LEI Nº. 749 DE 18 DE OUTUBRO DE 2012.

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA E ESTABELECE NORMAS GERAIS DE CONSTRUÇÃO APLICÁVEIS AO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA, ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O EXMO. SR. ERNANI JOSÉ SANDER, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITIQUIRA, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, FAZ saber que a CÂMARA MUNICIPAL APROVOU e EU SANCIONO e PROMULGO a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- Fica instituído, pela presente Lei o Código de Obras do Município de Itiquira, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º- As obras realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I- Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II- Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III- Reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Art. 3º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, é regulada por este Código, obedecidas, no que couber, as normas federais e estaduais relativas à matéria, inclusive as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo Único - Este Código complementa, sem substituir, as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula o zoneamento, o uso e a ocupação do solo e as posturas municipais.

Art. 4º - Nenhuma edificação poderá ter sua construção ou ampliação iniciada sem aprovação do respectivo projeto e sobretudo sem a licença para edificar.

Parágrafo Único - A prefeitura poderá fornecer o projeto e o acompanhamento de edificação de interesse social a unidade habitacional, de uso unifamiliar destinada ao proprietário, com até 70 m², construída em lote, cujo proprietário não possua outro imóvel no município e que não tenha rendimentos mensais superiores a 3 (três) salários mínimos, dentro de padrões previamente estabelecidos, com responsabilidade técnica de profissional da prefeitura ou por ela designado ou através convênios firmados.

Art. 5º - Toda e qualquer edificação deverá ser obrigatoriamente construída em absoluta conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 6º - A aprovação do projeto, bem como a fiscalização durante a construção, não implicam na responsabilidade da Prefeitura Municipal pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, pela execução de qualquer obra, nem isentam o proprietário e o construtor de responsabilidade exclusiva pelos danos causados a terceiros.

Art. 7º- Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

Parágrafo Único - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do

solo, do ar, de insolação, ventilação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 8º- Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle.

Parágrafo Único - Os dispositivos utilizados para manutenção dessa vazão máxima devem ser verificados para o tempo de retorno definido conforme normas municipais.

Art. 9º - Somente profissionais e firmas legalmente habilitadas e cadastradas na Prefeitura Municipal podem elaborar e executar projetos no território do Município.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Art. 10º- Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 11 - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo Único - Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 12 - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir que lhe seja exibido as plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

Art. 13 - O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Uso e Ocupação

do Solo, ao Parcelamento do Solo, aos Perímetros Urbanos e de Posturas pertinentes ao imóvel a ser construído.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO

Art. 14 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 15 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III
DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 16 - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registradas nesta Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – Para que o profissional seja considerado licenciado perante a Prefeitura Municipal é obrigatório o pagamento dos tributos municipais concernentes ao exercício profissional.

Art. 17 - No local das obras deverão ser afixadas placas dos profissionais intervenientes de acordo coma legislação em vigor.

Art. 18 - Quando houver substituição do profissional responsável pela execução da edificação, o fato deverá ser comunicado ao órgão competente da Prefeitura Municipal, com a descrição dos serviços até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

Parágrafo 1º - A comunicação do que trata o presente artigo poderá ser feita pelo proprietário do imóvel, bem como pelo profissional responsável pela execução da edificação.

Parágrafo 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução da edificação, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura a fim de assinar todas as plantas e documentos pertinentes à obra.

Parágrafo 3º - No caso de não ser feita a comunicação, a responsabilidade profissional pela execução da edificação permanecerá a mesma até a sua conclusão, para todos os efeitos legais.

Parágrafo 4º - A autoria do projeto é intransferível e inalienável.

Art. 19 - Terão seu andamento sustentado, os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município por multas provenientes de infração ao presente Código.

CAPITULO III
DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 20 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação será precedido de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção.

Art. 21 – O processo da obtenção do alvará para construção, inicia com uma consulta prévia dirigida ao órgão competente da Prefeitura Municipal, através de formulário próprio em três vias, no qual o interessado fornecerá "croquis" da situação do lote na quadra e demais indicações pedidas, sendo duas das vias devolvida ao interessado com as informações relativas a recuos, afastamentos laterais, uso, ocupação e aproveitamento, permitindo bem como da situação legal do loteamento ou desmembramento de que se originou o lote.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal terá prazo de cinco dias para fornecer as informações ao interessado e as diretrizes, serão validas pelo prazo de 60 (sessenta) dias perdendo a sua validade com a vigência da Lei ou Ato do Executivo que venha modificar Lei ou

regulamentação urbanística existente ou criar novos dispositivos, devendo neste caso, a Prefeitura Municipal notificar os interessados.

Art. 22 – Para fins de aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos.

I – Requerimento solicitando a aprovação do projeto acompanhado do título de propriedade do terreno, certidão de matricula ou documento equivalente.

II – Planta de localização;

III - Os projetos de engenharia, conforme anexo I do presente Código, impresso e arquivo digital no formato dwg.

IV – Memorial descritivo da obra e dos materiais em obras públicas ou que necessitem de cálculo estrutural, a critério do órgão competente;

V – Certidão de quitação dos tributos municipais referente ao imóvel;

VI – Comprovação do ART (Anotações de Responsabilidade Técnica) emitido pelo CREA-MT;

VII – Nota Fiscal de Prestação de Serviços emitida pelo responsável técnico do projeto, e a competente guia de recolhimento de ISSQN autenticada pelo Banco Recebedor.

Parágrafo 1º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no Projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – Cor natural de cópia heliográfica, para as partes existentes e a conservar.

II – Cor amarela, para as partes a serem demolidas.

III – Cor vermelha, para as partes novas ou acrescidas.

Parágrafo 2º - As plantas de localização, deverão obedecer as seguintes normas:

I – A planta de localização (implantação do prédio no lote), deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotados, bem como as outras construções existentes no mesmo e a orientação magnética bem como o posteamento da Concessionária de Energia Elétrica mais próximo.

II – As plantas de localização, deverão ser apresentadas em prancha de dimensões 0,22 X 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros) em três cópias, em separado, e repetidas

em pelo menos numa das pranchas que apresentar a planta baixa, uma cópia ficará retida no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

Parágrafo 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas, dimensões, internas, espessuras de paredes, abertura e dimensões externas totais da obra.

Parágrafo 4º - Deverão ser exigidos, de acordo com a natureza da obra, os projetos de instalações hidro-sanitárias, elétricas, bem como, cálculo estrutural ou qualquer outro detalhe julgado necessário a boa compreensão do projeto.

Parágrafo 5º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

I – I : 250 para as plantas de localização;

II – I : 50 para as plantas baixas;

III – I : 50 para os cortes longitudinais e transversais;

IV – I : 50 para as fachadas;

V – I : 25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

Parágrafo 6º - Nos casos de projetos para a construção de edificação de grandes proporções, que ultrapassem 100 m (cem metros) as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas para I : 100 devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo 7º - Admite-se, no que se refere o inciso I 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.

Art. 23 – Quando se tratar de construção destinada ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser ouvido o órgão específico encarregado do respectivo controle. Os que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura Municipal após ter sido dado para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 24 – Não serão permitidos emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção do cotas, que pode ser feita a tinta, pelo profissional responsável que o rubricará.

Art. 25 – Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

Parágrafo Único – A licença para modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo da obra e se a mesma não implicar em aumento de área construída.

Art. 26 – A aprovação de um projeto valerá pelo prazo de 6 (seis) meses da data do respectivo despacho.

Parágrafo 1º - A requerimento do interessado será concedida revalidação do projeto por igual período.

Parágrafo 2º - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

I – Ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado.

II – Ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (um) mês de trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Art. 27 – O licenciamento para início da construção será valido pelo prazo de 6 (seis) meses. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

Parágrafo 1º - Para efeito deste Código, uma construção será considerada iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensável a sua implantação imediata.

Parágrafo 2º - Será automaticamente revalidada a licença, se o início da obra estiver na dependência de ação judicial para retomada do imóvel observadas as condições do artigo anterior.

Art. 28 – Após a caducidade do primeiro licenciamento, salvo ocorrência do parágrafo segundo do artigo anterior, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde de que ainda válido o projeto aprovado.

Parágrafo 1º - Até 15 (quinze) dias depois do vencimento da licença for requerida a sua prorrogação, seu deferimento far-se-á independente do pagamento de quaisquer tributos.

Parágrafo 2º - Esgotado o prazo da licença e não estando concluída a obra, só será prorrogada a licença mediante pagamento dos tributos legais.

Art. 29 – No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido ao alvará respectivo até completar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, desde que requeridas a paralisação da obra, dentro do prazo de execução previsto no alvará.

Art. 30 – Após aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um alvará de licença para a construção, válido por 1 (hum) ano, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art. 31 – A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obra.

Art. 32 – Serão sempre apresentados três jogos de cópias heliográficas assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados, dois serão entregue ao requerente, junto com o alvará de licença para construção e conservado na obra e será sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal e outro será arquivado.

Parágrafo Único – Poderá ser requerida a aprovação do projeto independentemente do alvará de licença para construção, caso em que as pranchas, serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 33 – Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo, sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I – Construção de dependências não destinadas a moradia nem a uso comerciais ou industriais, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, desde que não ultrapassem a área de 20m2 (vinte metros quadrados).

II – Substituições de aberturas nas fachadas do prédio em frente ao logradouro.

Art. 34 – Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros, galinheiros, conserto de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa de até 2,0m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para o Jardim, rebaixamento e meio-fio.

Parágrafo Único – Incluem-se neste artigo, os galões para obra, desde que comprovado a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 35 – De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos, federais ou estaduais, não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer as determinações do presente Código e as demais normas e deliberações municipais.

Parágrafo 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo, estarão sujeitas às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção da taxa.

Parágrafo 2º - Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença, relativas ao exercício da profissão.

Art. 36 – O licenciamento de demolição o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, por requerimento, que lhe seja concedida licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I - Nome do Proprietário;

II - Localização da edificação a ser demolida;

III - Nome do profissional responsável se necessário.

Parágrafo 1º - Se a edificação a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Parágrafo 2º - Será obrigatória a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e transeuntes.

Parágrafo 3º - Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário. Caso haja recusa por parte deste, em promover a demolição, a Prefeitura Municipal a promoverá, cobrando do proprietário, as despesas ocorridas, acrescidas de Taxa de Administração de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 4º - É dispensável a licença para demolição, de muros de fechamento com até 3.00 (três) metros de altura.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 37 – Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção, a obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

Parágrafo 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o respectivo alinhamento do meio-fio.

Parágrafo 2º - Considerar-se-á obra iniciada, tão logo tenham abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 38 – Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença para construção bem como, uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal e a placa do responsável técnico desde o início da obra, devendo ser exibidos sempre que solicitados pela fiscalização.

Art. 39 – Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para construção considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo Único – Excetuam-se da exigência mencionada neste artigo, os muros e grades inferiores a 2,00m (dois metros) de altura.

Art. 40 – Não será permitida, em caso algum, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção ou resultantes da demolição, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 41 – Durante a execução da obra, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas mesmas obras sejam permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber.

Parágrafo 1º - Quaisquer detritos caídos das obras como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

Parágrafo 2º - É proibido executar nas obras, qualquer serviços que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes situados na vizinhança, devendo ser realizados em local distante sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

Parágrafo 3º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo anterior, e nas vizinhanças de casas de residências, é proibido executar, antes das 07:00 (sete) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

CAPITULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art. 42 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

Parágrafo 1º - É considerada em condições de habitabilidade ou ocupação a edificação que:

I- Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II- Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III- For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV- Não estiver em desacordo com as disposições deste Código;

V- Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 43 - Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar a Prefeitura Municipal a Carta de Habitação ou Habite-se, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código.

Parágrafo Único - Deverá apresentar o Requerimento solicitando a Carta de Habitação e Habite-se acompanhado Nota Fiscal de Prestação de Serviços da Obra e a competente guia de recolhimento de ISSQN autenticada pelo Banco Recebedor.

Art. 44 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 45 - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e Carta de Habitação ou Habite-se deverá ser concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único – Por ocasião da vistoria nos logradouros já dotados de meio-fio, os passeios públicos fronteiriços deverão estar pavimentados de acordo com as especificações definidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 46 - Será concedido a Carta de Habitação ou Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I- Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II- Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

Parágrafo Único - A Carta de Habitação ou Habite-se parcial não substitui a Carta de Habitação ou Habite-se que deve ser concedido no final da obra.

Art. 47 – Concluída a construção, o prédio só poderá ser utilizado após concedido o habite-se pela autoridade competente, que só definirá, comprovada a execução das obras de acordo com os projetos aprovados e expedida a referida "Carta de Habitação ou Habite-se".

CAPÍTULO VI
SEGURANÇA DAS OBRAS
SEÇÃO I
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 48 - A implantação do canteiro de obras, fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 49 - É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo Único - A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino

conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO II
DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 50 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto deste Capítulo.

Art. 51 - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo Único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 52 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 53 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 54 - Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR-18 do Ministério do Trabalho.

Art. 55 - No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 56 - Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 57 - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 58 - No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo Único - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

SEÇÃO II
DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 59 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo Único - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 60 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 61 - As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas de modo que fique asseguradas a estabilidade da obra.

SEÇÃO III
DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 62 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I- Resistência ao fogo;

II- Impermeabilidade;

III- Estabilidade da construção;

IV- Bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V- Acessibilidade.

Art. 63 - Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 20 cm (vinte centímetros).

SEÇÃO IV
DAS COBERTURAS

Art. 64 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 65 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos.

Parágrafo 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o coletor adjustante.

Parágrafo 2º - É vedado o escoamento para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

Parágrafo 3º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO V
DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 66 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

Parágrafo 1º - Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo deste Código, respeitando-se:

I- Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

II- Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 2º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo 3º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou norma superveniente do órgão regulador.

SEÇÃO VI
DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 67 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I- A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II- As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

III- As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV- Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V- Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 10 cm (dez centímetros), devendo a 50 cm (cinqüenta centímetros) do bordo interno o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);

VI- As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII- Ter um patamar intermediário de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 15 (quinze) degraus;

Art. 68 - As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 69 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

Parágrafo 1º - As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 22% para uso de veículos e de 8,33% para uso de pedestres.

Parágrafo 2º - Se a inclinação da rampa exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Parágrafo 3º - As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

Parágrafo 4º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira – NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou norma superveniente do órgão regulador.

Parágrafo 5º - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII
DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 70 - Os edifícios deverão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

I- Serão sempre em balanço;

II- Terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III- A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV- Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – As marquises não deverão prejudicar a iluminação e a arborização pública.

Art. 71 - As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

Parágrafo 1º - Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros).

Parágrafo 2º - Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

Parágrafo 3º - As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal e de fundos.

SEÇÃO VIII
DOS RECUOS

Art. 72 - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

Art. 73 - Os recuos das edificações construídas, deverão estar de acordo com o seguinte:

Parágrafo 1º - Nas Construções Residenciais obedecerão os seguintes afastamentos:

I - Nos lotes:

a) Recuo frontal não inferior 2,00 m (dois metros);

b) Recuo lateral igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas;

c) Recuo dos fundos igual a 2,00 m (dois metros) quando houver aberturas.

II - Nos lotes de esquina:

a) Recuo frontal, não inferior a 2,00 m (dois metros);

b) Recuo lateral voltado para a rua não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

c) Recuo dos fundos igual a 2,00 m (dois metros) quando houver aberturas.

Parágrafo 2º - Nas Construções Comerciais e Serviços em Geral obedecerão os seguintes afastamentos:

I - As construções poderão ser edificadas no alinhamento frontal, observando o afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) metros da divisa dos fundos, e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais, caso tenham aberturas.

a) Em casos que haja sacada e balanço fechado, projetado no pavimento superior, estes não poderão avançar sobre o alinhamento frontal. Caso o Projeto Arquitetônico estabeleça tal requisito como indispensável o pavimento térreo deverá observar o recuo necessário para que as sacadas ou balanços fechados, não ultrapassem o alinhamento predial.

Parágrafo 3º - Nas Construções Industriais, Especiais obedecerão os seguintes afastamentos:

I - Deverá ser observado o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) do alinhamento frontal e de 3,00 m (três metros) das divisas dos lotes.

II - As construções a serem edificadas nas propriedades marginais das estradas e rodovias pavimentadas ou não, deverão observar um afastamento mínimo de 40 m (quarenta metros) do eixo da referida estrada ou rodovia.

Parágrafo 4º - Será permitida a construção sobre a divisa lateral, desde que não tenha abertura, onde as paredes deverão ser construídas em alvenaria, com espessura mínima de 20 centímetros ou tijolos de uma vez.

Parágrafo 5º - As garagens poderão ser construídas com afastamento nulo com relação as linhas de divisa, tanto lateral quanto frontal, sendo que, em tais casos, as portas principais não poderão abrir para fora, no espaço reservado ao passeio e respeitando o livre trânsito dos pedestres.

SEÇÃO IX
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 74 - Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I- Privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II- Coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 75 - Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto neste Código.

Art. 76 - Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

SEÇÃO VI
DOS COMPARTIMENTOS

Art. 77 - O tamanho mínimo dos compartimentos de habitações unifamiliares e coletivas está definido no anexo II e III, parte integrante deste Código.

Parágrafo Único - Os conjuntos populares,seguirão normas próprias do agente financeiro responsável pelo empreendimento, desde que não contrariem as normas mínimas deste Código.

SEÇÃO XII
DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 78 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura Municipal, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

Parágrafo 1º - 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.

Parágrafo 2º - A área mínima para passeio será de 2,00 (dois) metros.

Parágrafo 3º - Nas zonas residenciais o Poder Executivo poderá adotar o passeio ecológico, conforme definido no Anexo V deste Código.

Parágrafo 4º - Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% a 5% (dois a cinco por cento).

Parágrafo 5º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso.

Parágrafo 6º Nos lotes de esquina, nos cruzamentos das vias públicas, os proprietários, com a observância dos critérios estabelecidos por lei federal (lei nº 10.098, de 19 de Dezembro de 2000), quando da execução das calçadas, deverão observar o seu rebaixamento, com a construção de rampas, que possibilitem o melhor acesso das pessoas portadoras de deficiência física ou de mobilidade reduzida.

Art. 79 - Os lotes baldios, decorridos 3 (três) anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 90% dos lotes já edificados, devem ter calçadas e muro com altura mínima de forma conter a o avanço da terra sobre o passeio público.

Art. 80 - O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura Municipal cobrará a correspondente multa.

SEÇÃO XIII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 81 - Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

Parágrafo 1º - As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo 2º - As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 82 - A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nos anexos deste Código.

Art. 83 - Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e "Kit", poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

I- Largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;

II- Altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

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

IV- Comunicação direta com espaços livres;

V- A boca voltada para o exterior deverá ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 84 - Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e "kit" poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) Serem visitáveis na base;

b) Permitirem a inspeção de um círculo de 50 cm (cinqüenta centímetros) de diâmetro;

c) Terem revestimento interno liso.

Art. 85 - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 86 - Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural

deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nos anexos II e III deste Código.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 87 - Toda edificação deverá dispor de instalações de águas pluviais isoladas das de esgotos sanitários, que permitam a coleta das águas pluviais provenientes de coberturas, marquises, pátios, áreas pavimentadas, linhas de drenagem e terrenos circundantes à edificação, além das águas de lavagem dos pisos externos da edificação, as quais deverão ser coletadas e escoadas de modo a preservar as condições de segurança da edificação, através das seguintes formas:

I - Absorção natural do terreno, o qual deverá ser preparado para este fim;

II - Encaminhamento, através de canalização adequada e subterrânea, para vala, coletor ou curso d'água existente nas imediações.

Art. 88 - O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

Parágrafo 1º - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura Municipal de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

Parágrafo 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

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

Art. 89 - As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

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

Art. 90 - Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 91 - Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

Parágrafo 1º - Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água.

Parágrafo 2º - As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 92 - Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 93 - Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, sendo a construção deste no passeio público somente após a aprovação do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 94 - Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um reservatório, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à fossa séptica.

Parágrafo 1º - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Parágrafo 2º - As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 95 - O reservatório de água deverá possuir:

I- Cobertura que não permita a poluição da água;

II- Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III- Extravasor - ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV- Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V- Volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma Brasileira - NBR 5626 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou norma superveniente do órgão regulador.

Art. 96 - A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art. 97 - Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 98 - Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 99 - O projeto e execução das instalações elétricas, bem como de equipamentos mecânicos e elétricos de qualquer natureza, estão sujeitos às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e da Concessionária de Energia Elétrica e somente poderão ser executados por profissionais legalmente habilitados, sob responsabilidade destes.

Parágrafo 1º - Sempre que o órgão competente da Prefeitura Municipal julgar necessário, poderá exigir projeto das instalações elétricas aprovado pela Concessionária de Energia Elétrica.

Parágrafo 2º - As instalações elétricas deverão observar requisitos mínimos de segurança e bom funcionamento pelo conveniente modo de execução e emprego de materiais adequados, conforme exigido pela empresa Concessionária de Energia Elétrica e nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 100 - A ligação da instalação elétrica predial à rede de distribuição de energia, de execução privativa da empresa concessionária de energia elétrica, será feita por meio de ramal de ligação aéreo ou subterrâneo.

Parágrafo Único – As ligações elétricas subterrâneas só serão permitidas mediante a liberação pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 101 - Nas instalações de iluminação destinadas à decoração temporária para festejos ou espetáculos externos, deverão ser observadas as mesmas normas de segurança e rigor das instalações permanentes.

Art. 102 - As instalações para ar condicionado e ventilação mecânica deverão necessariamente formar circuitos independentes dos demais e serem dimensionados de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 103 - Os compartimentos destinados ao processamento de dados deverão ter circuitos independentes para alimentar iluminação, computadores e sistema de ventilação mecânica ou ar condicionado.

Art. 104 – Deverão ser atendidos espaçamentos livres mínimos no entorno de qualquer equipamento que tenha que ser ajustado, regulado ou reparado no local, capazes de permitir comodidade e segurança a essas operações.

Art. 105 – As edificações destinadas a hospitais deverão ter, obrigatoriamente, instalações de geradores de energia elétrica de emergência, com potencia mínima igual a 25% (vinte e cinco por cento) da potencia instalada, estes geradores deverão atender as salas de cirurgias, pronto socorro, equipamentos essências, corredores e, no mínimo, um ponto de luz por aposento destinado a enfermos.

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 106 - Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo Único - Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 107 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 108 - As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e da legislação específica do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso.

Art. 109 - Todos os estabelecimentos e locais de trabalho, bem como escolas, casas de diversões e hospitais, deverão dispor de instalações e equipamentos de proteção contra

incêndio, conforme exigência do Corpo de Bombeiros, e possuir saídas que possibilitem o fácil e rápido escoamento das pessoas que neles se encontram.

Parágrafo Único – Durante o horário de funcionamento, os estabelecimentos de que trata este artigo deverão contar com pessoas treinadas para o correto uso dos equipamentos de combate a incêndio.

Art. 110 - Nas edificações já existentes e em que sejam necessárias instalações contra incêndio, estas deverão ser providenciadas nos prazos estabelecidos pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO IX
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 111 - Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO XI
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 112 - As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 113 - Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo, com capacidade máxima de 140 litros.

Art. 114 - Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas à via pública deverá ser reservado área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 115 - As edificações unifamiliares serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, sala, dormitório e área de serviço.

Parágrafo 1º - Serão admitidas construções que integrem em um só compartimento a sala e o dormitório ou ainda a sala, o dormitório e a cozinha, desde que observadas as áreas mínimas exigidas e as condições de higiene, segurança, iluminação e ventilação especificadas neste Código.

Parágrafo 2º - A cozinha não se comunicará diretamente com os dormitórios ou compartimentos providos de bacias sanitárias.

Parágrafo 3º - A área de serviço deverá ser disposta de forma a garantir a sua indevassabilidade a partir do logradouro público.

Art. 116 - Poderão ser ocupados os recuos laterais para abrigos de autos ou pérgulas, numa profundidade máxima de 6,00 m (seis metros), a partir do recuo obrigatório frontal e quando aberto nas duas extremidades.

Art. 117 - Nas unidades unifamiliares conjugadas, entendidas como unidades habitacionais que possuam parede em comum, esta deverá alcançar a cobertura.

Art. 118 - As áreas livres na cobertura das edificações multifamiliares poderão ser utilizadas para uso comum ou privativo das unidades residenciais, desde que estejam isoladas dos reservatórios de água e casa de máquinas.

SEÇÃO I
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 119 - Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradias contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 6 m (seis metros) para cada unidade.

Parágrafo Único - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

Art. 120 - A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO II
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 121 - Consideram-se as residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 122 - As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I- A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 6 m (seis metros);

II- A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

III- O afastamento da divisa de fundo terá, no mínimo 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo Único - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO III
DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 123 - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 124 - As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I- Até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4 m (quatro metros), sendo no mínimo 1 m (um metro) de passeio;

II- Com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 8 m (oito metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;

b) Ou 10 m (dez metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lado.

III- Quando houver mais de 4 (quatro) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos;

IV- Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo 6 m (seis metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V- A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 125 - As residências em série transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 12 m (doze metros).

SEÇÃO IV
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 126 - As edificações para fins residenciais somente poderão ser compostas com fins comerciais ou de prestação de serviços e, ainda assim, desde que a natureza desses não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores .

Art. 127 - As edificações mistas deverão :

I - Ter seus diversos compartimentos obedecendo as especificações e as demais disposições referentes às edificações unifamiliares, multifamiliares e comerciais, no que lhes forem aplicáveis;

II - Ter acessos independentes para as edificações residenciais e para as não residenciais ;

III - Ter circulação horizontal e vertical totalmente independentes para os usos distintos.

SEÇÃO V
DAS RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 128 - Consideram-se residências em condomínio horizontal aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 129 - As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I- As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 8m (oito metros) de largura e 4m (quatro metros) de passeio;

II- A área de passeio deverá ter uma faixa pavimentada de no máximo 2 m (dois metros);

III- Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com no mínimo, 10 m (dez metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 200 m2 (duzentos metros quadrados);

IV- A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

V- As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais de 2 m (dois metros) e de 4 m (quatro metros) do fundo do lote.

VI- Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de no mínimo 35% do lote.

Art. 130 - O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às vias públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50 cm (cinqüenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

Art. 131 - As residências em condomínio horizontal somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação com largura igual ou superior a 10 m (dez metros).

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
SEÇÃO I
DO COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 132 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I- Ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área de compartimento não exceder a 100 m² (cem metros quadrados);

b) 3 m (três metros) quando a área do compartimento estiver acima de 100 m2 (cem metros quadrados).

II- Ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);