) metros quadrados.

§4º - Podem dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1.2 (um ponto dois) metros quadrados, e que é considerada no parágrafo anterior.

§5º - Em casos especiais de grandes empreendimentos poderá o stand de vendas ter área superior, a critério do órgão competente.

## **SEÇÃO IV VITRINES**

**Artigo 65** - As vitrines devem atender as seguintes exigências:

§1º - Quando justapostas as paredes ou colunas da edificação não devem apresentar saliência superior a 0.4 (zero ponto quatro) metros sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou da divisa do lote.

§2º - Quando separadas da edificação, utilizando as faixas de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote e não consideradas no cálculo da taxa de ocupação, cada uma deve satisfazer aos requisitos seguintes:

**I** - Ter área máxima de 1 (um) metro quadrado.

**II** - Ter, pelo menos, uma das dimensões, no plano horizontal, inferior a 0.6 (zero ponto seis) metros.

**III** - Ficar afastadas entre si e da edificação principal em pelo menos 1.5 (um e meio) metros.

## **SEÇÃO V TOLDOS E COBERTURAS REMOVÍVEIS**

**Artigo 66** - Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos, devem atender as seguintes exigências:

**I** - Ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração.

**II** - Devem ser engastados na edificação não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo.

**III** - Quando abertos, os toldos, podem avançar 2 (um) metro, sobre as linhas de recuo laterais e 3,00 (dois) metros sobre a linha do recuo frontal.

**IV** - Quando recolhidos ou retraídos, não devem apresentar saliência superior a 0,40 (zero ponto quatro) metros sobre as linhas de recuos laterais e do alinhamento.

**Artigo 67** - Para poderem ocupar a faixa de recuo obrigatório as coberturas removíveis, deverão atender as seguintes exigências.

§1º - Atenderem as exigências para abrigo de autos quando da ocupação da faixa de recuos laterais.

§2º - Serem executadas em estruturas que possam ser modificadas ou substituídas periodicamente.

§3º - As coberturas removíveis serão autorizadas mediante licença a critério do órgão competente, com validade de dois meses, renováveis.

## **SEÇÃO VI CHAMINÉS E TORRES**

**Artigo 68** - As chaminés e torres para uso não residencial devem atender:

**I** - Elevar-se a, pelos menos, 5.0 (cinco) metros acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50 (cinquenta) metros, considerando-se o centro da projeção horizontal da chaminé o centro da área.

**II** - As chaminés não devem expelir fagulhas, fuligem ou outras particularidades em suspensão nos gases, para tanto, devem dispor, se necessário, de câmaras de lavagem dos gases de combustão e detentores de fagulhas ou filtros de acordo com as normas técnicas e a legislação pertinente.

**III** - As chaminés e torres não sujeitas as limitações de altura e aos coeficientes de aproveitamento do lote fixado para as edificações em geral, devem guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um quinto) da sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem sinadas, observando o mínimo absoluto de 1.5 (um e meio) metros.

**IV** - Na execução das chaminés e torres devem ser observadas as normas técnicas e legislação pertinente.

## **SEÇÃO VII PISCINA E CAIXAS D'ÁGUA**

**Artigo 69** - As piscinas e caixas d'água devem ter estrutura apta para resistir às pressões e sub-pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como o do terreno circundante, quando enterradas.

§1º - As piscinas de uso coletivo devem ter, para a sua execução, processo de tratamento de água, renovação e frequência, atender as normas exigidas pela autoridade sanitária competente, devendo o projeto ser submetido a prévio exame e manifestação.

§2º - As piscinas e as caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, devem observar o afastamento mínimo de 0.5 (zero ponto cinco) metros de todas as divisas do lote, considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

§3º - As caixas d'água devem ter fácil acesso à limpeza, com respectiva drenagem, e dimensionadas com reserva para 3 ( três ) dias de uso.

§4º - Das caixas d'água não poderá ter saída em tubulação que as ligue diretamente aos esgotos dos aparelhos sanitários, evitando-se película que as interligue.

§5º - Deve-se utilizar sempre sistemas de caixas registros, válvulas, etc. que atinjam o objetivo de economia de água.

## **CAPÍTULO IX DEMOLIÇÕES**

### **SEÇÃO I LICENÇA E RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Artigo 70** - Qualquer demolição a ser realizada depende de licença do órgão competente da prefeitura.

§1º - A demolição de edificação com mais de um pavimento, ou acostadas as divisas, depende da apresentação de ART e da especificação.

§2º - No caso de muros divisórios será necessário apresentar anuência dos vizinhos.

## **CAPÍTULO X INFRAÇÕES E PENALIDADES**

### **SEÇÃO I OCORRÊNCIAS**

**Artigo 71** - Qualquer irregularidade em projeto ou execução de obra que resultem em penalidades previstas nesta Lei, deverá ser instruído pela fiscalização, um processo administrativo de ocorrência.

**Artigo 72** - As infrações dos dispositivos deste código ficam sujeitas as seguintes penalidades:

**I** - Multa

**II** - Embargo

**III** - Interdição

**IV** - Demolição

§1º - As penalidades podem ser impostas ao proprietário, ao responsável técnico ou o autor do projeto simultâneo e independente como dispõe esta Lei complementar.

§2º - Quando o infrator for o profissional da firma legalmente habilitada, a prefeitura através do seu órgão competente, informará ao CREA - MT sobre a ocorrência e anotará no seu respectivo registro.

**Artigo 73** - Sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer das disposições desta Lei será procedida a intimação emitida pela fiscalização do município.

§1º - A intimação constará os dispositivos a cumprir e os respectivos prazos.

§2º - Decorrido o prazo fixado na intimação e verificado o seu não cumprimento, será aplicada a penalidade cabível.

§3º - Se dentro do prazo fixado na intimação, o interessado apresentar recurso por meio de requerimento devidamente protocolado, não será suspensa a execução das medidas urgentes que deverá ser tomada nos casos que envolvam segurança pública.

### **SEÇÃO II MULTAS**

**Artigo 74** - As multas aplicáveis, cumulativamente, ao profissional responsável pelo projeto, obra, serviço ou instalação serão as seguintes:

§1º - 01 a 100 - VRM (Valor de Referência do Município) por não cumprimento da intimação no prazo legal estipulado.

§2º - 01 a 100 ,- VRM por não cumprimento de qualquer dispositivo desta Lei.

**§3º** - Para cada reincidência referente ao mesmo objeto da infração os valores estipulados nos parágrafos anteriores deste artigo, serão calculados em dobro até o limite de 500 (quinhentos) VRM.

**Artigo 75** - As multas aplicáveis, cumulativamente aos proprietários de obras ou instalações serão as seguintes:

**§1º** - 01 a 500 - VRM por não cumprimento da intimação no prazo legal estipulado sendo que a reincidência do mesmo objeto da infração já autuada, serão cobrados os valores em dobro estipulados neste parágrafo, cumulativamente até o limite de 1.000 (um mil) VRM.

**§2º** - 01 a 100 – VRM por iniciar obra ou serviço sem a respectiva licença para edificar.

### **SEÇÃO III EMBARGO**

**Artigo 76** - Qualquer obra em andamento, seja ela construção, demolição, serviço ou instalação, será embargada, sem prejuízos de multas nos seguintes casos:

**I** - Não tiver a licença para edificar.

**II** - Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional inscrito na prefeitura.

**III** - Quando o profissional responsável sofrer penalidade de suspensão imposta pela prefeitura ou pelo CREA.

**IV** - Quando o profissional ou o proprietário recusar-se a atender qualquer intimação da prefeitura para cumprirem prescrições deste código ou da ABNT.

**V** - Estiver em risco de estabilidade da obra, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute sem a necessária proteção.

**§1º** - Na hipótese de ocorrência dos casos citados neste artigo, a fiscalização notificará o infrator, lavrará um termo de embargo das obras a ser encaminhado ao responsável técnico, quando existir ou ao proprietário.

**§2º** - Além da notificação de embargo pelo órgão competente da prefeitura, deverá ser feita a publicação por edital.

**§3º** - As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, com exceção daquelas necessárias á segurança, de acordo com laudo técnico elaborado por profissional habilitado.

**§4º** - Para assegurar a paralisação da obra embargada a prefeitura poderá, quando necessário, requisitar apoio de força policial.

**§5º** - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivarem e comprovado o pagamento das multas e taxas devidas.

**§6º** - Se a obra embargada não for legalizável, o levantamento do embargo dar-se-á após a demolição, desmonte ou retirada do que tiver sido executado em desacordo com a legislação vigente.

§7º - Sem prejuízo do que dispõe o parágrafo 4º deste artigo, será aplicada multa ao proprietário no valor de 01 a 100 VRMs por desrespeito ao embargo, a qual será cobrada em dobro sempre que a fiscalização observar novo desrespeito.

#### **SEÇÃO IV INTERDIÇÃO**

**Artigo 77** - Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências ou instalações, poderá ser interditada a qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo ao público ou a seus ocupantes.

§ **Único** - A interdição será imposta pelo órgão competente, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento legalmente habilitado, ou comissão especialmente designada de acordo com ato normativo.

#### **SEÇÃO V DEMOLIÇÃO**

**Artigo 78** - A demolição ou desmonte, parcial, ou total, de edificação ou instalação será aplicada nos seguintes casos:

**I** - Não atendimento as exigências referentes à construção paralisada.

**II** - Em caso de obra clandestina e não legalizável.

**III** - Em caso de obras ou instalações consideradas de risco na sua segurança, estabilidade ou resistência por laudo de vistoria, e o proprietário ou responsável técnico não tomarem as medidas necessárias.

**IV** - Quando for indicada no laudo de vistoria necessidade de imediata demolição, parcial ou total, diante da ameaça iminente de desmoronamento ou ruína.

§ **Único** - Se o proprietário ou construtor responsável se recusar a executar a demolição no prazo determinado na intimação a prefeitura poderá executar, com autorização expressa do prefeito, os serviços necessários às suas expensas, cobrando posteriormente os custos.

#### **CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 79** - Pode haver opção ou pedido de análise do projeto de construção sem obedecer as normas do presente código, no seguinte caso:

§1º - Dos pedidos protocolados e numerados na prefeitura antes ou na data de publicação desta Lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recursos,

dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento de construção ou alterações de projetos com alvarás expedidos e dentro do prazo estipulado.

**Artigo 80** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLINDA**  
**Em 09 de Abril de 2.003**

**GERALDO RIBEIRO DE SOUZA**  
**Prefeito Municipal**

**Autoria do Projeto: Executivo Municipal**

## ANEXO I

### QUADRO DEMONSTRATIVO DOS RECUOS MÍNIMOS FRONTAIS OBRIGATÓRIOS PARA CONSTRUÇÕES URBANAS

<b>BAIRROS</b>	<b>DESTINAÇÃO DO SOLO</b>	<b>RECUOS m</b>	<b>OBS</b>
Residenciais	Residencial	5,00	Uso exclusivo para residências Uni-habitacionais, Pluri-habitacionais, Residências Geminadas, Residências em Série, Conjunto Residenciais.
Residenciais/Comerciais	Residencial/Comercial	*5,00 a 10,00	Uso residencial e Pequenos comércios.
Comerciais	Comercial	*5,00 a 10,00	Uso de pequenos e grandes comércios.
Industriais	Industrial	*5,00 a 10,00	Uso exclusivo de indústrias e Beneficiamento de alimentos, e entre outros.

\* Os recuos frontais dependem de sua localização (Bairro, Rua, Local);