



MENSAGEM Nº 015, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

São José dos Quatro Marcos-MT, 29 de março de 2022.

Ao Exmo. Vereador Sr. **Sergio Silveira Lima**
MD Presidente da Câmara Municipal
São José dos Quatro Marcos-MT

Assunto: **Projeto de Lei Complementar nº 003/2022.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação dessa Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar nº 003.2022, que INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS, ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, o qual revoga a Lei nº 030/1984 – Código de Obras do Município.

Hodiernamente se faz necessária a atualização do referido instrumento legislativo devido às mudanças que ocorreram nos métodos construtivos e nos materiais empregados na construção civil, desde a promulgação do atual Código.

Outro fundamento para a atualização do Código de Obras se dá em razão das normas brasileiras de construção, que passaram por atualização desde então.

Foram realizadas reuniões em conjunto com diversos profissionais do município, engenheiros e arquitetos, e foram levantados os principais pontos a serem atualizados, tendo em vista, que o código vigente não aborda diversas situações ou não atende as atuais necessidades do município.

A presente atualização, busca estipular padrões construtivos a serem seguidos para as construções, de forma a garantir a segurança e conforto dos





ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



usuários, bem como dos demais envolvidos, além de evitar atos dos quais são prejudiciais ao município e aos próprios cidadãos.

Pelo exposto, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei e, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e apreço aos Nobres Edís.

Atenciosamente,


JAMIS SILVA BOLANDIN

Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 003, DE 29 DE MARÇO DE 2022.

INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS, ESTADO DE MATO
GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Excelentíssimo Senhor **Jamis Silva Bolandin**, Prefeito do Município de São José Dos Quatro Marcos, Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou em sessão ordinária, e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Código de Obras do Município de São José dos Quatro Marcos/MT

FEVEREIRO/2022

f





SUMÁRIO

CAPÍTULO I	4
DAS DEFINIÇÕES	4
CAPÍTULO II	13
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	13
Seção I - Das Condições Gerais	13
Seção II - Da Responsabilidade Técnica	14
Seção III - Registro e Especificações de Projetos	15
Subseção I - Dos Afastamentos	18
SubSeção II - Da Taxa de Ocupação	19
Subseção III - Das Escalas	19
Seção IV - Dos Terrenos	20
Seção V - Do Habite-se	21
Seção VI - Da Licença para Demolição	22
Seção VII - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação	23
Seção VIII - Das Circulações	24
Seção IX - Das Escadas	24
Seção X - Dos Elevadores	25
Seção XI - Das Rampas	26
Seção XII - Das Marquises e Toldos	27
Seção XIII - Das Fundações	27
Seção XIV - Das Paredes	28
Seção XV - Dos Pisos	29
Seção XVI - Das Coberturas	29
Seção XVII - Dos Pés-Direitos	30
CAPÍTULO III	30
DAS HABITAÇÕES	30
Seção I - Das Disposições Gerais	30
Seção II - Das Salas e Dormitórios	30
Seção III - Das Copas e Cozinhas	31
Seção IV - Das Instalações Sanitárias	31
Seção V - Das Garagens e outras Dependências	32
CAPÍTULO IV	33
INSTALAÇÕES EM GERAL	33
Seção I - Disposições Preliminares	33
Seção II - Instalações de Águas Pluviais	33
Seção III - Instalações Hidrossanitárias	34
Seção IV - Instalações Elétricas e Telefônicas	35
CAPÍTULO V	35
DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS	35
Seção I - Das Disposições Gerais	35
Seção II - Das Obras e Serviços nos Passeios, Vias e Logradouros Públicos	36
CAPÍTULO VI	36
DOS EDIFÍCIOS	36
Seção I - Das Disposições Gerais	36
Seção II - Dos Edifícios Residenciais	37
Seção III - Dos Edifícios Comerciais	38
CAPÍTULO VII	40





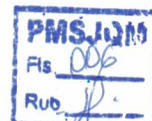
ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



DOS POSTOS DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS.....	40
CAPÍTULO VIII	40
DAS LOJAS	40
CAPÍTULO IX	41
DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO	41



f





CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para efeito do presente Código serão adotadas as seguintes definições:

A.B.N.T. Associação Brasileira de Normas Técnicas, tem por finalidades reger as normas técnicas das edificações e materiais de construção.

ABOBADILHA - Abóboda feita de gesso ou tijolo e usada na construção de sobrados.

ACRÉSCIMO - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.

AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações, ou entre uma edificação e a linha divisória do lote, onde ela se situa, o afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando essas divisas forem, a testada, os lados e o fundo do lote.

ALINHAMENTO - É a linha de limite dos lotes com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.

ÁREA OU ALPENDRE - Recinto coberto por telhado com uma só água sustentada de um lado e apoiada de parede mais alta do outro lado.

ALTURA DO EDIFÍCIO - É a maior distância vertical entre o nível do passeio do trabalho quando este for visível, ou pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.

ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.

ANDAIME - São plataformas elevadas, suportadas por meio de estruturas provisórias ou outros dispositivos de sustentação, que permitem executar, com segurança, dentre outros, trabalhos de construção, demolição, reparos e pinturas.

ANDAR - É o conjunto de áreas cobertas em uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior.

f





ANTECÂMARA – O recinto que antecede a caixa da escada a prova de fumaça com ventilação garantida por dentro ou janela para o exterior.

ANTEPROJETO - Esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação; constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada.

APARTAMENTO - É uma unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso residencial permanente.

APOSENTO - compartimento destinado a dormitório.

ÁREA BRUTA OU CONSTRUÍDA - É a área resultante de soma das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA ÚTIL - É a área de piso de um compartimento.

ÁREA LIVRE - É o espaço descoberto, livre de edificação ou construção, dentro dos limites do lote.

ÁREA “NON EDIFICANDI” - É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA ABERTA - É o espaço não edificado, contíguo a edificação, destinada à iluminação, ventilação e ou insolação, com um ou mais acessos ou saídas diretamente à via logradouro público.

ÁREA FECHADA - É a área não edificada, no interior da edificação, destinada sem comunicação direta à via ou logradouro público.

ÁREA SEMI-ABERTA - É o espaço não edificado, contíguo a edificação com ou sem comunicação direta à via ou logradouro público, destinado à iluminação, ventilação e ou insolação.

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO - É a soma das áreas brutas ou construída dos pavimentos.

ÁREA DE FRENTE - É aquela localizada entre a fachada da edificação e o alinhamento.

ÁREA DE FUNDO - É aquela situada entre a fachada posterior e a divisa de fundo.



ÁREA LATERAL - É a localizada entre a edificação e a divisa lateral.

ARMÁRIO FIXO - Compartimento de dimensões reduzidas destinando somente a guarda de objetos, podendo ser dotado de abertura para iluminação e ventilação.

BALANÇO - É a projeção de uma edificação sobre o passeio ou área livre.

BANHEIRO - É o compartimento de uma edificação destinada à instalação sanitária, com o mínimo: vaso, lavatório, chuveiro ou banheira.

BIOMBO - Parede com altura interrompida permitindo ventilação e iluminação pela parte superior.

CANTO MORTO - Área livre, de forma triangular, afastada do alinhamento do prédio, observadas nas construções nos lotes de esquina, destinada à melhor visibilidade.

CALÇADA - Revestimento impermeável sobre o terreno ao redor dos edifícios, junto às paredes perimétricas.

CASA GEMINADA - Aquela que tem uma de suas paredes comum com a de outra unidade familiar.

CIRCULAÇÕES - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação são espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento a outro.

COBERTURA - Construção constituída por cobertura suportada pelo menos em parte, por meio de colunas e pilares, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - Relação entre a soma das áreas construídas computáveis, e a área total do terreno em que se situa a edificação.

COBERTURA - É o último teto de uma edificação.

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

CONCERTO OU REPARO - É substituir partes danificadas de uma edificação, que não importe em reconstrução ou reforma.





CONSTRUIR - De um modo geral, executar qualquer obra nova.

COPA - Compartimento destinado a serviço doméstico, localizado entre a cozinha e o refeitório.

CORREDOR INTERNO - Peça destinada exclusivamente a passagem no interior do edifício.

CORTIÇO - Conjunto de edificações, com qualquer número de peças no mesmo lote.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPENDÊNCIAS - Denominação genérica para compartimentos acessórios de habitação, separados da edificação principal.

DEPÓSITO - Lugar aberto ou edificado destinado a armazenagem; em uma unidade residencial é o compartimento não habitado destinado a guarda de utensílios e provisões.

DESMEMBRAMENTO - É um aspecto particular do parcelamento da terra que se caracteriza pela divisão de uma área de terreno sem abertura de logradouro.

DEMOLIÇÃO - É a retirada no todo ou em parte de uma edificação que por motivo de ordem estética, construção de novo prédio, etc., venha a comprometer a segurança e o aspecto urbanístico do logradouro.

EDIFICAR - Construir edifício.

EDÍCULA - Edificação complementar a edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

EDIFICAÇÃO É a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS OU GEMINADAS - São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas as de uma outra edificação, e estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - O mesmo que edificação residencial multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - É aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou ambas e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.





EDIFÍCIO MISTO - É a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for o uso residencial, o acesso a unidade residencial se faz sempre através de circulação independente dos demais usos.

EDIFÍCIO PÚBLICO - É aquele no qual se exercem atividades do governo, administração, prestação de serviços públicos, etc.

EMBARGO - Providência legal tomada pela Prefeitura, de sustas o prosseguimento de obras ou instalações, cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

EMBASAMENTO - parte do edifício situada acima do terreno circulante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo seu interior livre ou aterrado.

ESCADA - obra formada por série de degraus, que serve para dar as pessoas acesso a planos colocados em níveis diversos.

ESCADARIA - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares e pavimentos.

ESCALA - relação entre as dimensões de um desenho, um mapa e o objeto representado.

ESCRITÓRIO - sala ou grupo de salas destinado ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e de atividades afins.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

FACHADA - é a parte da edificação com a frente para o logradouro público.

FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou alvenaria, revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem processo de mineralização.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas voltadas para corredor coberto, com acesso a via pública.

GALPÃO - Construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de paredes ou tapumes destinados a fins de indústria ou depósito,



não podendo servir de habitação.

HABITAÇÃO - Edifício ou fração de edifício ocupada como domicílio de uma ou mais pessoas.

HABITAÇÃO COLETIVA - Edifício ou parte de um edifício.

HABITE - SE - denominação comum da autorização especial dada pela autoridade competente, para utilização de uma edificação.

HALL DE ELEVADOR - é o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em pavimento, com área e dimensões mínimas, frontais às portas dos elevadores, fixada pela legislação em vigor.

HOTEL - habitação múltipla para habitação temporária, dispoendo ou não de compartimento de serviços ou refeições.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS - conjunto de peças e vasos sanitários destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

LANTERNIN - pequena torre com aberturas laterais que se eleva sobre o telhado, para ventilação e iluminação. Telhado menor sobreposto na cumeeira de outro, em fábricas, oficinas, galpões, para ventilação e iluminação.

LETREIRO - composição de letras, sigla ou palavras, para indicação e identificação de uso ou atividade em um lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DO TERRENO - determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno es estudo tais como: sua posição, orientação, relação com os terrenos vizinhos e logradouros, etc.

LICENÇA - é a autorização pela autoridade competente para a execução de obra, instalação, localização de uso e exercícios de atividades permitidas.

LOGRADOUROS PÚBLICO - é toda a parte da superfície do município destinada ao trânsito de público, oficialmente designada e reconhecida por uma denominação.





LOTE - porção de terreno com testada para logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

LOTE DE FUNDO - aquele que é encravado entre outros e dispõe de acesso para logradouro público.

LOJA - primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício quando destinado ao comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

LOTAÇÃO - a capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

LOTEAMENTO - é um aspecto particular do parcelamento da terra, que se caracteriza pela divisão de área de terreno em duas ou mais porções autônomas envolvendo, obrigatoriamente, a abertura de logradouros públicos para os quais terão testados e referidas porções, que passam assim, a serem denominadas lotes.

MARQUISE - estrutura em balanço sobre o passeio, destinada à cobertura e proteção dos pedestres.

MEAÇÃO - direito de copropriedade entre duas pessoas.

MEMORIAL - descrição completa dos serviços a serem executados em uma obra, deverá acompanhar o projeto.

MEZANINO OU JIRAU - pavimento intermediário entre o piso e o teto de um compartimento de uso exclusivo deste.

MOTEL - estabelecimento onde se alugam quartos e apartamentos mobiliados, com ou sem refeição, por um pequeno lapso de tempo.

MURO - maciço de alvenaria, de altura variável que serve de separação entre propriedades diversas, entre edificações ou entre pátios do mesmo terreno.

MURO DE ARRIMO - obra em geral de alvenaria, destinada a sustentar o empuxo, e que permite dar a estas um talude quase vertical.

PARTES ESSENCIAIS DA EDIFICAÇÃO - consideram-se como tais as saliências e alturas das



fachadas, pé-direito, áreas dos compartimentos, aberturas de iluminação, dimensões das áreas e sugestões e composição arquitetônica das fachadas.

PATAMAR - é a superfície intermediária entre dois lances de escada.

PASSEIO - parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pelo alinhamento e pelo meio-fio.

PÁTIO - áreas confinadas e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

PAVIMENTO - subdivisão do edifício no sentido da altura, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior. Conforme a situação e o pé-direito, denomina-se sub-solo, embasamento, andar e ático.

PÉ-DIREITO - altura entre o piso e o teto.

PILAR - elemento construtivo de suporte nas edificações e de seção poligonal ou circular.

PILOTÍS - pavimento ou parte deste, sem parede ou fechamento lateral.

PISO - é a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

POÇO DE AERAÇÃO - é o espaço livre destinado a arejar e ventilar dependências de permanência passageira como banheiros e gabinetes sanitários.

PORÃO - parte da habitação entre o chão e o assoalho do pavimento térreo.

PÓRTICO - portal de edifício, com abertura. Passagem coberta.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - é a distância entre a face que dispõe de abertura para isolamento e a face oposta.

RECONSTRUIR - fazer de novo, no mesmo lugar e na mesma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.



RECUO - é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de mesmo alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela autoridade competente.

REENTRÂNCIA - espaço livre em comunicação com área ou saguão quando a abertura for igual ou superior a profundidade.

REFORMAR - fazer obra que altere o edifício em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

REMEMBRAMENTO - é o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

REPARO - é o mesmo que conserto de uma edificação.

RESTAURANTE - estabelecimento comercial onde se servem refeições, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcoólicas.

SAGUÃO - espaço livre fechado por paredes, em partes ou em todo seu perímetro.

SALA COMERCIAL - unidade de uma edificação, destinada as atividades de comércio, negócio ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulação interna dessa edificação.

SOBRELOJA - é o pavimento situado sobre loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

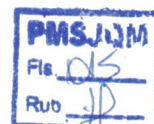
SÓTÃO - é o pavimento imediato sob a cobertura e caracterizando por seu pé-direito reduzido, comumente usados para guardar objetos velhos ou de pouco uso.

SUBSOLO - parte de uma construção situada abaixo do andar térreo, tendo seu piso em todo ou em parte abaixo do nível do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória que se separa um lote ou uma obra do logradouro público.

TAXA DE OCUPAÇÃO - porcentagem da área do lote a ser ocupada pela projeção horizontal da construção.

f





TELHEIRO - superfície coberta e sem paredes em todas as faces.

TESTADA - é a linha que separa a via pública da propriedade particular.

TETO - é a superfície superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA - é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeito às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

VIAS PÚBLICAS - são as estradas, ruas e praças oficialmente reconhecidas pela Prefeitura. O mesmo que logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - é a diligência efetuada por, no mínimo, 3 (três) engenheiros ou arquitetos designados pelo Prefeito Municipal, com a finalidade de se verificar as condições de uma construção, de uma edificação, de um equipamento ou de uma obra, em andamento ou paralisada, ou ainda de terreno, não só quanto à sua estabilidade, bem como quanto sua regularidade.

VISTORIA TÉCNICA - diligência efetuada por engenheiro ou arquiteto da Prefeitura, tendo por objetivo verificar as condições de uma construção, instalação de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I - Das Condições Gerais

Art. 2º. As edificações no solo urbano no Município de São José dos Quatro Marcos são regulamentadas pela presente Lei, observadas no que couberem as disposições das Legislações Federal e Estadual pertinentes a matéria e os materiais utilizados deverão satisfazer as normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

Art. 3º. Presente Lei tem os seguintes objetivos:

I - Orientar os projetos e a execução de obras de qualquer natureza no Município;





II - Assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto em todas as edificações.

Art. 4º Nenhuma obra de construção, reforma ou ampliação poderá ser executada sem o alvará expedido pela Prefeitura Municipal

Parágrafo único. Eventuais alterações em projetos registrados, serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Seção II - Da Responsabilidade Técnica

Art. 5º. Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

Art. 6º. São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir e de edificar aqueles que estiverem inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais da Prefeitura Municipal.

§1º A inscrição de profissional habilitado no Registro de Profissionais da Prefeitura se fará no setor de tributos, deverá receber as seguintes informações:

- a) Nome por extenso;
- b) CPF e RG;
- c) Número da Carteira Profissional expedida pelo órgão competente;
- d) Endereço profissional.

§2º Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos municipais exigíveis para tal finalidade.

Art. 7º. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico é obrigado a manter nas obras uma placa, nas dimensões mínimas de 1,00m x 0,50m, indicando:

I - O nome do autor do projeto, sua categoria, seu título profissional, e o número da respectiva carteira profissional;





II - Nome do responsável pela execução da obra, caso seja outro que não o autor do projeto, seu título profissional e número da respectiva carteira profissional;

III - Nome da firma, companhia, empresa ou sociedade construtora, se houver.

Art. 8º. Os responsáveis técnicos respondem pela fiel execução dos projetos, até sua conclusão, assim como por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código.

§1º Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade do técnico substituído, caso contrário a responsabilidade continuará recaindo, para todos os efeitos legais, no mesmo técnico que iniciou a obra.

§2º A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da ART do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

Seção III - Registro e Especificações de Projetos

Art. 9º. Todo e qualquer projeto de edificação para obter a licença da Prefeitura para sua construção deverá atender aos seguintes itens:

I – Requerimento solicitando o alvará de construção (2 vias);

II – Projeto conforme indicado no artigo nº 11 (3 vias);

III – Memorial descritivo, especificando as características do imóvel, áreas (internas e paredes), os tipos de materiais usados na construção, constando o número da matrícula do imóvel, com toda as vias assinadas e carimbadas pelo profissional e a última via assinada pelo proprietário (3vias);

IV – Cópia da ART/CREA ou RRT/CAU do responsável técnico constando a nº da matrícula do imóvel com CRI. (3 vias);

f





V – Cópias dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF) (1 via);

VI – Cópia do documento do imóvel (Matrícula atualizada do CRI de São José dos Quatro Marcos com no máximo até 30 dias a partir da data do protocolo) (1via).

Art. 10º. Os projetos de construção, reconstrução, ampliação ou reforma deverão ser apresentados devidamente assinados pelo seu autor, pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico pelas diversas partes da construção.

Art. 11º. As pranchas que deverão ser apresentada sem cópias numeradas e dobradas, constando nome da obra, do proprietário, do responsável técnico devidamente habilitado, o número da matrícula do lote e o CRI do município, constando ainda, os seguintes elementos:

I - Planta Baixa - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas destes, dimensões internas, espessuras de paredes, dimensões de portas e janelas, dimensões externas totais da obra, cotas de nível e posição das linhas dos cortes e indicação das áreas molhadas;

II - Elevação ou /fachada (s) - Principal e secundária, sendo, 01 (uma) obrigatória voltada para ologradouro público;

III - Cortes - Transversal e longitudinal da construção, devidamente cotados na vertical;

IV - Planta de Cobertura - Com indicação dos caimentos d'água, localização de calhas, rufos, etc., quando os mesmos existirem;

V - Planta de Situação - Indicação da construção em relação às divisas do terreno devidamente cotadas, e sua orientação solar, assim como sua amarração na quadra de acordo com a esquina mais próxima;

VI - Planta de Locação – Caracterizando a construção no lote, indicando a posição em relação a divisa devidamente cotadas, bem como as outras construções no mesmo e a orientação magnética. Locação do sistema de tratamento (Fossa, Filtro, Sumidouro);

f





VII - Projeto Hidrossanitário – Planta Baixa, Barrilete, Exometrias ou Cortes, Detalhamento da Caixa de gordura, Inspeção ou Passagem, Detalhamento de Fossa Séptica, Filtro Anáeróbio e Sumidouro;

VIII - Elétrico Completo – Planta baixa, quadro de cargas, Diagrama unifilar e multifilar, Dimensionamento dos condutores, Luminotécnico;

IX - Projeto Estrutural – Locação da Fundação, Dimensionamento da fundação, vigas, pilares, lajes e escadas (caso existentes).

Art. 12º. As especificações dos materiais, a serem empregados em obras e o modo de seu emprego, são as estabelecidas pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

Art. 13º. No caso de reforma e/ou ampliação, deverá adotar-se legenda apropriada que diferencie as partes existentes das partes a serem demolidas e das partes novas a serem ampliadas.

Art. 14º. Qualquer modificação introduzida no projeto onde há aumento de área deverá ser submetida à nova análise para fins de aprovação da Prefeitura e onde deverão ser apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente, todas as modificações previstas.

Art. 15º. Ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando as seguintes obras e serviços:

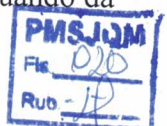
I - Obras de reparo em fachadas, quando não compreendem alterações significativas das linhas arquitetônicas e nem acréscimo de áreas;

II - As pequenas reformas que sejam executadas no mesmo pavimento da edificação existente e não exijam estrutura especial;

III - Substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral;

IV - Construções de calçadas no interior de terrenos edificados e de muros na divisa de até 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

Art. 16º. Dos 03 (três) jogos completos de todos os projetos exigidos, 02 (dois) jogos serão entregues ao requerente, junto com o alvará de construção e conservado na obra para ser apresentado quando da





solicitação de um fiscal da Prefeitura e o outro jogo completo será arquivado na Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal.

Art. 17º. O alvará de construção terá validade de 01 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer sua revalidação.

Subseção I - Dos Afastamentos

Art. 18º. Os afastamentos serão sempre observados, toda a vez que for feita nova construção ou reforma de a antiga em sua estrutura.

Art. 19º. No caso de uma edificação ser construída mantendo uma de suas parcelas laterais sobre a divisa, sob forma de parede cega, o afastamento lateral com relação a outra divisa será o indicado no artigo 20.

Art. 20º. Para as construções residenciais os afastamentos devem seguir as seguintes especificações:

I - Afastamento frontal:

- a) Para lotes com área inferior a 200 m²: 2,00 m (dois metros);
- b) Para lotes com área de 200 a 360 m²: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) Para lotes com área superior a 360 m²: 3,00 m (três metros).

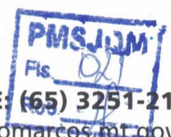
II - Afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação;

III - Afastamento lateral: 1,00 m (um metro), quando não existir nenhuma abertura lateral.

IV - Nos lotes de esquina o afastamento mínimo da construção em relação à rua principal deverá respeitar o estipulado no inciso I deste artigo e de 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) à rua secundária em caso de presença de abertura para iluminação e ventilação.

§1º - Para lotes com área igual ou inferior a 200 m² poderão ser dispensados o afastamento para a rua secundária, porém devendo obedecer os afastamento frontal da rua principal.

§2º - Poderão ser dispensados os afastamentos frontais para construções de uso comercial, misto e





repartições públicas em qualquer Zona.

Art. 21º. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelo afastamento.

Art. 22º. Estarão isentas dos afastamentos de fundo e lateral, as partes da construção destinadas a garagem ou outras dependências caracterizadamente de serviço que não tenham altura superior a 3,50 metros, inclusive a cobertura em relação ao nível do terreno natural, na área em que se situaram.

Parágrafo único. Para as garagens em que será construído um segundo pavimento acima da mesma ou possuir acesso a pessoas, a construção como um todo deverá obedecer os afastamentos estipulados no inciso I do artigo 20.

Art. 23º. Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse limite do lote com o logradouro.

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para os logradouros públicos este artigo é aplicável a cada uma delas.

SubSeção II - Da Taxa de Ocupação

Art. 24º. Para as construções residenciais o coeficiente ou taxa de ocupação deverá ser de 80% da área do lote.

Parágrafo único. As edificações residenciais em lotes de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais de cada logradouro definidos por este Código.

Art. 25º. Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

Subseção III - Das Escalas

Art. 26º. As escalas mínimas serão:

I - De 1:500 a 1:10000 para as plantas de situação;

f



II - De 1:100 a 1:50 para plantas baixas fachadas e cortes;

III - De 1:25 para os detalhes;

IV - De 1:250 a 1:100 para plantas de coberturas e locação.

Parágrafo único. Haverá sempre escala gráfica nas plantas baixas, e esta não dispensará a indicação de cotas.

Seção IV - Dos Terrenos

Art. 27º. Não poderão ser aprovados projetos, nem permitida a construção em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundação, sem que sejam previamente executadas as obras de infraestrutura necessárias.

Art. 28º. Para desmembramentos, a menor área destinada a um dos lotes não poderá ser inferior a 125 m².

Parágrafo único. É obrigatório a apresentação da matrícula do terreno com CRI de São José dos Quatro Marcos para desmembramento.

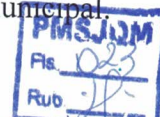
Art. 29º. Não serão arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação.

Art. 30º. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Art. 31º. Nos terrenos não edificados situados em vias públicas providas de calçamento, é obrigatório o fechamento das respectivas testadas por meio de muros de alvenaria, convenientemente revestidos, e nas vias públicas não providas de calçamento, será permitido outro tipo de material, a critério da Prefeitura Municipal.

§1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de via em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação sem que o sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias.

§2º - Os cursos d'água não poderá ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.





Art. 32º. Todo terreno não edificado dentro do perímetro urbano do Município, fica obrigado ao proprietário manter sua devida limpeza, evitando que os mesmos sejam utilizados como depósito de lixo, detritos e resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá notificar os proprietários dos lotes urbanos para sua devida limpeza, e quando estes não executarem os serviços no prazo estipulado, o Órgão competente o fará, colocando o valor do serviço na dívida ativa em nome do proprietário.

Art. 33º. Aos proprietários de lotes urbanos que receberem notificações para fechamento de terrenos baldios e outras obras necessárias que não atenderem a notificação, ficarão sujeitos à multa e ao pagamento de serviços executados pela Municipalidade.

Art. 34º. O poder Executivo fica autorizado a lançar na guia de arrecadação do IPTU dos proprietários dos lotes urbanos, os valores dos serviços de limpeza executados.

Seção V - Do Habite-se

Art. 35º. Todo e qualquer projeto de edificação para obter a licença da Prefeitura para sua entrega deverá atender aos seguintes itens:

- I – Requerimento solicitando a Carta Habite-se (2 vias);
- II – Projeto completo aprovado na prefeitura. (1 via);
- III – Cópia do Alvará de Construção emitido pela prefeitura;
- IV – Certidão de Acervo Técnico emitido pelo CAU, ou Certidão de Baixa emitido pelo CREA;
- V – Cópias dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF) (1 via);
- VI – Cópia do documento do imóvel (Matrícula do terreno) (1 via).

Art. 36º. Uma obra só será considerada concluída, quando estiver em condições de habitualidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 37º. Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.



Art. 38º. Os imóveis receberão "habite-se", somente se tiverem ligados à rede de esgotos ou se forem dotados de fossa séptica e sumidouro para todas as águas servidas.

Art. 39º. A Prefeitura Municipal realizará a vistoria, e caso as obras estejam de acordo com o projeto, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o "habite-se".

§1º - Uma vez, fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

§2º - A obra em desacordo com a presente Lei deverá ser modificada se necessário para torná-la adequada e possibilitar a expedição do "habite-se".

Art. 40º. Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se" ou licença de localização e funcionamento.

Seção VI - Da Licença para Demolição

Art. 41º. O interessado em realizar demolição 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 - Número do requerimento solicitando a demolição;

III - Localização da edificação a ser demolida;

IV - Nome do profissional responsável se necessário.

§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.

§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.

§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).

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

Seção VII - Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 42º. Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura diretamente para a via pública ou área interna.

§1º - Não se aplica à disposição acima as peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§2º - Além das janelas, deverão os compartimentos destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daqueles ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidas iluminação e ventilação, conforme e destinação de cada um.

Art. 43º. A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

I- Salas, dormitórios e escritórios – 1/6 da área do piso;

II- Cozinhas – 1/8 da área do piso;

III – Banheiros e lavatórios – 1/20 da área do piso.

IV- Demais cômodos – 1/15 da área do piso.

Art. 44º. As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Art. 45º. As áreas destinadas à ventilação devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação





e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

Seção VIII - Das Circulações

Art. 46º. As circulações em um mesmo nível de utilização, privativo em uma unidade residencial ou comercial, precisa de uma largura mínima de 0,90 m, para uma extensão de até 5,00 m.

Parágrafo único. Quando tiverem mais de 10,00 m de comprimento, deverão receber iluminação e ventilação direta.

Art. 47º. As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

I - **Uso residencial** – largura mínima 1,00 m (um metro) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

II - **Uso comercial** - Largura mínima de 1,20 m para extensão máxima de 10,00 m. Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso.

Seção IX - Das Escadas

Art. 48º. As escadas deverão obedecer às seguintes normas estabelecidas:

I - As escadas para uso coletivo, terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e deverão ser construídas de material não inflamável;

II - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis), intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,00 m (um metro), e com a mesma largura dos degraus;

III - Deverão possuir pelo menos 01 corrimão com altura de 1,00 m.

Art. 49º. O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes parâmetros:



I - Altura do degrau - 16 cm a 18 cm.

II - Profundidade do piso - 28 cm a 32 cm.

Art. 50º. No início e no fim de cada escada deverá haver uma área livre de comprimento mínimo igual à largura da escada.

Parágrafo único. Nenhuma porta poderá abrir-se diretamente para uma escada, devendo haver entre elas uma distância igual à sua largura.

Art. 51º. As escadas de serviços para depósitos e armazéns poderão ter largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros) e todas as vezes que o número de degraus exceder a 18 (dezoito) deverá haver um patamar intermediário de comprimento igual à largura da escada.

Seção X - Dos Elevadores

Art. 52º. As edificações com mais de 05 pavimentos, inclusive, terão a obrigatoriedade de implantação de elevadores.

§1º - Com a implantação de elevadores não é dispensável a caixaria de escadas.

§2º - A parede fronteira à porta dos elevadores, deverá estar dela afastada 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

§3º - Os elevadores tanto em seus carros, como sua aparelhagem de movimentação e segurança, em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 53º. Ficarão sujeitas às disposições desta seção, no que couberem aos monta-cargas.

Art. 54º. Aos edifícios que já possuem o "Habite-se", compete ao seu responsável comunicar a Prefeitura até 31 de dezembro de cada ano, a empresa encarregada da conservação do equipamento do ano vindouro, bem como apresentar o comprovante de inspeção.

Parágrafo único. As empresas de conservação ou manutenção ficam responsáveis de comunicar por escrito à Prefeitura quando da recusa de algum proprietário ou responsável em mandar efetuar os



devidos reparos que prejudiquem ou comprometam a segurança do equipamento.

Art. 55°. Sempre que houver substituição da empresa conservadora, a nova responsável deverá dar ciência à Prefeitura no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 56°. Os elevadores em precárias condições de segurança, serão interditados até que se procedam os reparos.

Art. 57°. É proibido fumar ou conduzir cigarros acesos ou semelhantes no elevador, devendo tal proibição estar nele escrita ou simbolizada.

Art. 58°. Os elevadores de passageiros só poderão ser usados para transporte de cargas que não excedam a sua capacidade e em horários não comerciais.

Seção XI - Das Rampas

Art. 59°. As rampas devem ter inclinação máxima de 8,33%. Em reformas, quando não existe a possibilidade de atender a essa inclinação máxima, é permitida a utilização de inclinações de até 12,5%.

Art. 60°. Os patamares no início e no término das rampas devem ter dimensão longitudinal mínima de 1,20 m.

§1° Entre os segmentos de rampa devem ser previstos patamares intermediários com dimensão longitudinal mínima de 1,20 m.

§2° Os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa.

Art. 61°. Para rampas com inclinação entre 6,25% e 8,33%, é recomendado criar áreas de descanso nos patamares, a cada 50 m de percurso.

Art. 62°. Para rampas em curva, a inclinação máxima admissível é de 8,33%, com raio mínimo de 3,00 m, medido no perímetro interno à curva.

Art. 63°. A largura das rampas (L) deve ser estabelecida de acordo com o fluxo de pessoas. A largura livre mínima recomendável para as rampas em rotas acessíveis é de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.



Art. 64º. Em edificações existentes, quando a construção de rampas nas larguras indicadas ou a adaptação da largura das rampas for impraticável, as rampas podem ser executadas com largura mínima de 0,90 m e com segmentos de no máximo 4,00 m de comprimento, medidos na sua projeção horizontal;

Art. 65º. As rampas de acesso, quando externas, serão revestidas com piso antiderrapante.

Seção XII - Das Marquises e Toldos

Art. 66º. A construção de marquises, na fachada das edificações, obedecerá às seguintes condições:

I – Sempre serão em Balanço;

II - A projeção horizontal da face externa do balanço deverá respeitar a proporção de 2/3 da largura do passeio;

III - Não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração;

IV – O ponto mais baixo da estrutura de sustentação da marquise ou toldo deve possuir uma altura mínima de 2,2 metros em relação ao passeio;

V - Sejam construídas de material incombustível e resistente a ação do tempo;

VI - Sejam impermeabilizadas e providas de dispositivos que impeçam a queda de água sobre o passeio, não sendo permitido o uso de calhas aparentes.

Art. 67º. Será permitida a colocação toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiros a prédios comerciais.

Parágrafo único - Nos prédios com funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas, teatros, os toldos ou passagens cobertas, só serão permitidas na parte fronteira às entradas principais.

Seção XIII - Das Fundações

Art. 68º. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas ABNT.

f





Parágrafo único. As fundações não poderão invadir ou ultrapassar as divisas do lote.

Art. 69º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

I - Não haja invasão dos logradouros públicos;

II - Não prejudiquem os imóveis lindeiros;

III - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Art. 70º. Os alicerces das edificações serão respaldados com camada isoladora de material apropriado.

Art. 71º. As fundações comuns e especiais deverão ser projetadas e executadas de acordo com as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

Seção XIV - Das Paredes

Art. 72º. As paredes de alvenaria de tijolo sem estrutura metálica ou de concreto armado, deverão ser assentadas sobre o respaldo dos alicerces, devidamente impermeabilizados.

Art. 73º. As paredes externas de uma edificação serão sempre revestidas de material impermeável.

Art. 74º. As espessuras mínimas das paredes serão definidas em função de especificação do autor do projeto, desde que não prejudique o bem-estar do espaço físico criado, mantendo o conforto térmico e ambientalização funcional do usuário.

Parágrafo único. As paredes são executadas dentro das especificações de Normas Técnicas definidas pela ABNT.

Art. 75º. Serão revestidas de materiais, de fácil limpeza, resistentes, impermeáveis, lisos e incombustíveis.

Parágrafo Único - As paredes das cozinhas, copas, bares, lavanderias, comedouros, açougues, leiterias, dependências de serviços e demais compartimentos afins, até a altura mínima de 2 m (dois metros).



Seção XV - Dos Pisos

Art. 76º. Os pisos das cozinhas, copas, bares, lavanderias, comedouros, açougues, leiterias, dependências de serviços e demais compartimentos afins, serão sempre revestidos de materiais lisos, resistentes, laváveis e impermeáveis, nestes casos.

Art. 77º. Os pisos e contrapiso serão executados dentro das especificações e Normas Técnicas definidas pela ABNT.

Art. 78º. Os pisos de nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 79º. Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 80º. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§1º - Quando sobre o terreno os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura perfeitamente alisada à face daquelas.

§2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho, será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

Seção XVI - Das Coberturas

Art. 81º. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

I - Perfeita Impermeabilização;

II - Isolamento Térmico.

Art. 82º. Quando a cobertura for constituída por laje de concreto armado, deverá apresentar espessura mínima de 0,08m (oito centímetros) e deverá ser prevista a impermeabilização e garantida a não elevação térmica, por processo considerado eficiente, conforme normas estabelecidas pela ABNT.

f





Seção XVII - Dos Pés-Direitos

Art. 83º. Na ordem de importância:

I - Pé direito será considerado a medida entre o piso e a face inferior da laje, ou forro falso, quando houver;

II - Pé direito será considerado a medida entre o piso e altura menor da cobertura quando não houver laje ou forro falso.

Art. 84º. Nas edificações residenciais e comerciais o pé direito mínimo é de $h = 2,80$ m.

§1º - Nos espaços físicos criados tais como: dormitório, sala, escritório, consultório, copa cozinha etc., é permitido o rebaixamento com forro falso até a altura mínima de $h = 2,50$ m do piso ao forro.

§2º - Nos espaços físicos criados tais como: banheiros, corredores, despensa, ou pequeno depósito, etc., é permitido rebaixamento com forro até a altura de $h = 2,50$ m do piso ao forro.

§3º - Nas edificações de uso comercial tais como: comércio varejista diário, comércio varejista diversificado, comércio varejista ocasional, e comércio varejista de materiais perigosos, o pé direito terá altura mínima de $h = 3,00$ m.

CAPÍTULO III DAS HABITAÇÕES

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 85º. A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório, de um banheiro e uma cozinha.

Parágrafo único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles, e poderá ter ambiente para trabalho (home-office), com área mínima de $4,00$ m² (quatro metros quadrados), com círculo inscrito de diâmetro máximo igual a $2,00$ m² (dois metros quadrados).

Seção II - Das Salas e Dormitórios

Art. 86º. As salas de estar, salas de jantar e compartimentos de permanência prolongada não poderão



ter menos de 9,00 m² (nove metros quadrados) e dimensão menor que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetro).

Art. 87º. Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Art. 88º. A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

Art. 89º. Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Seção III - Das Copas e Cozinhas

Art. 90º. As cozinhas terão área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 12,00m² (doze metros quadrados)

§2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

§4º - As cozinhas deverão ter o máximo de iluminação natural.

Art. 91º. A área mínima das copas será de 5,00 m² (cinco metros quadrados), salvo na hipótese mencionada no Parágrafo 1º do Artigo 70.

§1º - As paredes terão até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§2º - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

Seção IV - Das Instalações Sanitárias

Art. 92º. Os banheiros completos, com lavatório, chuveiro, bidê e vaso sanitário, terão área mínima de 2,80 m² (dois metros e oitenta centímetros quadrados).



Art. 93º. Os compartimentos sanitários que contiverem apenas o vaso sanitário e o chuveiro, poderão ter uma área mínima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 94º. – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m (cinco metros) da divisa.

§2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta, em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00 m (quinze metros).

Art. 95º. – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Art. 96º. Os compartimentos de instalações sanitárias, terão as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

Seção V - Das Garagens e outras Dependências

Art. 97º. As garagens em residências destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis.

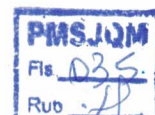
§1º - A área mínima será de 10,00 m² (dez metros quadrados), tendo o lado menor 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo para cada unidade.

§2º - O pé direito, quando houver teto, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo de material não inflamável, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de 2,00 m (dois metros).

§4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10 cm (dez centímetros) de espessura com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossa ou outros

f





dispositivos ligados à rede de esgoto.

§5º - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotados de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 98º. Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

I - Deverão dispor de ventilação permanente e sempre que possível diametralmente opostas umas às outras;

II - Todos os compartimentos terão comunicações e com abertura que garanta a ventilação.

Art. 99º. As edículas destinadas à permanência diária, noturna ou depósito obedecerão a disposições desta Lei como se fossem edificação principal.

Art. 100º. As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO IV
INSTALAÇÕES EM GERAL
Seção I - Disposições Preliminares

Art. 101º. As instalações hidrossanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, de para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da ABNT, além das disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas no caput deste artigo deverão obedecer às normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

Seção II - Instalações de Águas Pluviais

Art. 102º. O escoamento de águas pluviais do lote edificado será feito em canalização construída abaixo do passeio, até a sarjeta.

Parágrafo único. As despesas com a execução da ligação da rede de águas pluviais até o meio-fio, ocorrerão integralmente por conta do loteador.



Art.103º. É **VEDADO** em qual situação, o lançamento de água pluvial sobre o passeio.

Art. 104º. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Art. 105º. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 106º. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção III - Instalações Hidrossanitárias

Art. 107º. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se destes sistemas.

Art. 108º. É obrigatória a ligação da rede domiciliar, na fossa e sumidouro, quando não houver rede coletora de esgoto.

§1º - As fossas sépticas e sumidouros serão dimensionadas de acordo com as normas da ABNT.

§2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços com tampa, perfurados em parte mais alta do terreno em relação a fossa e sumidouro, no mínimo 20,00 m (vinte metros) distante.

§3º - É proibido a construção da fossa em passeio público.

Art. 109º. As águas de pias de cozinha e tanques, quando necessária, passarão por caixas de gordura e posteriormente serão descarregadas nos sumidouros.

Art. 110º. Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do Órgão competente sobre o assunto, sendo que as residências multifamiliares e hotéis terão a prévia aprovação da Concessionária, de acordo com a Lei.

Art. 111º. Toda a habitação será provida de banheiro ou pelo menos chuveiro e latrinas, sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade mínima de 200 (duzentos) litros por pessoa por dia.



Seção IV - Instalações Elétricas e Telefônicas

Art. 112º. As instalações elétricas deverão ser feitas de conformidade com o que prescrevem as empresas de eletrificação e as instalações telefônicas deverão seguir as normas das empresas telefônicas e legislação pertinente.

CAPÍTULO V
DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 113º. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 114º. A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Art. 115º. O rebaixamento é permitido apenas para acesso de veículos, observando:

I – Rampa destinada a vencer a altura do meio fio não pode ultrapassar $1/3$ (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros);

II – Será permitido para cada lote uma rampa com largura máxima de 3,00 m (três metros) medidos no alinhamento;

III – A rampa deverá cruzar o alinhamento do lote em direção perpendicular a este;

IV – O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos dos lotes.

§1º – a construção de rampas de acesso para veículos só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização.

§2º – a critério exclusivo da Prefeitura, poderá ser transplantada ou removida para local próximo, árvore ou canteiro quando for indispensável para a construção de rampa de acesso para veículos correndo a respectiva despesa por conta do interessado.

f





Seção II - Das Obras e Serviços nos Passeios, Vias e Logradouros Públicos

Art. 116º. Todos os responsáveis por obras ou serviços nos passeios, vias e logradouros públicos, quer sejam entidades contratantes ou agentes executores, são obrigados a proteger as áreas de atuação mediante a retenção dos materiais de construção dos resíduos escavados e outros de qualquer natureza, estocando-os convenientemente sem apresentar transbordamento.

Parágrafo único. Os materiais e resíduos que trata o artigo serão acondicionados em recipientes apropriados ou contidos por tapumes, devendo ser retirados para locais adequados os materiais não utilizados.

Art. 117º. No período de execução dos serviços em locais públicos, o executante fica obrigado a manter as partes livres para trânsito de veículos ou pedestres em perfeito asseio.

Art. 118º. Só será permitido o preparo de argamassa ou concreto, nos passeios públicos, mediante a utilização de caixas apropriadas, observando-se o disposto no artigo anterior.

Art. 119º. Após a conclusão das obras, o executante deverá deixar o local com a cobertura idêntica as das áreas adjacentes.

Art. 120º. Quando constatada a inobservância do artigo anterior, o responsável será notificado para executar o serviço com prazo estipulado.

Art. 121º. A prefeitura poderá executar os serviços acima mencionados pelo Órgão competente, estipulado o valor que será colocado na dívida ativa da empresa ou pessoa física responsável.

CAPÍTULO VI DOS EDIFÍCIOS

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 122º. Consideram-se edifícios os prédios de mais de dois pavimentos, de uso comercial ou residencial, ou até mesmo mistos.

Art. 123º. As fachadas dos edifícios deverão apresentar bom acabamento, em todas as partes visíveis.

f





Parágrafo único. Os recuos dos edifícios poderão ser de qualquer grandeza, obedecidos os valores mínimos definidos em Lei.

Art. 124º. Os edifícios poderão ser dotados de marquises obedecidas as seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - A face externa do balanço deverá ficar afastada do meio fio de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo;

III - Ter altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) dos passeios ou de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando estes tenham declive a 5%;

IV - Deverão permitir escoamento de águas pluviais num caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta calha provida de condutor, que levará as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro ou para dentro dos limites do lote;

V - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 125º. As instalações de água e esgotos, as instalações elétricas e as instalações para telefone dos edifícios deverão seguir as normas da ABNT, vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências das concessionárias ou entidades administrativas respectivas.

Art. 126º. Todos os edifícios deverão possuir instalações contra incêndios de acordo com as normas da ABNT.

Seção II - Dos Edifícios Residenciais

Art. 127º. Os edifícios de habitação coletiva deverão prever "Play Ground" compatível com suas dimensões.

Art. 128º. Os edifícios de habitação coletiva deverão prever, tubulação para antena coletiva externa no mínimo, duas tomadas para cada unidade residencial.

Art. 129º. Os prédios de apartamentos destinados à habitação, localizados em zonas residenciais, quando tiverem 06 (seis) ou mais unidades de moradia, serão dotados de garagem para guarda de



automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores, de acordo com o que determina esta Lei.

§1º - Entende-se como sendo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados), a superfície mínima de estacionamento por veículo.

§2º - A garagem deverá possuir, quando coberta, um pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e área de ventilação, no mínimo, equivalente a 1/20 da área do piso.

Art. 130º. Os edifícios de habitação coletiva não poderão ser executados de material inflamável.

Parágrafo único. Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade mínima de 250 L (duzentos e cinquenta litros) para cada unidade, e se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório.

Seção III - Dos Edifícios Comerciais

Art. 131º. Todos os edifícios, com quatro ou mais pavimentos deverão ter obrigatoriamente, instalações adequadas para coleta de lixo.

Art. 132º. Será permitida a construção de jiraus, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;

II - Poderão ocupar a área equivalente a, no máximo, 1/4 (um quarto) da área do piso;

III - O pé deverá ter, tanto na parte superior, como na inferior 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no mínimo.

Art. 133º. As galerias de passagem internas no rés do chão, através de edifícios, deverão ter largura correspondente a 1/25 do seu comprimento, observando-se os mínimos de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), de largura e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito.

Parágrafo único. Quando as galerias derem acesso a estabelecimentos comerciais, terão no mínimo, largura livre correspondente a 1/20 de seu comprimento, observando-se o mínimo de 4,00 m (quatro metros) de largura e 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de pé direito.





Art. 134°. O átrio de elevadores, que se ligar a galeria, deverá:

I - Formar um remanso;

II - Não interferir com a circulação das galerias;

III - Constituir ambiente independente;

IV - Ter área não inferior ao dobro da soma das áreas das caixas dos elevadores e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 135° Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos previstos no artigo 131, com as seguintes alterações:

I - Será instalado um elevador para cada grupo de 50,00 (cinquenta) salas ou fração desta que exceder;

II - As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas, em cada pavimento.

§1° - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes com biombos fixos, e com 2,00 m (dois metros) de altura.

§2° - As latrinas deverão ter o mínimo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), para cada cela (biombo).

Art. 136°. Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições instaladas:

I - Possuir, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado;

II - Não ter comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

Parágrafo único - A natureza do revestimento, do piso e das paredes das lojas dependerão do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado e da Presente Lei.





Art. 137º. As edificações para fins comerciais, industriais e multifamiliares deverão ter aprovação de sistema de combate de incêndio e pânico pelo corpo de bombeiros.

CAPÍTULO VII

DOS POSTOS DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 138º. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas, que forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

Parágrafo único. Nas vias pavimentadas será obrigatório a pavimentação do pátio do posto de abastecimento.

Art. 139º. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas saiam para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície, serão conduzidas para as caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral, ou em fossas e sumidouros.

Art. 140º. Os postos de serviços e abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 141º. Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separados das de empregados.

CAPÍTULO VIII

DAS LOJAS

Art. 142º. Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

I - Possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente isolado;

II - Não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§1º - Será dispensada a construção de sanitários quando o local for contíguo à residência do comerciante, desde que o acesso desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para





que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO IX DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 143º. Nos Hotéis, haverá instalação sanitária na proporção de uma para cada grupo de 10 (dez) hóspedes, devidamente separado para cada sexo.

Art. 144º. Haverá acomodações para empregados, compreendendo aposentos e instalações sanitárias, completamente isolada da dos hóspedes.

Art. 145º. Em todos os pavimentos haverá instalações contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 146º. As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, ou em apartamentos e lavanderias, deverão ser revestidas as paredes com material cerâmico até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). O piso será revestido de material impermeável.

Art. 147º. São proibidas as divisões (biombo) de madeira ou outro material equivalente.

Art. 148º. Os aposentos, se isolados, terão área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados), e agrupados, formando apartamento, a área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 149º. As cozinhas nos edifícios de classe Hotel não poderão apresentar área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados), se de uso geral.

Art. 150. Esta lei entra em vigo na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 030, de 15 de março de 1984 e demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São José dos Quatro Marcos – MT, 29 de março de 2022.


JAMIS SILVA BOLLANDIN
PREFEITO MUNICIPAL