

LEI Nº 3.636, DE 4 DE MARÇO DE 1998.

CÓDIGO DE OBRAS

Dispõe sobre o Código de Obras do Município
e dá outras providências:

CONSOLIDADA COM AS LEIS

Lei nº 4.225/2001 (14/12/2001)
Lei Complementar nº 5.773/2010 (10/05/2010)
Lei nº 5.853/2010 (24/11/2010)

LEI Nº 3.636, DE 4 DE MARÇO DE 1998.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município e dá outras providências:

A CAMARA MUNICIPAL DE RIO VERDE – GO, Aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuadas por particulares ou entidade pública, no Município de Rio Verde, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento, incidentes sobre o lote, onde ela existir; e

§ 2º Para o licenciamento das atividades citadas no "caput" deste artigo, em outras localidades do Município, a Prefeitura usará critérios próprios, mantido, porém, o espírito da Lei.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 2º Este Código tem como objetivos:

- I - orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III - promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Art. 3º Para efeito do presente Código, são dotadas as seguintes definições:

- I - afastamento: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote;
- II - alinhamento: linha divisória legal entre lote e logradouro público;

III - alpendre ou abrigo: área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

IV - alvará de construção: documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

V - ampliação: alteração no sentido de tornar maior a construção;

VI - andaime: obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

VII - antessala: compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

VIII - apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

IX - área de recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;

X - área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

XI - átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;

XII - balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XIII - balcão: varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

XIV - baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações;

XV - beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XVI - brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco, que se põe nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XVII - caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

XVIII - caixilho: a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XIX - caramanchão: construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar vegetações trepadeiras;

XX - certificado de conclusão de obra: documento expedido pela prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação, (habite-se);

XXI - compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;

XXII - construção: é, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXIII - corrimão: peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem desce ou sobe;

XXIV - croquis: esboço preliminar de um projeto;

XXV - declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

XXVI - demolição: deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XVII - dependência de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XXVIII - dependência de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXIX - edícula ou barracão: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal, com um pavimento, destinado a guarda de utensílios.

XXX - elevador: máquina que executa o transporte vertical de pessoas, mercadorias e veículos;

XXXI - embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXII - escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXIII - fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XXXIV - galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

XXXV - guarda-corpo: é o vedado de proteção contra quedas;

XXXVI - hachura: raiado, que no desenho produz efeitos de sombra e meio-tom;

XXXVII - *hall*: dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos

XXXVIII - infração: violação da lei;

XXXIX - *kit*: pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

XL - "ladrão": tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;

XLI - lavatório: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

XLII - lindeiro: limítrofe, contíguo à fronteira de uma região;

XLIII - logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XLIV - lote: porção de terreno com testada para logradouro público;

XLV - marquise: cobertura em balanço;

XLVI - meio-fio: peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

XLVII - mezanino: andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

XLVIII - parapeito: resguardo de madeira: ferro ou alvenaria ou outro material com resistência equivalente e com altura de 90cm a 120cm, colocado nas bordas de sacadas, de terraços e pontes;

XLIX - para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

L - parede-cega: parede sem abertura;

LI - passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LII - patamar: superfície intermediária entre dois pontos de escada;

LIII - pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LIV - *playground*: local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e /ou equipamentos de ginástica;

LV - pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LVI - profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

LVII - reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

LVIII - recuo: distância entre a testada para o logradouro público e o início da edificação;

LIX - reforma: fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LX - sacada: construção em balanço que tem como único fechamento o parapeito;

LXI - saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

LXII - sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

LXIII - sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo, com área construída de até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo;

LXIV - tapume: vedação provisória usada durante a construção;

- LXV - telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- LXVI - terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;
- LXVII - testada é a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- LXVIII - unidade de moradia: conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios, coincide com apartamento;
- LXIX - varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta de edificação;
- LXX - vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificação; e
- LXXI - vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 4º A execução de quaisquer das atividades, citadas no Artigo 1 deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- a) consulta prévia para construção;
- b) aprovação do anteprojeto - não obrigatório;
- c) aprovação do projeto;
- d) liberação do alvará de licença para construção.

Parágrafo único. O Inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o Inciso III ou em separado. No segundo caso, o interessado apresentará para tal um requerimento assinado e a cópia do projeto aprovado.

SEÇÃO I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 6º Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia para requerer alvará de construção.

§ 1º Ao requerente cabe as indicações:

- a) nome e endereço do proprietário;
- b) endereço da obra (lote, quadra e bairro), cadastro;
- c) destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.)

d) natureza da obra (alvenaria, madeira, mista ou outra); e

e) indicação das ruas transversais à rua principal e distância da esquina mais próxima.

§ 2º À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento.

SEÇÃO II

DO ANTEPROJETO

Art. 6º A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, Anteprojeto e documentos.

Art. 7º As plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 2 (duas) vias, uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar com o Projeto final.

SEÇÃO III

DO PROJETO

Art. 8º Após a Consulta Prévia ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o Projeto composto e acompanhado de:

I - requerimento, solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - o interessado poderá solicitar concomitantemente a liberação do alvará de construção.

III - consulta prévia preenchida;

IV - planta de localização na escala mínima de 1:5000 (um por cinco mil), onde constarão, obrigatoriamente:

V - orientação do norte;

VI - indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, ou nome dos proprietários;

VII - relação contendo a área do lote, área de projeção de cada unidade, áreas computáveis e não computáveis, taxa de ocupação incluindo as construções já existentes e coeficiente de aproveitamento;

VIII - indicação de níveis em todos os vértices do terreno;

IX - perfis longitudinais e transversais do terreno;

X - planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um por cinquenta), contendo;

XI - as dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

XII - a finalidade de cada compartimento;

XIII - indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

XIV - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

XV - cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé direito, altura das janelas, peitoris, escadas com alturas dos degraus, peitoris e perfis do telhado;

XVI - planta de cobertura com indicação dos caimentos e percentual de inclinação na escala que se fizer necessário para compreensão do projeto;

XVII - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, na mesma escala da planta e dos cortes;

XVIII - planta de situação, na mesma escala da planta de cobertura, onde constarão:

XIX - projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais, córregos, ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

XX - as dimensões do lote e os recuos e afastamentos da edificação em relação ao alinhamento e às divisas; e

XXI - escrituras do terreno ou documento da posse ou propriedade.

§ 1º Em todas as peças gráficas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados, em piso, parede, teto e cobertura.

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as pranchas relacionadas nos Incisos anteriores deverão ser apresentadas em 03 (três) ou mais vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas os carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados.

§ 4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§ 5º Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART deverão ser apresentados conforme o disposto nas referidas normas.

§ 6º Memorial Descritivo da obra.

§ 7º Quitação dos tributos do profissional e do imóvel no qual será construído.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 9º Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º Caso no processo conste a aprovação do Anteprojeto, caberá à Prefeitura a comparação do Anteprojeto com o Projeto para a sua aprovação.

§ 2º Deverá constar do Alvará de Construção:

- a) nome do proprietário;
- b) número do requerimento solicitando a aprovação do projeto;
- c) descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;
- d) local da obra;
- e) profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção; e
- f) nome e assinatura da autoridade da prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 10. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

§ 2º Considera-se prescrito o Alvará de Construção que após ser iniciada, a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º A prescrição do Alvará de Construção anula a aprovação do Projeto.

Art. 11. Depois de aprovado o Projeto e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer Aprovação, conforme a Seção VI deste Capítulo.

Art. 12. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o Projeto aprovado.

Art. 13. Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando, porém, sujeitos à apresentação de Croquis e expedição de Alvará de Construção:

a) as residências até 70,00m² (setenta metros quadrados);

b) as dependências não destinadas a moradias, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, caramanchões ou similares, em alvenaria, em madeira ou mista, desde que não ultrapassem a área de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 14. É dispensável o Alvará de Construção para:

a) construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

b) obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas.

Art. 15. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para a aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

SEÇÃO V

DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 16. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,00cm x 29,70cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras tendo margem de 1,00cm em toda a periferia da folha exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,50cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro legenda com 17,5cm de largura e 27,7cm de altura (tamanho A4 reduzidas as margens), onde constarão:

a) um carimbo ocupando o extremo inferior especificando;

b) natureza e destino da obra;

c) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.);

- d) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, hidro sanitário, etc.);
 - e) indicação do nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos registros no conselho regional de engenharia, arquitetura e agronomia - crea;
 - f) data;
 - g) escala;
 - h) nome do desenhista;
 - i) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.
 - j) espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, no padrão fornecido pela prefeitura; e
 - l) espaço reservado à prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.
- § 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:
- a) em traço cheio, as partes conservadas;
 - b) em hachurado, as partes a construir; e
 - c) em pontilhado, as partes a demolir.

SEÇÃO VI

DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 17. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

SEÇÃO VII

DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS - HABITE-SE

Art. 18. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra - HABITE-SE.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra, HABITE-SE, é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento assinado por este e pelo responsável técnico pela obra.

§ 2º O Certificado de Conclusão de Obra, HABITE-SE, só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias, elétricas, e demais instalações necessárias, ou em condições de uso, quando se tratar de edificação não habitável.

§ 2º-A Poderá ser expedido o Certificado de Conclusão Parcial de Obra – HABITE-SE PARCIAL, observadas as exigências expressas nos §§ 2º e 3º deste artigo e desde que o uso da etapa concluída possa ocorrer independentemente da etapa ainda não concluída, o que deve ser constatado pela vistoria a que se refere o § 4º também deste artigo. [\(Inserido pela Lei Complementar nº 5.773, de 10 de maio de 2010\)](#)

§ 3º Quando a obra não for residencial unifamiliar, será exigido o competente Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 4º A Prefeitura tem um prazo de 15 (quinze) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra - HABITE-SE.

Art. 19. Por ocasião da vistoria, se for constatada que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico e proprietário serão notificados, de acordo com as disposições deste Código, e obrigados a regularizarem o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

SEÇÃO VIII

DAS VISTORIAS

Art. 20. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais Leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os técnicos e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante apresentação de prova de identidade, e independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art. 21. Em qualquer período de execução da obra o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

SEÇÃO IX

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 22. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra no Município.

Art. 23. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Parágrafo único. Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), verificadas as irregularidades previstas na seção III do Capítulo IX.

Art. 24. Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de registro no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 25. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura Municipal essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o interessado para dentro de 10 (dez) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura;

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção, sendo a nova A.R.T. juntada no processo.

SEÇÃO X

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 26. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

- a) nome do proprietário;
- b) número do cadastro;
- c) localização da edificação a ser demolida; e
- d) nome do profissional responsável, quando exigido;

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

§ 2º Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este recusando-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração; ([vide Lei nº. 5.758 de 30 de março de 2010 – Código de Posturas](#))

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00m (três metros) de altura.

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, afim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres; e

§ 5º É obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela seção XIII do Capítulo III.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 27. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 28. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análise e ensaios comprobatórios de sua adequacidade.

Parágrafo único. Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Art. 29. Para os efeitos deste Código consideram-se "Materiais Incombustíveis" concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO II

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 30. 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. 31. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado prever a proteção das edificações lindeiras e o logradouro público, com as obras de proteção contra o deslocamento de terra, sendo o proprietário e/ou contratante responsável pela execução das obras referidas acima.

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 32. As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construída na divisa do lote, deverão ter 0,15m (quinze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO IV

DAS PORTAS PASSAGENS E CORREDORES

Art. 33. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para atividades específicas detalhadas na própria seção:

- a) quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros); e
- b) quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo único. As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 (sessenta centímetros).

SEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 34. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção, sendo:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores de que trata o art. 33;

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

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

IV - só serão permitidas escadas em leque 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 0,07m (sete centímetros), devendo, a 0,50m (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - as escadas deverão ter seus degraus com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros); e

VIII - ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade, quando o desnível vencido for igual ou maior que 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) de altura.

Art. 35. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão, obedecendo os requisitos seguintes:

I - manter-se-ão a uma altura constante, situada entre 0,75m (setenta e cinco centímetros), e 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível da borda do piso de degraus;

II - somente serão fixados pela sua face inferior; e

III - estarão afastados das paredes, no mínimo, 0,04m (quatro centímetros).

Art. 36. Os edifícios com mais de 20,00 m (vinte metros) de altura, deverão dispor de:

I - um saguão ou patamar de escada independente do hall de distribuição; e

II - iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada.

Art. 37. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 10% (dez por cento) para uso de pedestres. Maior inclinação deverá ser justificada, dependendo de aprovação pela Secretaria competente.

§ 2º As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) terão piso revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento, para edificações comerciais, de prestação de serviços e multifamiliares.

§ 4º Todos os edifícios que tenham a função de atendimento ao público, seja do comércio, prestação de serviço ou edifício público, terão rampa de acesso para deficientes físicos.

Art. 38. As escadas e rampas deverão observar as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e atender o que determina as Normas de Segurança da ABNT.

Art. 39. Em todo edifício com altura superior a 04 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de no mínimo um elevador, de acordo com o Artigo 77.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 40. Os edifícios poderão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial, obedecendo as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo;

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, estar afastada da prumada do meio-fio, de 0,30m (trinta centímetros), ou atingir a dimensão máxima de 2,00m (dois metros); e

IV - permitirão escoamento de águas pluviais exclusivamente dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados sob o passeio.

Art. 41. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises se:

I - estiverem acima da marquise; e

II - tiverem dutos até o solo, para canalização das águas captadas.

Parágrafo único. Os elementos mencionados no caput deste Artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VII DOS RECUOS

Art. 42. Os recuos das edificações construídas no Distrito Sede do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento.

Parágrafo único. Os recuos para edificações nas Sedes dos demais Distritos deverão cumprir o que for especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, mantido, porém, o espírito desta Lei.

Art. 43. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00m (dois metros), em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 44. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas na Tabela I / Tabela II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único. As edificações ou compartimentos de um modo geral, para uso de Prestação de Serviços, terão os mesmos índices e normas respeitante as edificações residenciais e comerciais, no que couber.

SEÇÃO IX

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 45. Em todas as edificações será obrigatório áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

I - as vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento; e

II - para as demais Sedes de Distritos o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 46. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior:

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

II - ter sistema de ventilação permanente, com área de no mínimo 1/12 da área do piso;

III - ter vão de entrada com a largura mínima de 3,00m (três metros) e no mínimo de 5,00m (cinco metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento de no mínimo 5,00m (cinco metros);

V - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente; e

VI - nos edifícios de comércio, prestação de serviços ou edifícios públicos que necessitarem mais do que 10 (dez) vagas de estacionamento, será obrigatório o acréscimo de 01 (uma) vaga para deficiente físico com 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento.

SEÇÃO X

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 47. As áreas de recreação em edificações construídas na Sede do Município, deverão obedecer ao que dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento.

§ 1º Em todas as edificações com 05 (cinco) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 2º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo, abaixo deste ou sobre a laje de garagem.

§ 3º Deverá possuir dimensões para receber diâmetro mínimo de 3,00m (três metros).

SEÇÃO XI

DOS PASSEIOS E MUROS

~~Art. 48- Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes com material antiderrapante ou no padrão existente na via a que pertence. Os passeios terão a declividade transversal de 2% (dois por cento).~~

Art. 48. A fim de evitar a impermeabilização total nas calçadas dos imóveis ainda não edificadas, dos imóveis nos novos loteamentos ou dos imóveis já edificadas, mas sem a presença de calçadas, apenas dotados de meio-fio e sarjeta, os proprietários de imóveis no perímetro urbano de Rio Verde, serão obrigados a pavimentar, às suas expensas, o passeio público em toda a extensão do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

~~§ 1º Não pode haver descontinuidade entre calçadas em desnível superior a 0,20m (vinte centímetros); e~~

§ 1º Os passeios terão declividade transversal mínima de 2% e máxima de 5% (cinco por cento), devendo suas declividades transversal e longitudinal serem definidas a partir da altura do meio-fio. (Redação dada pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

~~§ 2º Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los. Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor correspondente a multa.~~

§ 2º A pavimentação dos passeios deverá ser antiderrapante, podendo utilizar blocos de cores neutras, pedra natural bruta ou jateada, blocos piso grama, blocos intertravados de concreto ou argamassa de cimento: (Redação dada pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

I - não será permitida a utilização de cerâmica em quaisquer de suas formas ou cimento queimado. (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

§ 3º Nas zonas residenciais, os passeios serão construídos obedecendo a uma das seguintes normas, a critério do proprietário: (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

I - calçadas com faixas permeáveis, que serão divididas em três faixas longitudinais, conforme Anexo III desta Lei, a saber: (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

a) uma faixa pavimentada, com largura de 0,60 m (sessenta centímetros), junto ao meio-fio; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

b) uma faixa pavimentada, com largura de 1,20 (um metro e vinte centímetros) junto ao alinhamento predial; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

c) uma faixa intermediária a ambas, contendo vegetação rasteira, destinada à permeabilidade do solo, em toda extensão do passeio, abrangendo o eixo de arborização pública, podendo ser interrompida apenas por dispositivos tais como: (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

1. ponto de ônibus; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

2. faixa transversal pavimentada, destinada ao acesso de pedestres e/ou cadeiras de rodas, com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

3. faixa transversal pavimentada destinada ao acesso de veículos com a largura de 3,00 m (três metros) ou o correspondente à largura do portão da garagem; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

III - calçadas com blocos intertravados ou não, com entremeios em grama (Anexo), obedecendo ao seguinte esquema: (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

a) os entremeios terão, no máximo, 0,05 (cinco centímetros) de largura (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

b) os blocos industrializados ou construídos no local não poderão ultrapassar 0,50 m (cinquenta centímetros) em suas laterais; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

c) deverá ser mantida uma faixa longitudinal contínua de 1,00 m (um metro), revestida com o mesmo material utilizado no restante da calçada, destinada à circulação de cadeiras de rodas; (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

IV - calçadas com blocos intertravados pisograma (Anexo III), na seguinte forma: (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

a) a calçada poderá ser contínua, sem as faixas longitudinais e sem as interrupções contidas nos itens 1, 2 e 3 da alínea “c” do inciso I. (Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)

4º Nas esquinas deverá ser executado o rebaixamento do meio-fio para cadeira de rodas, conforme especificação da ABNT – NBR 9050/2004, item 6.10.11. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 5º Os passeios das ruas não residenciais poderão ser pavimentados, deixando existir uma área, livre de qualquer pavimentação, ao redor das árvores existentes, destinada à infiltração de água, formando um quadrado com, no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) além dos limites da árvore, ou com, no mínimo, 1,20 m x 1,20 m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) nas árvores de menor porte, com bordas em declive para dentro da área não pavimentada. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 6º Em atenção ao art. 121, inciso I, da Lei n. 5.090/2005 (Código Ambiental), deverá existir, no mínimo, uma árvore na calçada situada na testada de cada propriedade, onde sua largura for igual ou superior a 2 (dois) metros. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 7º De acordo com os artigos 125 e 126 do Código Ambiental, a Superintendência de Meio Ambiente definirá os critérios técnicos para o plantio das árvores nas calçadas, assim como as variedades próprias para tais fins. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 8º A área de infiltração ao redor das árvores da arborização pública poderá apresentar dimensões maiores e formatos diversos, inclusive com aproveitamento paisagístico, mediante prévia autorização do órgão competente, a requerimento do interessado. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 9º Nos imóveis localizados em esquinas a utilização do calçamento ecológico sob a forma de faixas permeáveis, blocos intertravados ou não com entremeios em grama ou blocos intertravados piso grama, seguirá a angulação do meio-fio, atingindo tanto a testada quanto a parte lateral do mesmo. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 10. Para as calçadas que na data de publicação desta Lei estiverem já concluídas, o Executivo Municipal, tendo interesse, poderá, através de Lei específica, oferecer descontos no pagamento do IPTU, como incentivo para adaptação dos passeios à forma desta Lei. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

§ 11. As calçadas situadas nos imóveis considerados de propriedade pública, como edifícios, praças, jardins, bosques, parques etc deverão ser prioritariamente construídas conforme os ditames desta Lei. [\(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010\)](#)

Art. 49. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor correspondente a multa.

§ 2º Nos terrenos de esquina os muros terão canto chanfrado de 2,00m (dois metros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das duas testadas.

SEÇÃO XII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 50. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

Parágrafo único. As aberturas para os efeitos deste Artigo, devem distar a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 51. Ficam estabelecidos como mínimo, os espaços para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos, os indicados na Tabela I e Tabela II, deste Código.

Art. 52. Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, kit e lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com a observância das seguintes condições:

I - terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 0,20m (vinte centímetros);

III - comprimento máximo de 6,00m (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(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 53. Os compartimentos sanitários, antessalas, corredores, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

I - serem visitáveis na base;

II - permitirem a inscrição de um círculo de 0,70m (setenta centímetros) de diâmetro;

III - terem revestimento interno liso.

Art. 54. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 55. Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão iluminante natural deverá

ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

SEÇÃO XIII

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 56. Será obrigatório a colocação de tapumes sempre que se executem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento, e a critério da Prefeitura.

Parágrafo único. Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos.

Art. 57. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00m (dois metros) podendo avançar até a metade da largura do passeio.

Parágrafo único. Serão permitidos os avanços, regulamentados no caput deste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição competente.

Art. 58. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção, para edifícios de três pavimentos ou mais.

Parágrafo único. Os andaimes constarão de um estrado horizontal de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), inclinado em relação ao estrado horizontal.

Art. 59. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 60. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 61. As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, dos para-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas e

especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de Lei.

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

Art. 62. Será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros, toda edificação que não seja residencial unifamiliar.

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 63. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

Art. 64. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

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

Art. 65. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 66. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se destas redes.

Art. 67. Quando a rua não for provida de rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra infiltrações de águas servidas.

Art. 68. Quando a rua não for provida de rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente, ou filtro anaeróbico.

Art. 69. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou a fossa séptica.

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

Art. 70. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfícies lisas e serem facilmente laváveis.

Art. 71. Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Art. 72. Os reservatórios deverão possuir cobertura que não permita a poluição da água.

Art. 73. Todos os encanamentos de esgoto em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, manilhas de barro ou com material equivalente.

Art. 74. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical "tubo de queda".

Parágrafo único. Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente e com paredes internas lisas, não sendo permitido o emprego de manilhas de barro.

Art. 75. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 2% (dois por cento).

Art. 76. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 77. Qualquer edifício que contenha um número maior que 04 (quatro) pavimentos, contados do pavimento térreo e mais 03 (três) acima deste, deverá ser provido de elevador.

§ 1º O térreo conta como um pavimento;

§ 2º No caso da existência de sobreloja, a mesma não contará como um pavimento;

§ 3º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 4º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 5º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 78. As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 79. Nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos haverá para cada pavimento, local para armazenagem do lixo, se:

- a) Tiver mais de duas unidades habitacionais por pavimento; e
- b) For de uso misto ou de prestação de serviços.

Parágrafo único. Vedada a construção de tubos de queda de lixo nas edificações.

Art. 80. O lixo hospitalar, industrial, comercial ou similares, obedecerá aos critérios estabelecidos em legislação pertinente à matéria.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 81. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares, edifícios de apartamentos, deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber, para as partes comuns.

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 82. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 83. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

Área Mínima.....4,50 m²

Diâmetro mínimo do círculo inscrito.....1,50m²

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 84. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00m (cinco metros) para cada unidade.

§ 1º O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano e as moradias, isoladamente, estejam de acordo com este Código.

§ 2º A parede comum deverá ser do tipo corta-fogo.

Art. 85. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento para a zona onde se situarem.

SEÇÃO III

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 86. Consideram-se 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 20 (vinte) unidades de moradia.

Art. 87. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,00m (cinco metros) e possuirá área livre igual a projeção da moradia; e

II - a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento, para a zona onde se situarem.

SEÇÃO IV

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 88. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10(dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 89. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições;

I - a testada do lote terá, no mínimo 20,00m (vinte metros);

II - o acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:

a) 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso; e

b) 8,00m (oito metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

II - quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 12,00m (doze metros);

III - cada unidade possuirá área de terreno de uso exclusivo livre igual a área da projeção da moradia; e

IV - a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são definidos pela lei de uso e ocupação do solo urbano - zoneamento, para a zona que se situarem.

SEÇÃO V

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 90. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - o anteprojeto será submetido à apreciação da prefeitura municipal;

II - a largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;

III - o lote deverá ter a área mínima estabelecida pela lei de uso e ocupação do solo urbano - zoneamento e lei de parcelamento do solo urbano;

IV - poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;

V - deverá possuir área de recreação, equivalente a 9,00m² (nove metros quadrados), por unidade de moradia;

VI - as áreas de acesso deverão ser pavimentadas;

VII - o terreno será convenientemente drenado;

VIII - a infraestrutura exigida regulamentada pela lei de parcelamento do solo urbano;

IX - os conjuntos poderão ser construídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

X - o terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela lei de uso e ocupação solo urbano - zoneamento e lei de parcelamento do solo urbano e as construções estejam de acordo com este código;

XI - exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela lei de parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I

DO COMÉRCIO EM GERAL

Art. 91. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), livre de qualquer obstáculo.

II - ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00m (um metro) para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o "hall" de edificações comerciais, observará:

a) quando houver um só elevador, terá no mínimo 6,00m² (seis metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);e

b) a área do "Hall" será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

IV - ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste código; e

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;

Parágrafo único. Acima de 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário masculino e um feminino, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou fração.

VI - nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

VII - nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de medicamentos, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender as mesmas exigências do Inciso anterior e normas dos órgãos de fiscalização de Saúde Pública.

VIII - os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

IX - supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender as exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

Art. 92. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhe são aplicáveis, deverão:

I - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), livre de qualquer obstáculo;

II - largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e no mínimo 3,00m (três metros);

III - átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) formar um remanso;

b) não interferir na circulação da galeria.

Art. 93. Será permitido a construção de mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento;

III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Artigo 91 - Inciso I, deste Código.

SEÇÃO II

DOS RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E COGÊNERES

Art. 94. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições da Seção I deste Capítulo.

Art. 95. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 96. Os compartimentos sanitários para público, para cada sexo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área útil, ou fração;

II - para o sexo masculino, no mínimo, 01 (um) vaso, 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área útil, ou fração;

III - nas edificações que forem exigidos 03 (três) ou mais vasos, tanto feminino quanto masculino, será obrigatório o acréscimo de 01 (um) vaso para deficiente físico com suas devidas instalações.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 97. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de coberturas;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código, normas do Corpo de Bombeiros e ABNT;

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

IV - quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 98. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 99. Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste capítulo, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 100. Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 101. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhes couber, deverão:

I - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

II - local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

III - local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula; e

IV - obedecer as normas da Secretaria de Educação, além das disposições deste Código que lhes couber.

SEÇÃO II

DOS HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 102. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, para cada sexo;

II - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalações de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável;

IV - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - todas as demais exigências contidas nas normas dos Órgãos de Fiscalização de Saúde Pública;

VI - ter o dispositivo de prevenção contra incêndio, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros e ABNT.

SEÇÃO III

DOS LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULO

Art. 103. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas;

II - para sanitário masculino, um vaso, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

III - para o sanitário feminino, 02 (dois) vasos sanitários e 02 (dois) lavatórios para cada 100 (cem) lugares;

IV - para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas;

V - nas edificações que forem exigidos 03 (três) ou mais vasos, tanto feminino quanto masculino, será obrigatório o acréscimo de 01 (um) vaso para deficiente físico com suas devidas instalações;

VI - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

VII - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

VIII - as circulações internas à sala de espetáculo de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

Parágrafo único. Estas larguras mínimas serão acrescidas de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 lugares.

IX - quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

X - as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares e ser acrescida de 0,10m (dez centímetros) por fração de 50 (cinquenta) lugares excedentes.

XI - as escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol, leque ou similar.

XII - haverá obrigatoriamente sala-de-espera cuja área mínima deverá ser de 0,20m² (vinte decímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

XIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 10% (dez por cento) de declividade, cumpridas, entretanto, as exigências para escadas estabelecidas no inciso V, deste artigo;

XIV - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na seção V, do capítulo III deste código;

XV - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as normas do corpo de bombeiros e ABNT.

SEÇÃO IV

DAS OFICINAS MECÂNICAS, POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 104. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações deste código;

IV - ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art. 105. Os postos de serviços e abastecimento de veículos, só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Parágrafo único. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art. 106. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento.

Parágrafo único. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

Art. 107. As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I - estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 02 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

III - ter pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) ou de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículos;

IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

V - ter as aberturas de acesso distantes 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - ter um filtro de areia destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizado antes do lançamento do coletor de esgoto.

Art. 108. Os postos de serviços e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário independente para cada sexo, no mínimo.

Art. 109. Os postos de serviços e abastecimento deverão ter um compartimento sanitário e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações deste Código.

Art. 110. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou similar, tendo declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 111. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§ 1º Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00m (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não será permitido acesso ou saída por esquina.

§ 2º Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art. 112. Os postos situados as margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00m (dez metros), de sua área de serviço obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos hotéis e congêneres.

Art. 113. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Órgão Federal competente e demais normatizações da ABNT.

Art. 114. Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros e exigências do Órgão Federal competente e demais normatizações da ABNT.

CAPÍTULO IX

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

SEÇÃO I

DOS EMOLUMENTOS

Art. 115. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código tributário do município e, no que couber, com o presente Código.

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

Art. 116. Obras em andamento, sejam elas construções, ampliações ou reformas, serão embargadas quando:

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

II - estiverem em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

III - se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará de construção;

IV - se não for observado o alinhamento.

§ 1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§ 2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator / proprietário e / ou responsável técnico - para que assine, e se recusar a isso, serão apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§ 3º Se ocorrer decurso de prazo o descumprimento do embargo, comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§ 4º O Embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§ 5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á demolição total ou parcial da mesma.

SEÇÃO III

DAS SANÇÕES

Art. 117. A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e especialmente os responsáveis técnicos que:

- I - prosseguirem a execução de obra embargada pela prefeitura;
- II - não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas planta e cortes;
- III - hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;
- IV - alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência, previamente aprovados pela prefeitura;
- V - assinarem projetos como executores de obra que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- VI - iniciarem qualquer obra sem o necessário alvará de construção;
- VII - cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

SEÇÃO IV

DAS MULTAS

~~Art. 118. Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através de auto de infração no valor de 1 (um) a 10 (dez) salários mínimos vigentes.~~

Art. 118. As infrações cometidas pelas pessoas físicas e jurídicas, inclusive as de direito público às disposições deste código, sem prejuízo de outras sanções previstas em legislação específica, serão punidas com as seguintes multas: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~I – quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente Alvará~~

~~II – quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo;~~

~~III – quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;~~

~~IV – quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra, Habite-se, juntamente com a interdição da edificação;~~

~~V – para infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.~~

I - Capítulo II – DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$ 100,00 (cem reais) por infração aos artigos: 12 – 13, “a” e “b” - 16, §§ 1º 3º - 21 e 25, §§ 1º a 3º; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

b) R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por infração aos artigos: 11 – 17, §§ 1º e 2º - 22 – 24 e 26, §§ 1º a 5º; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

c) R\$ 200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 4º - 5º, § 1º e 18, §§ 1º 4º; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

d) R\$ 500,00 (quinhentos reais) por infração ao artigo: 19. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

II - Capítulo III – DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$ 100,00 (cem reais) por infração aos artigos: 48, §§ 1º e 2º e 49, §§ 1º e 2º; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

b) R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por infração aos artigos: 30 – 31 – 32 §§ 1º e 2º - 33, “a” e “b”, § único – 34, I a VIII – 35, I a III – 36, I e II – 37, I a IV – 38 – 40, I a IV – 41, § único – 46, I a VI – 47, §§ 1º a 3º - 50, § único – 51 – 52, I a V – 53, I a III – 55 – 56, § único – 57, § único – 59 e 60; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

c) R\$ 200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 42 - 45, I e II e 58, § único; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

d) R\$ 500,00 (quinhentos reais) por infração ao artigo: 27 - 39; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

III - Capítulo IV – DAS INSTALAÇÕES EM GERAL: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$100,00 (cem reais) por infração ao artigo: 75; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

b) R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por infração aos artigos: 61, § único – 63, §§ 1º a 3º - 64, § único - 65 – 66 – 67 – 69, § único – 70 – 71 – 72 – 73 – 74, § único – 76 – 78 e 79, “a” e “b”, § único; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

c) R\$200,00 (duzentos reais) por infração ao artigo: 62 – 68 e 77, §§ 3º e 4º. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

IV - Capítulo V – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por infração aos artigos: 81, § único – 82 – 83 – 87, I e II – 89, I a IV e 90, I a XI. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

V - Capítulo VI – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 91, I a IX, § único – 92, I a III – 93, I a III e 95 I a III. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

VI - Capítulo VII – DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS: (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 97, I a IV e 98, I e II. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

VII - Capítulo VIII – DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS: (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$150,00 (cento e cinquenta reais) por infração aos artigos: 104, I a IV – 111, §§ 1º e 2º e 112; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

b) R\$200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 99 – 100 – 101, I a IV – 102, I a VI – 103, I a XV, § único – 105, § único – 106, § único – 107, I a VI – 108 – 109 – 110 – 113 e 114. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

VIII - Capítulo IX – DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS: (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

a) R\$200,00 (duzentos reais) por infração aos artigos: 116, I a IV e 117, I a VII. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 1º As pessoas jurídicas de direito público e privado são responsáveis pelas infrações praticadas por seus representantes, ou outras pessoas que por elas agiram e ainda os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de fazer representação contra o infrator. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 2º O agente fiscal que, em função do cargo exercido, tendo conhecimento de infração a este código, deixar de lavrar e encaminhar o auto competente ou o funcionário que, da mesma forma deixar de lavrar representação, será responsável pecuniariamente pelo prejuízo causado à Fazenda Pública, desde que a omissão e responsabilidade sejam apurados no curso da prescrição. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

§ 3º Igualmente será responsável a autoridade ou funcionário que deixar de dar andamento aos processos administrativos, inclusive quando o fizer fora dos prazos estabelecidos, ou mandar arquivá-los antes de findos e sem causa justificada e não fundamentado o despacho na legislação vigente à época da determinação do arquivamento. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

§ 4º A responsabilidade é pessoal e independente do cargo ou função exercida sem prejuízo de outras sanções administrativas e penais cabíveis à espécie. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

§ 5º A pena prevista nos parágrafos deste artigo será imposta pelo Secretário da Fazenda por despacho no processo administrativo que apurar a responsabilidade do funcionário, a quem será assegurado amplo direito de defesa. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

§ 6º Não será de responsabilidade do funcionário, a omissão que praticar ou pelo recolhimento não efetuado da multa, em razão de ordem superior, devidamente comprovada ou quando a infração não for apurada em face das limitações das tarefas que lhes foram atribuídas pelo seu chefe imediato, ou quando tenha solicitado documento para apurar a infração e este não lhe foi apresentado. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

§ 7º Os valores das multas estabelecidas neste artigo serão corrigidos no início do mês de janeiro e de julho de cada ano, por ato de Prefeito com base no índice de correção monetária adotado pelo município, entretanto, se no decurso de cada semestre a inflação for superior a 5% a atualização deverá ser feita, no mês seguinte ao da ocorrência do fato. [\(Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

~~Art. 119. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:~~

Art. 119. No cálculo final para recolhimento da multa será levado em conta: [\(Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

~~I— a maior ou menor gravidade da infração;~~

I - se o infrator é primário, assim considerado aquele que não cometeu nenhuma infração a este Código, nos últimos 03 (três) anos contados da data do ilícito punido, neste caso o valor da multa será reduzido em 30% (trinta) por cento, se recolhida no prazo estabelecido, para defesa; [\(Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001\)](#)

~~II— as suas circunstâncias;~~

II - se o infrator é reincidente, assim considerado quem cometeu duas ou mais infrações a este Código, com interstício menor do que 01 (um) ano entre as infrações, nesse caso a cada reincidência o valor da multa será acrescido de 50% (cinquenta) por cento. (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~III - os antecedentes do infrator. (Revogado pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)~~

§ 1º O desconto do inciso I supra, é concedido apenas nos casos em que o ilícito possa ser corrigido imediatamente, não se aplicando àqueles que pela sua natureza gera danos irreparáveis. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 2º O valor da multa aplicada aos infratores está sujeito a juros de mora e correção monetária, contados da data do vencimento. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~Art. 120. Lavrado o Auto de Infração e comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 05 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.~~

Art. 120. O Auto de infração será lavrado por servidores municipais incumbidos de promover a fiscalização de obras, quando no exercício regular de suas funções constatarem violação das leis e outras normas pertinentes, ou quando tomarem conhecimento do ilícito através de autoridades, servidor municipal ou por outras pessoas. (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~Parágrafo único. O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.~~

§ 1º As pessoas que comunicar a infração, caso queiram, poderão encaminhar as provas que possuírem sobre o ilícito, em quaisquer circunstâncias o fisco deverá verificar in loco a veracidade dos fatos, para lavrar o Auto de Infração. (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 2º A denúncia de ilicitudes poderá ser sigilosa, tendo o fisco o dever de verificá-la, sem mencionar a origem e tomar as providências cabíveis. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~Art. 121. Na reincidência da infração, as multas serão cobradas progressivamente em dobro.~~

Art. 121. O auto de infração será lavrado e instruído com os elementos necessários à fundamentação da exigência, quando for o caso com a anexação dos documentos próprios e conterà obrigatoriamente: (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

I - o nome e a qualificação do autuado e, quando existir o número de inscrição no Cadastro de Atividade Econômica da Prefeitura ou o número da Inscrição do Cadastro Imobiliário; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

II - o local, a data e hora da lavratura; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

III - a descrição do fato; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

IV - a disposição legal infringida e a pena aplicada, com a respectiva capitulação; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

V - a determinação da exigência e a intimação para cumpri-la no prazo previsto; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

VI - assinatura do fiscal autuante, com indicação de seu cargo, aposta sob carimbo; (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

VII - assinatura do infrator ou representante legal. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 1º Havendo recusa de assinatura e recebimento do Auto de Infração por parte do infrator, este será encaminhado por AR, caso não seja encontrado será notificado por Edital, para defesa, sob pena de revelia. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 2º Configura-se recusa de assinatura a retirada ou ausência do infrator de seu domicílio, com a finalidade inequívoca de deixar de apor sua ciência no Auto de infração lavrado. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 3º O Auto de Infração será protocolado e julgado pela autoridade julgadora de 1ª instância da Secretaria da Fazenda. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 4º O infrator terá prazo de 10 (dez) dias para fazer o recolhimento da multa ou apresentar defesa dirigida à autoridade citada no parágrafo anterior. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

§ 5º Julgada improcedente ou não sendo apresentada a defesa no prazo previsto, o infrator, será intimado a recolher a multa com os acréscimos legais, dentro de 05 (cinco) dias. (Inserido pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

~~Art. 122. A multa não paga no prazo regulamentar, será inscrita em Dívida Ativa.~~

Art. 122. O processo a partir da fase do artigo anterior terá o rito do processo administrativo do Código Tributário do Município, inclusive quanto a recursos e julgamento de 2ª instância, inscrição em dívida ativa e ajuizamento. (Redação dada pela Lei nº 4.225, de 14 de dezembro de 2001)

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 123. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo Órgão Competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos especiais.

Art. 124. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Tabela I - Edificações Residenciais;

Tabela II - Edificações Comerciais.

Art. 125. Revogadas disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal, aos 4 dias de março de 1998, ano do Sesquicentenário de Rio Verde.

Paulo Roberto Cunha
PREFEITO DE RIO VERDE

Manoel Domingos de Barros
SECRETÁRIO DA FAZENDA

ANEXO I

TABELA I EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

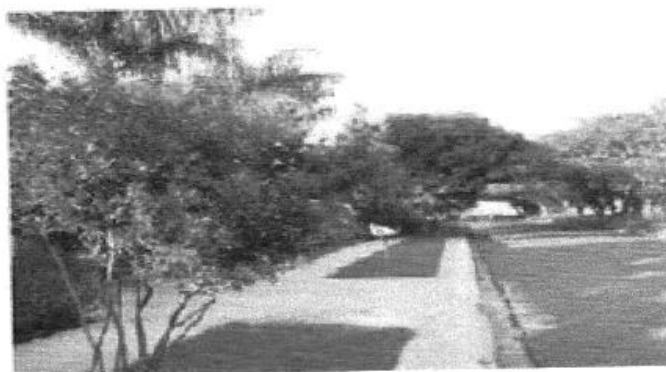
TABELA I – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS											
Discriminação (1)(2)(3)(4)	Vestíbulo (5)	Sala	Lavanderia (6)(7)	Cozinha	1º Quarto	Demais Quartos	Sanitário (5)(6)(7)	Corredor (5)(6)(7)	Sótão (5)(9)	Porão (9)	Escada (10)
Círculo inscr. Diâmetro min.	0,80	2,00	1,20	1,50	2,00	1,60	1,00	0,80	1,60	---	---
Área Mínima	1,00	6,00	2,00	4,00	6,00	4,00	2,00	---	4,00	---	---
Ilumin. Mínima	---	1/6	1/8	1/8	1/6	1/6	1/8	---	1/6	---	---
Ventilação Mínima	---	1/12	1/16	1/16	1/12	1/12	1/16	---	1/12	---	---
Altura Mínima	2,20	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,20	1,90	---	2,10
Revest. Parede	---	---	Imperm. 1,50	Imperm. 1,50	---	---	Imperm. 1,50	Imperm. 1,50	---	---	---
Revest. De Piso	---	---	Imper- meável	Imper- meável	---	---	Imper- meável	---	---	---	---
Observações:											
1. Todas as DIMENSÕES são expressas em metros. 2. Todas as ÁREAS são expressas em metros quadrados. 3. As LINHAS DE ILUMINAÇÃO MÍNIMA e VENTILAÇÃO MÍNIMA, referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso. 4. A ALTURA MÍNIMA é a distância medida entre o piso e a face inferior das vigas (pé-direito). 5. Toleradas iluminação e ventilação zenital, conforme art. 55, deste Código. 6. Toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme arts. 53 e 54, desde Código. 7. Devem Observar as exigências da Seção II, do Capítulo IV, deste Código. 8. Devem observar as exigências da Seção IV, do Capítulo III, deste Código. 9. Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina. 10. Devem observar as exigências da Seção V, do Capítulo III, deste Código.											

ANEXO II

TABELA II EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

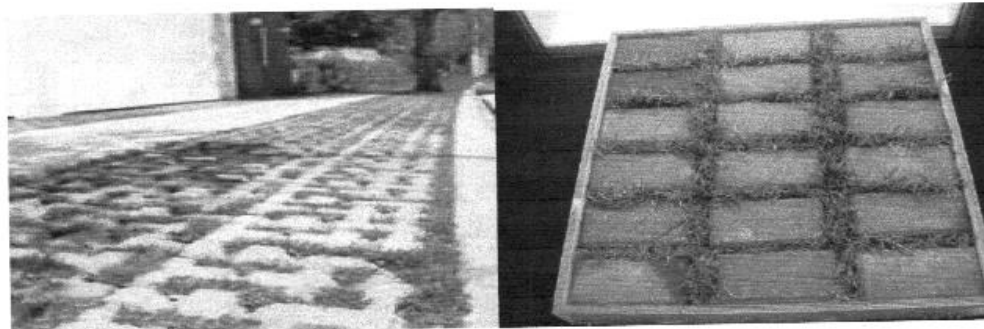
TABELA II – EDIFICAÇÕES COMERCIAIS											
Discriminação (1)(2)(3)(4)	Hall do Prédio (8)	Hall dos Pavimentos (9)(10)	Circulação Coletiva (11)(12)	Circulação Privada (11)(12)	Escadas (13)	Ante- salas (10)	Salas	Sanitários (10)(14)	Kit (10)	Lojas (5)(7)	Sobre- Lojas (6)
Círculo inscr. Diâmetro min.	2,40	1,20	1,20	0,80	1,20	1,80	2,40	0,90	0,90	3,0	3,0
Área Mínima	6,00	3,00	---	---	---	4,00	6,00	1,50	1,50	---	---
Ilumin. Mínima	---	---	---	---	---	---	1/6	---	---	1/8	---
Ventilação Mínima	---	---	---	---	---	---	1/12	1/12	1/12	1/12	1/12
Altura Mínima	2,50	2,20	2,20	2,20	2,10	2,50	2,50	2,20	2,20	2,50	2,50
Revest. Parede	---	---	---	---	Imperm. 1,50	---	---	Imperm. 1,50	Imperm. 1,50	---	---
Revest. De Piso	Imper- meável	Imper- meável	---	---	Incom- bustível	---	---	Imperm. 1,50	Imperm. 1,50	---	---
Observações:											
1. Todas as DIMENSÕES são expressas em metros. 2. Todas as ÁREAS são expressas em metros quadrados. 3. As LINHAS DE ILUMINAÇÃO MÍNIMA e VENTILAÇÃO MÍNIMA, referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso. 4. A ALTURA MÍNIMA é a distância medida entre o piso e a face inferior das vigas (pé-direito). 5. Será permitida a construção de mezaninos, quando sua área não exceder 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento. 6. Não poderá prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos. 7. Para o pé-direito deverá ser observado o que dispõe o inciso I, do art. 91, deste Código. 8. Devem Observar as exigências do Capítulo VI, deste Código. 9. Deverá haver ligação direta entre o hall e a caixa de escada. 10. Será tolerada ventilação por meios de chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme asts. 53 e 54, deste Código. 11. Quando o Cumprimento das circulações excederem a 10,00m (dez metros), deverá ser ventilado na relação de 1/10 (um décimo) da área do piso. 12. Devem Observar as exigências da Seção IV e da Seção XII, do Capítulo III, deste Código. 13. Devem Observar as exigências da Seção V, do Capítulo III, deste Código. 14. Devem Observar as exigências da Seção II, do Capítulo IV, deste Código.											

ANEXO III
CALÇADAS COM FAIXAS PERMEÁVEIS
(Inserido pela Lei nº 5.853, de 24 de novembro de 2010)



Blocos intertravados
com entremeios em grama

Blocos não intertravados
com entremeios em grama



Calçadas com blocos pisograma

