



**ESTADO DE MATO GROSSO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA – MT**

**CNPJ: 15.023.971/0001-24**

Paranatinga/MT, 19 de dezembro de 2024.

Ofício nº 511/2024

**DA: ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO**  
**À: CÂMARA MUNICIPAL**

**URGENTÍSSIMO**


Câmara Municipal de Paranatinga	
19	12 / 2024
Hs.: 10:00	
Ass.: Adriane	

**Senhor Presidente;**

Em anexo encaminhamos o (s) Projeto (s) de Lei n. 205/2024, 206/2024, 207/2024 e, 208/2024, para ser (em) apreciado (s) por essa Augusta Casa de Leis, nos termos do artigo 51, da Lei Orgânica e artigo 31, inciso XX, artigo 41 do Regimento Interno da Câmara.

Receba nossos protestos de estima e consideração.

*Atenciosamente;*

  
**DANIEL SCHILO**  
**PROCURADOR JURÍDICO**  
**OAB/MT 9954**  
**PORTARIA Nº 447/2017**

**ANDREIA DELA JUSTINA**  
**ASSESSORA JURÍDICA**  
**OAB/MT O 13.133**  
**PORTARIA N. 096/2023**

**Ao:**

**Exmo. Sr. FERNANDES ANTÔNIO CARLINI**

**DD. Presidente da Câmara Municipal de Paranatinga**



## **MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº 205/2024**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e deliberação a proposta de atualização que trata da Revisão do Plano Diretor Municipal e dispõe sobre a atualização do Código de Obras do Município.

O projeto tem como objetivo modernizar as normas relacionadas à aprovação, execução e fiscalização de obras, com foco na segurança, funcionalidade e sustentabilidade urbana.

Entre os principais pontos, destacam-se; obrigatoriedade de alvarás para diversas naturezas de obras; regulamentações detalhadas sobre acessibilidade, uso do solo e padrões técnicos; inclusão de critérios para segurança contra incêndios e acessibilidade universal; normas específicas para edificações públicas e privadas.

Este projeto busca promover uma gestão urbana mais eficiente, respeitando as diretrizes do Plano Diretor e os interesses da coletividade.

Contamos com a valiosa contribuição e análise desta Câmara para a aprovação desta lei ordinária, que é de extrema importância para o desenvolvimento ordenado e sustentável do nosso município.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, 11 de dezembro de 2024.

**JOSIMAR MARQUES BARBOSA**

**Prefeito de Paranatinga**



## **PROJETO DE LEI Nº 205/2024.**

**EM SEDE DE ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DISPÕE SOBRE ATUALIZAÇÃO DO CÓDIGO DE OBRAS DE PARANATINGA – MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARANATINGA FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVA E ELE SANCIONA, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, A SEGUINTE LEI ORDINÁRIA:**

### **TÍTULO I PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO I DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**Artigo 1º** Este Código estabelece as disposições gerais que regulam:

- I. a aprovação de projetos, a utilização, o licenciamento, a fiscalização e a execução das obras, edificações, e construções complementares no Município de Paranatinga, sem prejuízo das exigências previstas nas Legislações de Plano Diretor, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código Ambiental e outras normatizações mais restritivas que tratam deste tema;
- II. as operações de construção, conservação e manutenção do logradouro público;
- III. as operações de construção, conservação e manutenção e o uso da propriedade pública ou particular, quando tais operações e usos afetarem o interesse público.

**Artigo 2º** As normas deste Código visam garantir a segurança, a higiene, a funcionalidade e a estética da obra e do meio urbano, a função social da propriedade e da cidade e a sustentabilidade do meio urbano em harmonia com o Plano Diretor do Município.

**Artigo 3º** Este Código complementa as exigências estabelecidas pela legislação municipal que regula o uso e ocupação do solo e as normas de controle de obras, além da legislação estadual e federal pertinente, valendo sempre a mais





restritiva.

**Parágrafo único** - Quando as providências necessárias forem da alçada de órgão federal ou estadual, a Prefeitura remeterá a autoridade competente cópia de relatório da ocorrência.

**Artigo 4º** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo que deverá, na reincidência, desenvolver estudos com o intuito de elaborar normas pertinentes.

## **CAPÍTULO II DAS LICENÇAS**

**Artigo 5º** É obrigatório o alvará de licença expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga para obra de construção de qualquer natureza, considerado como tal:

- I. obras de construção de edificação;
- II. alteração do uso das edificações, que implique ou não em obras;
- III. obra de ampliação de edificação;
- IV. obra de reforma de edificação;
- V. obras de qualquer natureza em obras de Valor Cultural e Sítios Históricos;
- VI. demolição de edificação de qualquer natureza;
- VII. obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GPL, cerca energizada e congêneres (conforme legislação específica), bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulação de pressão, transformadores e similares;
- VIII. obras de pavimentação e obras de arte;
- IX. obra de construção / instalação de antenas de comunicações;
- X. alinhamento e nivelamento de logradouros públicos e testadas de lotes;
- XI. construção de passeios em logradouros públicos;
- XII. substituição parcial ou total de revestimento do passeio em logradouros públicos;
- XIII. implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);
- XIV. colocação de tapume e "stands" de vendas;
- XV. outros serviços de apoio às construções;

**Parágrafo único** - Não será exigido alvará para reforma de residência unifamiliar sem acréscimo de área, desde que não tenha havido modificação no





seu perímetro externo e que não tenha havido necessidade de demolição de parte ou de toda a área, e ainda desde que não sejam de interesse histórico.

**Artigo 6º** Os serviços descritos nos incisos do Artigo 5º somente poderão ter início após a expedição do respectivo alvará.

**§1º** Qualquer obra de construção deve solicitar à prefeitura certidão de alinhamento predial.

**§2º** Se a obra for localizada no todo ou em parte, junto ao alinhamento da via pública, será exigida a instalação de tapumes e, quando necessário, andaime, observando - se:

- I. a instalação dos tapumes e andaimes poderá ocupar uma faixa de até 1,50 m da calçada, desde que seja reservada uma faixa de pelo menos 50% da calçada livre de qualquer impedimento para o trânsito de pedestres;
- II. quando a faixa não puder ser liberada, a Comissão de Aprovação do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá analisar a particularidade do caso e propor diretrizes.

**§3º** Quando se tratar de demolição de edificação deverá o proprietário indicar profissional regularmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, com apresentação da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), os quais deverão ser precedidos pela emissão do Alvará de Demolição.

**§4º** Em havendo nova construção, a licença para demolição será expedida conjuntamente com a licença para construir.

**§5º** Nenhuma licença ou autorização será concedida sem a prévia vistoria do local e sem a análise técnica legal da Prefeitura.

**Artigo 6º** Deverão ser obedecidas as Normas Técnicas Oficiais e/ou as que vierem sucedê-las no projeto e execução das obras e edificações, conforme expressamente previsto nas disposições desta Lei ou sempre que sua aplicação seja conveniente.

### **CAPÍTULO III**

## **REGISTRO E RESPONSABILIDADE NO PROJETO, EXECUÇÃO E PLANEJAMENTO DE OBRAS**

**Artigo 7º** Para os efeitos de aplicação deste Código, fica estabelecido, para os Profissionais e Empresas Habilitados para obras, o seguinte:

- I. profissional legalmente habilitado é a pessoa física registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esses organismos e devidamente licenciado pelo Município;





- II. empresa legalmente habilitada é a pessoa jurídica registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esses organismos e possuidora de alvará de localização expedido pelo Município.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou solidariamente, como Autor ou como Responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolamento do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

§2º Para o efeito deste Código, será considerado:

- I. Autor - o profissional/empresa legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exeqüibilidade de seu trabalho;
- II. Responsável Técnico da Obra - o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Paranatinga.

§3º O Município manterá um cadastro dos profissionais/empresas legalmente habilitados.

§4º A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe exclusivamente aos profissionais através das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, não assumindo o Município qualquer responsabilidade técnica sobre qualquer destas partes ou sua totalidade, embora tramite a aprovação dos projetos e execute a fiscalização das obras, visando à conformidade das mesmas obras com a legislação em relação ao uso, zoneamento, ocupação e aos aspectos urbanísticos.

**Artigo 8º** O Município, através de ato do Poder Executivo Municipal, poderá fazer outras exigências relativas ao registro dos profissionais ou empresas habilitadas, considerando suas atividades específicas.

**Artigo 9º** Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar ao Órgão competente a respectiva baixa e comunicar imediatamente ao Município, que a concederá desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com as disposições deste Código.

**Parágrafo único** - Uma vez solicitada a baixa, com a construção em andamento, a obra será interrompida até que um outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica.





## **CAPÍTULO IV DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Artigo 10.** As obras públicas não poderão ser executadas sem licença do Município, devendo obedecer às disposições da presente lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos.

**Parágrafo único** - Entende-se como obra pública:

- I. construção de edifícios públicos;
- II. obras de qualquer natureza executadas pelo Governo da União, do Estado ou do Município;
- III. obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

**Artigo 11.** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

**Artigo 12.** As obras executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações da presente lei.

## **TÍTULO II PROCEDIMENTOS PARA A APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE CONSTRUÇÃO PÚBLICAS OU PARTICULARES**

### **CAPÍTULO I DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO E DA CONCESSÃO DO ALVARÁ**

**Artigo 13.** A aprovação de projetos de edificações novas, reformadas, ampliadas, reconstruídas ou adequadas a novos usos, a licença deverá ser regida por procedimento fixado por este Código, pelas leis municipais referentes a uso, ocupação e parcelamento do solo, pelas especificações técnicas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e pelas Leis Federais e Estaduais, em vigor.

**Artigo 14.** Apenas poderá ser concedido alvará de construção a projetos aprovados conforme estabelecido neste Código e em outras normas vigentes.

**Artigo 15.** Para análise dos projetos de edificações, deverá o proprietário, profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada, apresentar junto ao protocolo geral, que encaminhará ao órgão competente para vistoria prévia, os seguintes documentos:

- I. requerimento padronizado específico, em via única, dirigido ao Prefeito Municipal, solicitando a aprovação do projeto;



- II. guia quitada de emolumentos devidos ao órgão Municipal;
- III. anotação de Responsabilidade Técnica, emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - ART/CREA ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - RRT/ CAU;
- IV. cadastro atualizado na Prefeitura, do profissional responsável pela obra;
- V. uma via para análise do projeto com aprovação do Corpo de Bombeiros se for o caso;
- VI. aprovação do corpo de bombeiros para edificações acima de 750 m<sup>2</sup> e usos que envolvam acúmulo de pessoas;
- VII. Planta-quadra (situação);
- VIII. Certidão negativa de débito do ISS do profissional responsável pela obra.

§1º O projeto deverá já estar caracterizado com o uso requisitado, sendo que para alteração do uso deverá o projeto ser novamente analisado.

§2º As edificações que não envolverem uso que necessite a liberação da vigilância sanitária podem ser objetos de alvará simplificado, porém, sempre que solicitado, devem apresentar projeto arquitetônico completo conforme este Código.

§3º Para qualquer obra, acima de 750 m<sup>2</sup>, será necessário apresentar, quando solicitado, além das plantas e desenhos indicados nos incisos deste artigo, uma memória justificativa que contenha o cálculo estrutural e o desenho dos elementos estruturais, bem como os projetos elétrico, de telecomunicações, de sistema de proteção contra descarga atmosféricas (SPDA), de prevenção de incêndio, ar condicionado, hidrossanitário, de captação, armazenamento e utilização de água pluvial, de armazenamento e utilização de águas servidas, de instalações de gás e especiais, de uso de energia solar, conforme as normas técnicas oficiais vigentes.

§4º A documentação de que trata este artigo deverá ser anexada ao processo de licenciamento da obra, a fim de esclarecer e auxiliar na apuração de responsabilidade, no caso de ser necessário.

**Artigo 16.** Após a vistoria prévia, que será realizada no prazo máximo de sete (7) dias úteis, caberá ao órgão competente a análise dos projetos apresentados, no prazo máximo de vinte (20) dias úteis, oferecendo, se for o caso, o devido COMUNIQUE - SE.

**Artigo 17.** Os projetos de edificação deverão ser apresentados, contendo:

- I. LEGENDA
  - a) título do projeto com indicação da finalidade da edificação;
  - b) localização do imóvel com nome atual da rua ou avenida,





- número do lote e da quadra, loteamento ou bairro;
- c) número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;
- d) nome do proprietário ou proprietários;
- e) quadro de situação sem escala, com o traçado e a denominação atual das vias públicas que compõem a quadra e a distância do imóvel à esquina mais próxima;
- f) indicação da(s) escala(s) usada(s);
- g) quadro demonstrativo das áreas que envolvem o projeto, inclusive a do terreno e a faixa de área livre;
- h) declaração sobre o direito de propriedade;
- i) nome do profissional autor e responsável pelo projeto com o número da A.R.T. ou R.R.T, número de registro na Prefeitura do Município de Paranatinga e, número de registro no CREA ou no CAU.

**II. INDICAÇÕES URBANÍSTICAS**

- a) levantamento planimétrico cadastral;
- b) faixa de domínio da via pública com a largura dos passeios;
- c) desenho da posição do imóvel em relação ao terreno com todos os recuos cotados, indicação da seta Norte-Sul, nome da rua e indicação do raio de curvatura se o terreno for de esquina, e as medidas perimetrais do lote;
- d) planta de cobertura com indicação de escoamento de água, calhas e rufos;
- e) guias a serem rebaixadas com respectivas cotas de nível e dimensionamento;
- f) vedação do alinhamento predial conforme certidão expedida pela Prefeitura;
- g) cotas altimétricas dos pontos extremos do terreno, sobretudo no alinhamento predial, nas divisas de fundo do terreno, e em todos os acessos ao lote, assim como do pavimento que sirva para estacionamento de veículos e entrada da edificação;
- h) escadas e rampas de acesso com suas devidas inclinações;
- i) indicação da árvore a ser plantada no passeio de acordo com o Plano de Arborização Municipal;
- j) indicação dos postes de iluminação pública quando existentes;
- k) indicação de solução para o escoamento de águas pluviais no terreno e sob a calçada e, quando for o caso, solução de reuso de água;
- l) para as edificações que envolvam a vigilância sanitária, deve ser localizado o local de disposição de resíduos sólidos.



**III. PROJETO ARQUITETÔNICO**

- a) planta de todos os compartimentos com a indicação do destino expresso de cada um deles;
- b) elevação das fachadas para as vias públicas;
- c) corte transversal e longitudinal, podendo o órgão competente exigir outros, para maior elucidação do projeto;
- d) cotas internas dos compartimentos (em metros), tantas quantas se fizerem necessárias, bem como cotas externas com espessuras de paredes;
- e) se a construção possuir escadas, um corte, pelo menos, obrigatoriamente, passará por ela;
- f) tabela explicativa das áreas de ventilação e iluminação por ambiente;
- g) desenho dos perfis, natural e projetado, ou declaração de que são em nível, indicando o muro de arrimo, sempre que o desnível o exigir;
- h) os cortes deverão indicar o tipo de piso e de forro de todos os compartimentos por onde passe, bem como a existência e a altura das barras impermeáveis, onde houver;
- i) o projeto deverá apresentar a localização da caixa de água com a indicação de sua capacidade, que será de no mínimo 500 litros;
- j) deverá ser indicada, em planta, a posição da fossa séptica e poço absorvente, poço freático ou ser indicado o sistema de obtenção de água potável e a ligação de esgoto a rede pública Oficial, consoante legislação vigente;
- k) planta da edícula, quando houver;
- l) as edículas deverão ser mostradas em mais de um corte, quando isso for necessário, para perfeita clareza e interpretação de sua finalidade;
- m) desenho da fachada da edícula;
- n) os desenhos das fachadas não poderão ser em perspectiva;
- o) no quadro de legenda deverá ser indicado o número da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável, bem como os números de registro do CREA ou do CAU e na Prefeitura Municipal de Paranatinga;
- p) o projeto de arquitetura será em escala não inferior a 1:100;
- q) a implantação poderá ser apresentada na escala 1:200, sendo que outras escalas ficarão a critério do setor competente;

d





- r) cotas de nível por pavimento;
- s) levantamento cadastral para reforma, ampliação etc.
- t) espaços de estacionamento e garagem com as vagas desenhadas e cotas de nível referenciadas ao passeio público.

**IV. DECLARAÇÕES**

- a) declaração de que o passeio público acompanha o nivelamento da via;
- b) declaração de que a obra utilizará apenas madeira certificada;
- c) declaração de que os entulhos de construção serão destinados apenas aos locais licenciados;
- d) declaração que a obra não provocará danos ao leito carroçável da via, como por exemplo na preparação de argamassas e similares;
- e) declaração que os materiais de construção não serão armazenados na calçada por período superior àquele permitido na normatização vigente.

**Artigo 18.** Deverá o requerente ou profissional responsável pela obra apresentar junto ao Órgão competente, após saneado o projeto, no mínimo 05 (cinco) vias do projeto plotado e em arquivo .dwg ou compatível, 3 vias do memorial descritivo; e, quando solicitado, projetos idênticos àqueles analisados pela Prefeitura Municipal com aprovação do órgão da Secretaria de Estado da Saúde (sanitária) ou Entidade que vier a sucedê-la, Polícia Militar do de Mato Grosso - Grupamento de Incêndio (bombeiros), e outros órgãos estaduais e federais necessários devido à natureza da obra, para obtenção do Alvará de licença, o qual será expedido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis.

**Parágrafo único** - Para expedição do Alvará de Licença, deverá estar sanada qualquer pendência, se houver, no que diz respeito a multas e outros tributos que tenham gravado o imóvel.

**Artigo 19.** As peças gráficas do projeto submetido à aprovação devem atender as normas de padronização de projetos vigentes e trazer as assinaturas do proprietário do imóvel, compromissário comprador, ou seu procurador, do autor do projeto e do profissional responsável pela execução da obra.

**Artigo 20.** Para projetos de reforma, ampliação ou de nova construção em terreno já edificado, será observado, além do constante nos artigos anteriores, indicação da construção projetada e da existente, com as seguintes convenções, que constarão, também, de legenda feita na própria planta:

- a) PRETO - a conservar ou existente aprovado;
- b) AMARELO - a demolir;
- c) VERMELHO - a construir;
- d) AZUL - elementos construtivos de ferro e aço;





e) TERRA DE SIENA - as partes em madeira.

**Artigo 21.** Quando se tratar de pedido de aprovação de projeto para edificação, reforma ou reconstrução de imóvel atingido apenas parcialmente por desapropriação, será exigido do interessado, o atendimento do novo alinhamento previsto para o local.

**Artigo 22.** O Projeto Simplificado substitui o projeto arquitetônico para edificações de uso residencial com qualquer metragem quadrada e os de uso não residencial com área de até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), devendo ser submetido à análise dos órgãos técnicos da Prefeitura do Município de Paranatinga, com pedido de licenciamento de obra da edificação.

**Parágrafo único** - Deverá ser apresentado, junto com o Projeto Simplificado, além de outras exigências legais:

- I. a localização de guia rebaixada e sua extensão;
- II. as cotas de nível da testada do lote e garagem de automóveis;
- III. as aberturas no perímetro da edificação indicação da árvore a ser plantada no passeio de acordo com o Plano de Arborização Municipal;
- IV. declaração de que o passeio público acompanha o nivelamento da via;
- V. declaração de que a obra utilizará apenas madeira certificada;
- VI. declaração de que os entulhos de construção serão destinados apenas aos locais licenciados;
- VII. declaração que a obra não provocará danos ao leito carroçável da via, como por exemplo, na preparação de argamassas e similares;
- VIII. declaração que os materiais de construção não serão armazenados na calçada por período superior àquele permitido na normatização vigente.

**Artigo 23.** A Prefeitura poderá indagar sobre o uso ou finalidade das construções, no todo ou em parte, não aceitando projetos julgados inadequados ou insalubres, ou modalidade de utilização, bem como aquelas que se refiram a construções que possam ser facilmente transformadas em seu uso.

**Artigo 24.** Deverá o requerente ou profissional responsável pela obra, apresentar, além dos documentos previstos nos artigos anteriores, parecer e/ou aprovação junto aos órgãos competentes quando o imóvel de interesse localizar-se dentro da área de influência das rodovias e estradas municipais.

**Parágrafo único** - Entende-se por área de influência, uma faixa de terra com 100 (cem) metros de largura, ao longo das rodovias e estradas municipais, paralela à faixa de domínio.

**Artigo 25.** A guia de recolhimento das taxas devidas será expedida





única e exclusivamente pelo Departamento competente, ficando isenta de qualquer das taxas previstas neste Código as construções com até 70 metros quadrados de área construída.

**Artigo 26.** Os projetos pré-analisados e/ou que contenham inexatidões, após a notificação assinada pelo responsável técnico, ficarão na Seção de Expediente, pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis, para que o profissional responsável ou requerente tome conhecimento, bem como proceda a retirada dos documentos para as devidas correções; esgotado o prazo do "COMUNIQUE-SE", será o processo indeferido e arquivado, com prejuízo dos emolumentos e taxas pagas.

**Parágrafo único** - O Município poderá embargar a obra licenciada no caso de não serem apresentados dentro do prazo marcado, os elementos referidos neste Código, ficando a obra paralisada enquanto não for satisfeita esta exigência.

**Artigo 27.** Todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário ou por seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, devendo ser indicada, adiante da assinatura dos dois últimos, a respectiva categoria profissional e o registro no conselho de classe, de acordo com o que esta lei estabelece.

**Artigo 28.** As infrações e penalidades pelo não cumprimento deste Código serão objeto de regulamentação.

## **CAPÍTULO II**

### **DA REGULARIZAÇÃO DA OBRA**

**Artigo 29.** Apenas poderão ser regularizadas as edificações que atendam as disposições constantes nesta Lei, no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, ou em legislação específica que contemple anistia de parâmetros urbanísticos e edifícios, desde que não fira questões sanitárias, tenha habitabilidade e preveja contrapartidas a serem ressarcidas aos cofres públicos em função da infração cometida.

**Artigo 30.** O habite-se de regularização e cadastramento de imóveis clandestinos somente poderá ser expedido quando da regularização do passeio público e plantio de ao menos uma árvore frente ao lote.

## **CAPÍTULO III**

### **DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

**Artigo 31.** Constatada a exatidão do projeto, será expedido o Alvará de Licença de Construção.

**Artigo 32.** Os emolumentos e taxas correspondentes serão recolhidos



na liberação do alvará de licença de construção.

**Artigo 33.** O Alvará prescreve em 12 (doze) meses, da data de sua expedição, se a obra não tiver sido iniciada.

**Parágrafo único** - Considera-se obra iniciada:

- I. quando da execução dos trabalhos de fundação, definidos de acordo com a solução técnica, ou seja, estaqueamento, tubulações, sapatas, bem como aterro ou desaterro.
- II. quando a licença ou autorização compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá, se não for iniciada conforme inciso anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto;
- III. prescrito o Alvará, cessa automaticamente o seu efeito, ficando a obra dependendo de revalidação do Alvará que se subordinará a observância de eventuais alterações da Legislação;
- IV. verificada infringência a dispositivo legal, será o Alvará revogado pela Prefeitura.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **ALTERAÇÃO EM PROJETO E SUBSTITUIÇÃO DE LICENÇAS**

**Artigo 34.** As edificações que tenham HABITEM-SE ou Alvará de Construção e que tenham sofrido ou venham a sofrer modificações posteriores ficam sujeitas a nova aprovação.

#### **CAPÍTULO V**

#### **DA EXECUÇÃO DA OBRA E DO USO DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 35.** As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso, deverão apresentar os requisitos e dispor das instalações e equipamentos considerados necessários, pela ABNT e Legislação pertinente em vigor, para garantir a segurança de sua utilização.

**Parágrafo único** - As edificações existentes cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, impliquem em perigo para os usuários ou para o público deverão, para que possam ser utilizadas, ser adaptadas às exigências de segurança previstas na Legislação pertinente.

**Artigo 36.** Toda e qualquer edificação, só poderá ter seu uso conforme indicado na licença para edificações ou compatível com ela.

**Parágrafo único** - A mudança de uso da edificação poderá ser





permitida mediante substituição de projeto, desde que seja coerente com o disposto nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, este Código, bem como a Legislação Estadual e/ou Federal pertinente.

**Artigo 37.** No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados a rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I. andaime, tapume e telas quando necessário;
- II. carga e descarga de materiais;
- III. limpeza e conservação dos passeios fronte ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando especialmente as depressões que acumulam água e detritos;
- IV. limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação, no seu leito carroçáveis, de terra ou qualquer outro material, principalmente provenientes dos serviços de terraplenagem;
- V. outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura Municipal de Paranatinga.

**Artigo 38.** Em toda a obra será obrigatória afixar-se placa, cujas dimensões garantam a área mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados), identificando o(s) responsável (es) técnico(s), contendo todas as indicações exigidas pelo CREA ou CAU, número da ART ou RRT e número de aprovação da Prefeitura.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**

**Artigo 39.** As pessoas portadoras de deficiência física, os idosos, as gestantes, as lactantes e as pessoas acompanhadas por crianças de colo, assim como qualquer outro que possua mobilidade reduzida, devem possuir igual acesso à cidade.

**Artigo 40.** Considera-se como acesso à cidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação.

**Artigo 41.** O cumprimento deste capítulo é regulamentado pelas seguintes normatizações: Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Decreto Federal nº 5.296 de 2 de dezembro de 2004, NBR 13994:2000 e NBR 9050:2004 e outras pertinentes ao tema.

**Artigo 42.** A acessibilidade, nos termos das normatizações mencionadas no Artigo 45, é obrigatória aos edifícios e espaços públicos e privados que possuam acesso coletivo, assim como será atestada pela Prefeitura Municipal por meio do "Selo de Acessibilidade" que será regulamentado em



decreto.

## **CAPÍTULO VII DOS TERRENOS DE ESQUINA**

**Artigo 43.** Os lotes de esquina, para facilitar a visão do trânsito, deverão fazer suas divisas concordarem mediante o seguimento do quarto de círculo, interno ao terreno com raios de 6 (seis) metros.

## **CAPÍTULO VIII DO ALINHAMENTO PREDIAL**

**Artigo 44.** Toda construção deverá obedecer ao correto alinhamento predial determinado, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§1º A obediência ao disposto neste Artigo é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra, ficando os projetos de arruamento à disposição do interessado no órgão competente.

§2º O fechamento do terreno e seu nivelamento, inclusive do passeio público, exige licenciamento junto à Prefeitura.

§3º Quando o terreno em que se pretender construir estiver atingido por projeto aprovado modificando o seu alinhamento, será exigido o recuo necessário para o novo alinhamento predial.

§4º Caso a implantação do arruamento seja executada pelo Município, em desacordo com o projeto original do logradouro, resultando em atingimento do passeio ou do alinhamento predial, o proprietário do terreno prejudicado poderá exigir a sua retificação, sem qualquer ônus para o mesmo.

## **CAPÍTULO IX APROVEITAMENTO DE TERRENOS**

**Artigo 45.** Quando existente ou projetada mais de uma edificação num mesmo lote, poderá ser admitido muro de vedação entre as construções, não podendo em hipótese alguma, tais muros constituírem desmembramento do mesmo.

**Artigo 46.** Não será permitida a construção de uma ou mais edificações, ou parte destas ocupando mais de um lote, sem a devida unificação dos mesmos.

## **CAPÍTULO X**





## **DAS DEMOLIÇÕES**

**Artigo 47.** A demolição de qualquer obra só poderá ter início após a expedição do alvará previsto nesta Lei.

**Artigo 48.** Os imóveis cadastrados como de Valor Cultural, Histórico, Arquitetônico, Artístico ou Ambiental não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

**Artigo 49.** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso deverá pôr em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros, ou a logradouros públicos.

**Artigo 50.** Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição, respeitando a legislação específica que trata da questão de níveis de pressão sonora.

## **CAPÍTULO XI DAS SITUAÇÕES ESPECIAIS**

**Artigo 51.** Aplicam-se aos casos a seguir relacionados, as disposições especiais, de acordo com o problema, sem prejuízo de outras disposições deste Código:

- I. desabamentos - qualquer construção que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada, cumpridas as formalidades legais:
- II. verificada, pela repartição Municipal competente, ameaça de ruína, será o proprietário notificado a promover, no prazo não superior a 5 (cinco) dias, o início da demolição ou das reparações que forem consideradas necessárias.
  - a) não sendo atendida a notificação, será o proprietário autuado e multado, executando-se os serviços imediatamente pela Prefeitura, cobrados com acréscimo de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízos das demais medidas cabíveis.
  - b) obras de emergência - quando for necessária imediata execução de obras de emergência, tão somente para garantir a estabilidade de qualquer construção contígua ou não ao logradouro, poderá o interessado, com assistência de profissional habilitado, dar início às mesmas, comunicando imediatamente a repartição



Municipal competente.

- III. reparos - consideram-se reparos os serviços que, não impliquem em ampliações, em modificação da estrutura da edificação ou alteração da utilização.
- IV. reformas - consideram-se reformas os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos da edificação, sem alteração da área construída, como também sem alteração do perímetro externo da construção e desde que a edificação não tenha sofrido o processo de demolição em mais de 50% de sua área.
- V. reconstruções - considera-se reconstrução a nova execução no todo ou em parte que tenha passado por um processo de demolição.

§1º As construções existentes e regularizadas podem ser reconstruídas com igual taxa de ocupação, recuos e coeficiente de aproveitamento, desde que respeitado seu perímetro externo e as ressalvas do parágrafo posterior.

§2º Excetuam-se do parágrafo anterior às construções de esquina que deverão fazer suas divisas concordarem mediante o seguimento do quarto de círculo interno ao terreno com raios de 6,00 (seis) metros nos termos previstos no Artigo 47 deste Código.

§3º As reconstruções e reformas acima de 250 m<sup>2</sup> e que impliquem em alteração de uso da edificação, deverão disponibilizar a área de estacionamento prevista nesta Lei ou similar que preveja este tema.

§4º As construções com fins comerciais ou de serviços acima de 750,00 m<sup>2</sup>, mesmo que se trate de reconstruções, devem passar pela análise de órgão municipal competente.

**Artigo 52.** Quando uma obra for executada em desacordo com o projeto aprovado, o órgão competente intimará o proprietário a substituir o projeto se o edificado não ferir nenhum Artigo deste Código, ou intimará a demolir parte ou o total da obra quando não houver possibilidade de regularização.

### **CAPÍTULO XIII DO HABITE-SE**

**Artigo 53.** Toda obra ou serviço, qualquer que seja a sua natureza, somente poderá ser utilizada após a conclusão e a competente expedição do "HABITE-SE", o qual deverá ser requerido pelo profissional responsável pela execução da obra ou do serviço considerado.

**Artigo 54.** Considera-se concluída a construção de um prédio quando





integralmente executado o projeto, mais os seguintes requisitos:

- I. remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e sobras de materiais;
- II. a execução das instalações prediais tiver sido aprovada pelos órgãos Federal, Estadual e Municipal ou pelas concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;
- III. o passeio do logradouro correspondente ao edifício estiver inteiramente construído, reconstruído ou reparado, quando for o caso e nivelado, conforme determinado pelas normas técnicas;
- IV. a plantação de uma árvore no passeio, conforme especificações do órgão competente;
- V. seja apresentado, quando for o caso, o Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, aceitando instalações e aparelhos de prevenção e proteção contra incêndio;
- VI. apresentação de Autorização expedida por outros órgãos estaduais e federais conforme a natureza da obra e suas exigências legais.

**Artigo 55.** O HABITE-SE poderá ser concedido para obras em andamento em caráter parcial, desde que as partes concluídas preencham os seguintes requisitos:

- I. tenham condições de funcionamento como unidade autônoma e possam ser utilizadas independentemente da parte do restante do conjunto aprovado, e ainda apresentem condições de habitabilidade, segurança e salubridade para os usuários;
- II. apresentem os mínimos fixados por esta Lei quanto às partes essenciais da edificação e quanto ao número de peças, tendo em vista o seu destino;
- III. estejam de acordo com o projeto aprovado;
- IV. quando se tratar de mais de uma edificação dentro do lote, o "HABITE-SE" poderá ser concedido a cada uma delas que satisfizer, separadamente, as exigências dos incisos I, II e III;
- V. apresentem, quando for o caso, o atestado de vistoria parcial, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso.

**Artigo 56.** A expedição de Alvará de Construção, Conservação e/ou "HABITE-SE" dependerá de prévia solução das eventuais multas e exigências aplicadas à obra.



## **CAPÍTULO XIV DA FISCALIZAÇÃO**

**Artigo 57.** A Prefeitura fiscalizará a execução das obras públicas e particulares, de modo a fazer observar as prescrições legais.

**Artigo 58.** Para fins de documentar que a obra está licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção, a caderneta de obras e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e em local facilmente acessível aos agentes fiscalizadores da Prefeitura.

**Artigo 59.** Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, a obra será embargada imediatamente. O talonário do embargo conterà, obrigatoriamente os seguintes elementos:

- I. dia, mês e ano, hora e local da infração;
- II. nome e endereço do infrator;
- III. descrição do fato determinante da infração;
- IV. dispositivo infringido;
- V. assinatura de quem lavrou, nome legível e cargo, e assinatura e RG (Registro Geral) do infrator ou daquele a quem for entregue o Auto, sendo que, no caso de recusa, haverá certificação no Auto pela autoridade que o lavrou.

**Parágrafo único** - A lavratura do Embargo independe de testemunhas.

**Artigo 60.** A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do "HABITE-SE", para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções, desde que documentada para tal fim pela Secretaria competente.

**Artigo 61.** Os agentes do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso terão livre ingresso, mediante apresentação de sua identificação funcional, nas edificações para que façam as fiscalizações de rotina.

**Parágrafo único** - Qualquer irregularidade constatada será comunicada ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Paranatinga, que tomará as providências cabíveis.

## **CAPÍTULO XV INFRAÇÕES E PENALIDADES DAS CONSTRUÇÕES**

**Artigo 62.** As infrações aos dispositivos deste Código ficam sujeitas às penalidades a seguir relacionadas, que serão aplicadas isolada ou





simultaneamente:

- I. embargo e/ou interdição;
- II. multa;
- III. demolição ou desmonte.

**Artigo 63.** Cada uma das penalidades fixadas no artigo anterior observará às seguintes condições básicas:

- I. Embargos e/ou Interdição:
  - a) serão embargadas as obras que estiverem sendo executadas sem o competente alvará de licença, em desacordo com a planta aprovada, sem observância do alinhamento ou sem responsabilidade técnica de profissional habilitado;
  - b) serão interditadas as obras que já estiverem concluídas sem o projeto aprovado e/ou habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Paranatinga e/ou em uso não conforme ao previsto no Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo e outras normas pertinentes.
  - c) esgotadas as diligências de caráter administrativo, ou a qualquer tempo, sem prejuízo da incidência das multas, serão adotadas providências judiciais.

II - Multas - As multas serão calculadas sempre com base em valores da Unidade Fiscal de Referência de Paranatinga, vigente à época da infração, ficando o poder executivo autorizado a fixar as punições de acordo com critérios estabelecidos nesta Lei.

III - Demolição ou Desmonte - A demolição ou desmonte será efetuada total ou parcialmente, quando as obras estiverem em desacordo com o estabelecido neste Código e que não possam ser colocadas em concordância com seus dispositivos.

**Parágrafo único** - Realizadas as obras de demolição ou desmonte pela Prefeitura, esta cobrará do infrator o seu valor acrescido de 50% (cinquenta por cento) relativos à administração.

**Artigo 64.** Verificada a irregularidade da obra, o interessado terá um prazo de 15 dias úteis após o embargo e/ou interdição para regularizar a situação.

**Parágrafo único** - No caso da não regularização da obra em 15 dias úteis, ou da quebra de embargo e/ou interdição, incidirá uma multa diária correspondente a 25 (vinte e cinco) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência de Paranatinga vigente, até a data do protocolo do pedido de regularização.

### **TÍTULO III**

### **NORMAS GERAIS PARA CONSTRUIR**



**CAPÍTULO I**  
**EDIFICAÇÕES EM GERAL**

**Artigo 65.** A altura limite de uma construção será calculada levando-se em conta as espessuras reais do piso do pavimento, a partir do piso do andar térreo, até a cobertura do edifício, sendo permitido o escalonamento.

§1º Os termos andar ou pavimento foram tomados como referência para cálculo do limite de altura que compreende o espaço habitável ou utilizável entre o piso e o teto.

§2º No cálculo da altura (h) poderá ser desconsiderado o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da cota média do alinhamento predial de todos os lados que façam face com a(s) via(s) pública.

**Artigo 66.** Área não computável é a somatória das áreas edificadas, que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento. São elas:

- I. a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar-condicionado;
- II. sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III. até 100 % (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;
- IV. os pavimentos ou áreas edificadas que por suas características sejam consideradas não computáveis pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e decretos complementares;
- V. as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;
- VI. as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;
- VII. as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;
- VIII. o ático - projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do ultimo pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3





(um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva, desde que afastado 3 metros em relação a fachada(s) frontal(s) e o pé-direito máximo seja de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

- IX. o sótão - em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento de espaço.

## **CAPÍTULO II**

### **IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 67.** As edificações devem atender às seguintes exigências:

- I. sempre que houver abertura para iluminação e ventilação, o recuo lateral será calculado segundo a fórmula  $h/6$  (altura dividido por seis), com um mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações térreas e um mínimo de 2,00 m (dois metros) para edificações assobradadas (térreo mais um pavimento), consideradas as demais restrições deste Código e das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, prevalecendo sempre a mais restritiva;
- II. o recuo lateral pode ser dispensado em edificações que possuírem pé direito máximo de até 3,00 m (três metros) desde que não haja qualquer abertura para as divisas;
- III. as edificações que possuírem pé direito máximo de 6,00 m (seis metros), mesmo não havendo aberturas para iluminação e ventilação na divisa, poderão encostar apenas a somatória dos lados do terreno dividido por 2 (dois);
- IV. o recuo frontal mínimo será calculado pela fórmula  $h/4$  (altura dividido por quatro), com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), observadas as demais restrições das Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- V. a largura da fachada será sempre de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo, para cada unidade autônoma;

**Parágrafo único** - Considera-se como edificações térreas àquelas que possuírem pé-direito máximo igual ou menor a 5 (cinco) metros em toda sua



extensão em relação a cota média do alinhamento predial de todas as vias que o terreno faz divisa.

### **CAPÍTULO III**

#### **COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 68.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I. compartimentos de Permanência Prolongada assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:
  - a) dormir ou repousar;
  - b) estar ou lazer;
  - c) trabalhar, ensinar ou estudar;
  - d) preparo ou consumo de alimentos;
  - e) tratamento ou recuperação de saúde;
  - f) reunir ou recrear.
- II. compartimentos de Permanência Transitória, assim considerados aqueles que poderão ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:
  - a) circulação e acesso de pessoas;
  - b) higiene pessoal;
  - c) depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade humana no local;
  - d) troca e guarda de roupas;
  - e) lavagem de roupas e serviço de limpeza.
- III. compartimentos Especiais - assim considerados aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresentem características e condições peculiares à sua destinação especial.
- IV. compartimentos Sem Permanência - assim considerados aqueles que não comportem permanência humana ou habitabilidade, perfeitamente caracterizados no projeto.

**Artigo 69.** Conforme sua destinação, os compartimentos serão considerados e enquadrados em cada uma das modalidades da classificação estabelecida na forma do Artigo anterior, como segue:

- I. Compartimentos de Permanência Prolongada dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade os seguintes compartimentos:
  - a) dormitórios, quartos e salas em geral;





- b) lojas, escritórios, consultórios, salões de beleza e congêneres, oficinas e indústrias;
  - c) salas de aula e laboratórios;
  - d) salas de leitura e bibliotecas;
  - e) enfermarias e laboratórios;
  - f) copas e cozinhas;
  - g) refeitórios, bares, restaurantes e congêneres;
  - h) locais de reuniões e salões de festas;
  - i) locais cobertos para prática de esportes ou ginástica.
- II. Compartimentos de Permanência Transitória dentre outros com destinação similares, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:
- a) escadas e seus patamares, as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
  - b) elevadores;
  - c) corredores e passagens;
  - d) átrios e vestibulos;
  - e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
  - f) depósitos, despejos, rouparias e adegas;
  - g) vestiários e camarins de uso coletivo;
  - h) lavanderias, despejos e áreas de serviço.
- III. Compartimentos Especiais - dentre outros com destinação similar, estão enquadrados nesta modalidade, os seguintes compartimentos:
- a) auditórios e anfiteatros;
  - b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;
  - c) museus e galerias de arte;
  - d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
  - e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
  - f) centros cirúrgicos e salas de raio X;
  - g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
  - h) locais para duchas e saunas;
  - i) garagens.

§1º Se o Compartimento de Permanência Transitória comportar também uma das funções ou atividades mencionadas no inciso I deste artigo, será classificado como de Permanência Prolongada.

§2º Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas em nenhuma das modalidades anteriores, ou que representem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos mesmos critérios e nos termos deste artigo de acordo com sua destinação, tendo em vista as exigências,



de salubridade e conforto, correspondentes à função e/ou atividade.

**Artigo 70.** Os compartimentos em geral deverão atentar para critérios de dimensionamento adequados à função ou atividade de cada compartimento, observando as condições mínimas de orientação, estabelecidas em cada um dos seguintes parâmetros:

- I. área mínima - as áreas mínimas do plano de piso dos compartimentos são:
  - a) dormitórios - quando único 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) se houver sala, caso contrário 16,00 m<sup>2</sup> (dezesseis metros quadrados);
  - b) em caso de dois dormitórios, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) cada um;
  - c) havendo três ou mais, um de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), um ou mais de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e um único poderá ter 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
  - d) dormitórios em edícula 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) independentemente do número de dormitórios na edificação principal;
  - e) escritórios - 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
  - f) salas de aula - 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno lotado em carteira dupla; 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) se em carteira individual;
  - g) enfermarias - 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por leito de adulto, 3,50 m<sup>2</sup> (três metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados) por leito de criança, 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por leito de recém-nascido. As enfermarias não poderão contar com mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão;
  - h) copas e cozinhas - 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) cada uma;
  - i) cozinhas sem copa - 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
  - j) refeitórios e restaurantes - 1,50 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) por usuário. Se o refeitório pertencer a uma firma, o número total de empregados poderá ser dividido em três turnos para efeito de cálculo de área;
  - k) salas residenciais - 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
  - l) banheiros - 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados);
  - m) W.C. - 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados);
  - n) vestíbulos - 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);





- o) áreas de serviço - 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
  - p) vestiários - 0,35 m<sup>2</sup> (trinta e cinco centímetros quadrados) por usuário, com um mínimo de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
  - q) garagens - cada vaga deve possuir medida igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), por 5 m (cinco metros), quando indicada. Caso as vagas não estejam indicadas a área deve possuir 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga.
- II. o pé-direito mínimo nas edificações em geral é de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), com as seguintes exceções:
- a) de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), para garagens;
  - b) de 4,00 m (quatro metros), para indústrias, fábricas e grandes oficinas.

§1º As casas populares - aquelas cuja área total construída não ultrapasse 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) - deverão conter no mínimo os seguintes compartimentos:

- a) sala igual a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- b) dormitório, quando único, igual a 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- c) em caso de dois dormitórios, área igual a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) o primeiro e 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) o segundo;
- d) cozinha, igual a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- e) banheiro, igual a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados);
- f) tanque em área coberta;
- g) garagem - com vaga de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§2º Atendidas as condições mínimas de segurança, conforto, salubridade, higiene e habitabilidade, os compartimentos poderão apresentar dimensões diferentes das indicadas, que não são obrigatórias, e desde que devidamente aprovadas e consagradas pelo uso.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 71.** Para o fim de proporcionar saída ou escoamento adequados numa edificação, a lotação será pelo andar com maior área conforme a destinação de acordo com a orientação abaixo:

- I. apartamentos - 2 (duas) pessoas por dormitório social; 01 (uma)



- pessoa por dormitório de serviçal;
- II. reuniões esportivas, recreativas, culturais, sociais (pessoas em pé) 0,40 m<sup>2</sup> (quarenta centímetros quadrados) por pessoa;
  - III. pessoas em assento corrido - 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa;
  - IV. pessoas em assento fixo - salas de aula - 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados), restaurantes (salão de refeição) - 1,50 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) por pessoa;
  - V. terminais rodoviários, salas de aula de ensino infantil - 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) por pessoa;
  - VI. laboratórios em escolas - 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por pessoa.

**Parágrafo único** - Atendidas as condições mínimas de segurança, conforto, salubridade, higiene e habitabilidade, serão aceitas dimensões diferentes das indicadas, que não são obrigatórias, e desde que devidamente aprovadas e consagradas pelo uso.

## CAPÍTULO V

### CIRCULAÇÃO VERTICAL DAS EDIFICAÇÕES E DE SEUS ACESSOS

**Artigo 72.** A circulação vertical em edifícios de uso coletivo, seja de propriedade privada ou pública devem obedecer às exigências do Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2.004 e/ou outra mais restritiva quando for o caso.

**Artigo 73.** Todo edifício com quatro ou mais pavimentos deverá ser dotado de escada de segurança enclausurada contendo antecâmara com a menor dimensão igual a largura da escada; duto de ventilação com dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e, porta corta-fogo com resistência mínima de 2 (duas) horas, além de atender outras exigências do Corpo de Bombeiros.

**Artigo 74.** É obrigatória a instalação de elevadores de passageiros nos edifícios que apresentam piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 m (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar de acesso à edificação.

**§1º** Não é considerado o último pavimento, quando for de uso privativo do penúltimo, ou quando destinado exclusivamente a serviços do edifício ou habitação do zelador.





§2º Em caso algum os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.

§3º Quando o edifício possuir mais de 8 (oito) pavimentos deverão ser provido de dois elevadores, no mínimo.

**Artigo 75.** As rampas, quando empregadas em substituição às escadas, deverão atender às mesmas normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação referente a normatização pertinente.

§1º As rampas com declividade igual ou superior a 6% (seis por cento), terão sua capacidade de escoamento considerada superior à das escadas em 20% (vinte por cento).

§2º As rampas destinadas a pessoas com redução de mobilidade serão obrigatórias sempre quando o Decreto Federal nº 5,296 de 2 de dezembro de 2004 exigir e devem obedecer às normas específicas.

§3º As rampas destinadas a veículos devem ser construídas no interior do lote e os edifícios com mais de 2 pavimentos devem possuir acesso em nível até uma distância de 3 m (três metros) a partir do alinhamento predial.

## CAPÍTULO VI ÁTRIOS, CORREDORES E SAÍDAS

**Artigo 76.** Os átrios, passagens e corredores, bem como as respectivas portas que corresponderem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação não poderão ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas ou rampas.

**Artigo 77.** As passagens ou corredores, bem como as portas utilizadas na circulação de uso comum ou coletivo, em qualquer andar da edificação, deverão ter a largura mínima livre suficiente para escoamento da lotação dos compartimentos ou setores para os quais dão acesso, largura livre, essa medida no ponto de maior dimensão, que deverá corresponder, pelo menos, a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação desse compartimento.

§1º As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão acima de 10,00 m (dez metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, terão a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente a 10,00 m (dez metros).

§2º Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente ao plano onde se situam as portas.





§3º A largura mínima das passagens ou corredores de uso coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§4º A largura mínima das passagens ou corredores de uso privativo será de 0,90 m (noventa centímetros).

§5º Os átrios, passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, servindo compartimento situado em andar correspondente à soleira de ingresso, e nos quais, para alcançar o nível das áreas externas do logradouro, haja mais de 3 (três) degraus para descer, a largura mínima exigida para o escoamento do setor servido será acrescida de 25% (vinte e cinco por cento) e havendo mais de 3 (três) degraus para subir, a largura mínima será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

**Artigo 78.** Ainda que a largura necessária ao escoamento, nos termos deste Código, permita dimensão inferior dos átrios, passagens e corredores de circulação geral do andar correspondente à soleira principal de ingresso de edificação, deverá apresentar pelo menos as seguintes larguras:

- I. de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando servirem às escadas nas edificações não obrigadas à instalação de elevadores, e com destinação para apartamentos, escritórios, serviços especiais e consultórios, clínicas e hospitais;
- II. de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando servirem, simultaneamente às escadas e aos elevadores que tenham as destinações referidas no item anterior;
- III. de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), quando derem acesso exclusivamente aos elevadores.

**Artigo 79.** As portas das passagens e corredores que proporcionam escoamento à lotação dos compartimentos de uso coletivo ou dos setores da edificação, excluídas aquelas de acesso às unidades, bem como as situadas na soleira de ingresso da edificação, deverão abrir no sentido da saída, e ao abrir, não poderão reduzir as dimensões exigidas para o escoamento.

§1º Essas portas terão larguras padronizadas, com vãos que constituam módulos adequados a passagens de pessoas, conforme normas técnicas oficiais, nunca inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§2º As portas de saída dos recintos com lotação superior a 50 (cinquenta) pessoas deverão ter ferragens antipático.

## **CAPÍTULO VII**

### **SALUBRIDADE E CONFORTO NAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 80.** As condições de salubridade das edificações em geral são determinadas por parâmetros básicos principais, e respectivos critérios e





condições a serem observadas, a seguir relacionadas:

- I. insolação, iluminação e ventilação direta: todo compartimento deverá dispor de abertura direta para o espaço interno ou externo observando que o espaço deverá ser a céu aberto, livre e desembaraçado de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.
- II. insolação, iluminação e ventilação indiretas:
  - a) para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) em prédio de até 4 (quatro) pavimentos;
  - b) para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por pavimento sendo que a dimensão mínima não será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e a relação entre seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio), não sendo admissível o uso de chaminé de tiragem.
  - c) em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação direta ou ventilação forçada de compartimento sanitário mediante ventilação indireta através de compartimento contíguo por meio de duto de seção não inferior a 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,60 m (sessenta centímetros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;
  - d) será permitida ventilação indireta também para cozinhas, banheiros, quarto de serviçais e depósitos que se abram para áreas de serviço com ventilação permanente e com vão de abertura igual ou maior a somatória das superfícies exigidas para sua ventilação e insolação de cada compartimento a ser direta e indiretamente ventilado.
- III. relação Piso/Aberturas deverão apresentar as seguintes condições mínimas:
  - a) aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada a área deve corresponder a 1/5 (um quinto) da área do compartimento;
  - b) as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência transitória a área deve corresponder a 1/8 (um oitavo) da área do compartimento;
  - c) áreas mínimas de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) para permanência transitória e 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte

C



- centímetros quadrados) para permanência prolongada;
- d) metade, no mínimo, da área exigida para abertura que deverá permitir a ventilação;
- e) a distância entre a face inferior da verga de abertura e o piso não poderá ser inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§1º Nos compartimentos utilizados, parcial ou totalmente, para dormitório, repouso ou funções similares, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam simultaneamente o escurecimento e a ventilação do ambiente.

§2º Para efeito deste artigo serão consideradas somente as aberturas que distem no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote ou de qualquer outro anteparo.

**Artigo 81.** Para efeito de insolação e ventilação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados. Para esse fim a linha divisória entre os lotes é considerada de fecho.

**Artigo 82.** Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e naturais os compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos e similares, desde que disponham de ventilação mecânica.

**Artigo 83.** Os banheiros, lavabos e instalações sanitárias que tiverem comunicação direta com compartimentos ou espaços de uso comum ou coletivo, serão providos de antecâmara que impeçam o devassamento de seu interior, cuja menor dimensão será igual a 1,00 m (um metro).

**Artigo 84.** As instalações sanitárias quando não estiverem localizadas no mesmo andar do compartimento que deverão servir, ficarão situadas pelos menos em andar imediatamente inferior ou superior. Nesse caso o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, conforme for fixado nas tabelas próprias para cada destinação, levarão em conta a área total dos andares atendidos pelo conjunto de sanitários.

**Parágrafo único** - Em edifícios de uso coletivo, sejam eles de propriedade pública ou privada, quando os sanitários não se localizarem no mesmo andar do compartimento a ser servido, sempre devem ser previstos dispositivos que promovam acessibilidade universal ao espaço nos termos deste Código.

**Artigo 85.** O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até uma instalação sanitária não será superior a 50,00 m (cinquenta metros) e sempre será protegido com cobertura.

**Artigo 86.** Quando o número mínimo obrigatório para edificação for igual ou superior a dois vasos sanitários e dois lavatórios, sua instalação deverá





ser distribuída em compartimentos separados para os dois sexos. A mesma exigência de separação prevalecerá para chuveiros, quando a instalação de dois ou mais for obrigatório conforme as normas e exigências técnicas.

**Artigo 87.** Nas edificações constituídas de unidades autônomas, os vestiários deverão ser distribuídos pelas respectivas unidades desde que se situem no mesmo imóvel e observem a proporcionalidade pelos pavimentos, a distribuição para os dois sexos e as quantidades fixadas em normas exigências técnicas.

**Artigo 88.** Nos compartimentos que contiverem instalações sanitárias agrupadas, as subdivisões que formem celas ou boxes, terão a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e manterão uma distância até o teto de 0,40 m (quarenta centímetros) no mínimo.

**Artigo 89.** A ventilação dos vestíbulos de acesso a elevadores poderá ser efetuada através dos respectivos poços, por meios de aberturas gradeadas, localizadas nas portas ou entre elas e o teto do compartimento, desde que os vestíbulos tenham área máxima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

**Artigo 90.** Aos compartimentos sem permanência será facultado disporem de apenas ventilação que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

**Artigo 91.** A segurança contra incêndio observará as normas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo de outras disposições contidas neste Código, valendo sempre a mais restritiva.

**Artigo 92.** Os andares acima do solo tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não foram vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

- I. terão altura de 0,90 m (noventa centímetros), no mínimo, a contar do nível do pavimento;
- II. se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12 m (doze centímetros);
- III. serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 Kg/m (oitenta quilogramas por metro) aplicado no seu ponto mais desfavorável.

## **CAPÍTULO VIII**

### **CONDIÇÕES GERAIS DE EDIFICAÇÃO**

**Artigo 93.** Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha, um compartimento para chuveiro, lavatório e vaso





sanitário e uma área de serviço coberta.

**Parágrafo único** - Atendidas as condições mínimas de segurança, conforto, salubridade, higiene e habitabilidade, a edificação poderá dispor de quantidade de ambientes diferentes dos indicados, que não são obrigatórias, e desde que devidamente aprovadas e consagradas pelo uso.

**Artigo 94.** Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído de material incombustível.

**Artigo 95.** As cozinhas e os banheiros não poderão ter comunicação direta entre si.

**Artigo 96.** Os sótãos, quando destinados à habitação, obedecerão às condições mínimas para tal fim, estabelecidas neste Código, tomando-se como medida de pé direito a parte média resultante da inclinação do telhado.

**Artigo 97.** As casas de madeira não poderão tomar nenhuma divisa do lote, devendo observar recuo de pelo menos 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas divisas laterais.

**Artigo 98.** Os porões deverão obedecer às condições que seu uso determinar:

- I. os pisos serão de material liso e impermeável.
- II. os revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30 m (trinta centímetros) acima do nível do terreno circundante.
- III. as paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grades de malha.

**Parágrafo único** - Os porões que tiverem pé direito igual ou superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) poderão ser utilizados para despensas, depósitos, garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

**Artigo 99.** Nas edificações constituídas por unidades autônomas, como escritórios e estabelecimentos comerciais, será obrigatória uma instalação sanitária a cada 100 m<sup>2</sup> de área construída, sendo que a partir de 2 (duas) instalações sanitárias, as mesmas devem ser separadas por sexo.

**Parágrafo único** - Em hipótese alguma os sanitários masculinos e femininos terão parede baixa que os separe.

## **CAPÍTULO IX**

### **DOS MEIOS DE ACESSO ÀS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 100.** Nos edifícios de mais de um pavimento, cuja área de piso exceda a 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e se destinar a diferentes atividades deverão ser exigidos meios de acesso próprios para cada uma, desde





que haja incompatibilidade entre elas.

**Artigo 101.** Excluídos os locais destinados a espetáculos (que obedecerão a normas específicas), o mínimo de largura para as portas de acesso será de 1,00 m (um metro) para as primeiras vinte pessoas e 0,15 m (quinze centímetros) de acréscimo para cada cinquenta pessoas ou fração.

§1º As portas de acesso deverão abrir-se de maneira a não reduzir a largura da passagem.

§2º Nenhuma porta poderá abrir diretamente para uma escada devendo medir entre elas um espaço mínimo igual ou maior que a largura da escada que serve.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS EDIFICAÇÕES CONDOMINIAIS**

#### **Seção A**

#### **Considerações Gerais Das Edificações Condominiais**

**Artigo 102.** Entende-se por edificações condominiais toda vez em que for construída mais de uma unidade autônoma em um mesmo terreno, seja de caráter privado ou público, seja de disposição vertical ou horizontal.

§1º Unidade autônoma é a unidade imobiliária destinada à edificação resultante de condomínio.

§2º A cada unidade autônoma deve ser destinada uma fração ideal do índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual, nunca inferior a 200 m<sup>2</sup>.

§3º O condomínio horizontal apenas pode existir em loteamentos aprovados pelo Município e não pode ser maior do que uma quadra loteada.

§4º Os condomínios que gerarem mais do que 30 (trinta) unidades autônomas devem ser objeto de um Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Artigo 103.** O terreno deve permanecer no nome de um condomínio, mantendo-se proporções e parâmetros urbanos definidos pela lei municipal de Zoneamento e outras correlatas.

**Artigo 104.** Consideram-se residências geminadas duas unidades autônomas contíguas, que possuam uma parede comum.

§1º A propriedade de residências geminadas só pode ser desmembrada quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela lei de Zoneamento e outras normas que tratem do assunto.

§2º A parede comum das residências geminadas deverá ser de





alvenaria, com espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros), alcançando a altura da cobertura.

§3º As unidades autônomas de apartamentos devem obedecer a estas normas.

**Artigo 105.** Para cada unidade autônoma gerada no condomínio, deve ser prevista uma área de recreação equivalente a 6% da área construída, sendo 3% (três por cento) coberta e 3% (três por cento) aberta e equipada.

§1º O espaço descoberto, quando em condomínio residencial, deve ser destinado para recreação infantil e deve conter equipamentos que atendam esta necessidade, nunca inferior a 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e com diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), insolado pela manhã e/ou a tarde.

§2º O espaço coberto, quando em condomínio residencial, deve ser destinado para salão de festas e de jogos.

**Artigo 106.** Para cada unidade autônoma gerada em qualquer tipo de condomínio, deve ser previsto pelo menos 1 (uma) vaga de estacionamento igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00 (cinco) metros quando demarcada ou uma previsão de área igual ou maior que 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) por vaga.

**Artigo 107.** É exigido nos condomínios, espaço para depósito de lixo com capacidade suficiente para acumulação durante 24 (vinte e quatro) horas, área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), dimensão mínima de 1,00 m (um metro) e provido de ventilação permanente, com capacidade mínima de 0,30 m<sup>3</sup> (trinta centímetros cúbicos) por unidade autônoma para o lixo não reciclável e área correspondente para o material reciclável destinado à coleta seletiva.

**Artigo 108.** O condomínio horizontal deve ser vinculado à edificação e deve seguir além dos parâmetros exigidos na normatização vigente, as seguintes exigências:

- I. o acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:
  - a) 4,00 m (quatro metros), quando as edificações estejam situadas em um lado do corredor de acesso;
  - b) 6,00 m (seis metros), quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor;
- II. quando houver mais de cinco moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual ou superior a 9,00 (nove metros);
- III. cada unidade de moradia deverá ter área livre, igual ou superior a projeção térrea da moradia;
- IV. a testada de cada unidade terá, no mínimo, 6,00 m (seis metros).

**Parágrafo único** - As exigências para condomínios com mais de 30 unidades autônomas poderão ser mais restritivas, conforme o que for





determinado no EIV.

**Artigo 109.** Para os condomínios que tenham mais de 30 (trinta) unidades de moradia, devem ser respeitadas as no mínimo seguintes condições:

- I. o anteprojeto será submetido à apreciação da unidade de planejamento responsável neste órgão técnico;
- II. a largura dos acessos às moradias será determinada pela unidade de planejamento responsável em função do número de moradias a que irá servir;
- III. o terreno deverá ter 4.000 m<sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) no mínimo e
- IV. 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) no máximo;
- V. quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo 6,00 m (seis metros);
- VI. cada moradia terá área livre igual ou superior a área de projeção da edificação;
- VII. em cada trinta unidades de moradia, será previsto área de recreação descoberta e coberta nos termos deste Capítulo;
- VIII. as áreas de acesso serão pavimentadas;
- IX. o terreno deve ser satisfatoriamente drenado;
- X. é obrigatória rede de iluminação, de água e de esgoto;
- XI. os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de moradia e/ou residências isoladas e/ou geminadas.

## **CAPÍTULO XI**

### **MOTÉIS, HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 110.** Os motéis, que se caracterizam pelo estacionamento dos veículos próximos às respectivas unidades distintas e autônomas destinadas à hospedagem, deverão satisfazer, ainda, às seguintes exigências:

- I. cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:
  - a) quarto com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), quando destinado a uma pessoa ou com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), quando destinado a duas pessoas;
  - b) instalação sanitária, dispondo, pelo menos, de lavatório, vaso sanitário e chuveiro, em compartimento cuja área não será inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).
- II. terão compartimento para recepção, escritório e portaria com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);



- III. terão espaço para acesso e estacionamento de veículos atendendo as disposições deste Código, e na proporção mínima de uma vaga para cada unidade distinta e autônoma que possa ser utilizada para hospedagem.

**Artigo 111.** Se o motel tiver serviço de refeições, deverá, ainda, ser provido de:

- I. compartimento para refeições e cozinha ligados entre si, sendo que cada um desses compartimentos deverá:
  - a) ter área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), se o total das áreas dos compartimentos, que possam ser utilizados para hospedagem, for igual ou inferior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
  - b) ter área mínima fixada na letra anterior acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados), ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II. compartimentos para copa, despensa e lavanderia, cada um com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), a qual será também acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) ou fração da área total dos compartimentos para hospedagem que exceder de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III. deverá ter a instalação de caixa retentora de gordura e demais dispositivos contidos nas Legislações, Estaduais e Federais, vigentes.

**Artigo 112.** Os quartos de hotéis e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área igual ou superior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- II. ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de instalações de banhos privativos.

**Artigo 113.** Os hotéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§1º Esses compartimentos, na proporção mínima de 1 (um) para cada 6 (seis) quartos do pavimento deverão ser dotados de vaso sanitário, lavatório e chuveiro, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§2º Além das instalações exigidas neste Artigo e no seu Parágrafo Primeiro, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo de empregados, com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e na





proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) empregados.

**Artigo 114.** As cozinhas deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Parágrafo único** - Quando se tratar de copas destinadas a servir um único andar, a área poderá ser de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

**Artigo 115.** Aplicar-se-ão aos hotéis, casas de pensão e estabelecimentos congêneres as disposições relativas aos restaurantes no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 116.** Os compartimentos destinados à lavanderia deverão satisfazer às mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

**Artigo 117.** Quando os hotéis tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos será obrigatória a instalação de 2 (dois) elevadores no mínimo.

**Artigo 118.** Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter no mínimo os seguintes compartimentos:

- a) vestíbulo com local destinado à portaria;
- b) sala destinada a estar, leitura ou correspondência;
- c) uma vaga de estacionamento por apartamento.

## **CAPÍTULO XII MERCADOS E SUPERMERCADOS**

**Artigo 119.** Os mercados e supermercados deverão ter secções de comercialização, pelo menos, de cereais, legumes, verduras e frutas frescas, carnes e peixes, laticínios, conservas, frios e gêneros alimentícios enlatados.

**Parágrafo único** - Os compartimentos destinados à administração e outras atividades deverão satisfazer às exigências relativas aos compartimentos de permanência prolongada.

**Artigo 120.** Os mercados e supermercados, com área igual ou superior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), deverão observar os seguintes requisitos:

- I. obedecer ao número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser igual a:
  - a) quando o estabelecimento possuir área maior que 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 vaga para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área de venda e 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área administrativa;
  - b) quando o estabelecimento possuir área igual ou menor que 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área.
- II. ter pé direito de no mínimo 4,00 m (quatro metros);



- III. ter vãos iluminantes distribuídos de maneira a garantir a iluminação uniforme e de área inferior a 1/5 (um quinto) da área do piso nas áreas de comercialização e permanência prolongada e 1/8 nas demais áreas;
- IV. ter metade da área iluminante, no mínimo utilizada para fins de ventilação permanente;
- V. dispor de compartimentos sanitários separados para cada sexo, providos de antecâmaras e dotados de vasos sanitários e lavatórios em número de um para cada sexo a cada 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- VI. dispor de câmara frigorífica com capacidade para atender ao mercado;
- VII. os pisos serão de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens e disporão de ralos tendo as declividades necessárias para garantir o escoamento fácil das águas de lavagem;
- VIII. os compartimentos destinados às bancas terão paredes revestidas de material impermeável até a altura de 2,00 m (dois metros);
- IX. as prateleiras, armações, balcões e demais acessórios dos boxes serão metálicas, de mármore ou material que o substitua.

**Artigo 121.** Nos estabelecimentos constituídos por grupos de pavilhões, assim referenciados como centros comerciais, onde os compartimentos destinados ao comércio recebem luz direta, obedecerão às especificações próprias das lojas, além de outras exigências deste Código.

§1º No caso de utilização de ventilação mecânica deverão ser observados os dispositivos do presente Código.

§2º Quanto aos espaços de estacionamento deverá ser observado o disposto no Artigo 124.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **RESTAURANTES, LANCHONETES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 122.** As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos terão os pisos revestidos de material liso resistente e não absorvente, e as paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros) de azulejos ou material equivalente.

§1º Esses compartimentos não poderão ser ligados diretamente a sanitários ou ambientes de trabalho.





§2º Esses compartimentos deverão ter os vãos protegidos por dispositivos que evitem a entrada de insetos.

**Artigo 123.** A área mínima das cozinhas será de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) não podendo ter qualquer das dimensões inferior a 3,00 m (três metros) e terão equipamento para retenção de gordura e demais dispositivos contidos nas Legislações Municipal, Estadual e Federal vigentes.

**Artigo 124.** Os pequenos estabelecimentos para servir lanches poderão dispor apenas de copa quente, com 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) de área, desde que nela só trabalhe uma pessoa.

**Artigo 125.** Os estabelecimentos enquadrados nesta Seção deverão prever:

- I. instalações sanitárias para o público, separado para cada sexo, com área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados);
- II. se o estabelecimento for superior a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), instalações sanitárias para os empregados, por sexo, com área mínima de 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados);
- III. obedecer ao número mínimo de vagas de estacionamento que deve ser igual a:
  - a) quando o estabelecimento possuir área maior que 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 vaga para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área de atendimento ao público e 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área administrativa;
  - b) quando o estabelecimento possuir área igual ou menor que 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área.

#### **CAPÍTULO XIV**

#### **AÇOUGUES, PEIXARIAS, AVÍCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 126.** Os açougues e peixarias deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. terão área construída mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II. obedecer ao número mínimos de 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;
- III. pisos de material resistente, impermeável e não absorvente,



com ralos e declividade suficiente para escoamento das águas de lavagem;

- IV. ter nas áreas de preparo e estoque de carnes, peixes e aves paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) de azulejos ou equivalente, contendo ângulos internos das paredes arredondados;
- V. lavatório e água corrente;
- VI. instalação frigorífica; e,
- VII. exigir-se-á a colocação de caixa retentora de gordura e demais dispositivos contidos nas legislações, Estadual e Federal, vigentes.

**Artigo 127.** Nos açougues, o preparo dos produtos de carne só será permitido desde que em compartimento próprio.

**Artigo 128.** Os açougues deverão ter vestiários com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Parágrafo único** - São extensivas aos entrepostos de carne todas as disposições referentes aos açougues, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 129.** As casas de venda de aves vivas terão o piso revestido de material liso e impermeável e não absorvente e as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo, revestidas de azulejos ou equivalente.

## **CAPÍTULO XV**

### **PADARIAS, CONFEITARIAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 130.** Os edifícios das padarias quando se destinarem somente à indústria panificadora compor-se-ão das seguintes dependências: depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de expedição ou sala de vendas e depósito de combustível quando houver queima de lenha ou carvão.

**Parágrafo único** - Os depósitos de matéria prima terão as paredes até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo; bem como no piso, revestimento de material liso, resistente, impermeável e não absorvente.

**Artigo 131.** As cozinhas das seções industriais deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Artigo 132.** Os depósitos para combustível serão instalados de modo que não prejudiquem a higiene e o asseio do estabelecimento.

**Artigo 133.** Nas fábricas de massa ou estabelecimentos congêneres, a secagem dos produtos deverá ser feita por meio de equipamento ou câmara de secagem.

**Parágrafo único** - A câmara de secagem terá:





- I. paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e pisos revestidos de material resistente liso, impermeável e não absorvente;
- II. abertura para o exterior envidraçada e telada.

**Artigo 134.** As aberturas do depósito de matéria prima e da sala de manipulação serão teladas.

**Artigo 135.** As pastelarias e estabelecimentos congêneres deverão ter:

- I. local de manipulação independentemente do local destinado às vendas;
- II. depósito de matéria prima;
- III. vestiário e instalações sanitárias para ambos os sexos para uso dos empregados;
- IV. sanitários para o público separados para cada sexo;
- V. obedecer ao número mínimos de 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área;
- VI. caixa retentora de gordura e demais dispositivos contidos nas Legislações, Estadual e Federal, vigentes.

## **CAPÍTULO XVI**

### **TORREFAÇÕES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 136.** As torrefações de café serão instaladas em locais próprios e exclusivos, nos quais não se permitirá a exploração de qualquer outro ramo de comércio ou indústria de produtos alimentícios.

**Artigo 137.** As torrefações de café deverão ter dependências destinadas a depósito de matéria prima, torrefação, moagem e acondicionamento e de expedição ou venda.

**Artigo 138.** As paredes da seção de torrefação, de moagem e acondicionamentos de expedição ou venda, deverão ser revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros) de azulejos ou equivalente.

**Artigo 139.** Nas torrefações é obrigatória a instalação de aparelhos para evitar a poluição e a propagação de odores característicos.

## **CAPÍTULO XVII**

### **DAS GALERIAS**

**Artigo 140.** As galerias internas, ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé direito correspondentes no mínimo a 1/25 (um vinte e cinco avos) do seu comprimento, respeitado o limite mínimo de 3,00 m (três metros).

**§1º** Quando existirem lojas ligadas a essas galerias, o limite fixado neste artigo será elevado para 1/20 (um vinte avos) do comprimento, com o



mínimo de 4,00 m (quatro metros) de pé direito e 4,00 m (quatro metros) de largura.

§2º A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura.

§3º Quando a loja tiver um acesso por galerias, deverão ser previstos meios artificiais de iluminação e ventilação desde que justificada a impossibilidade de ventilação e iluminação naturais.

§4º Nos demais casos a iluminação das galerias e lojas deverão atender às disposições normais deste Código.

§5º Obedecer ao número mínimo de 1 vaga de estacionamento para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS**

**Artigo 141.** Os locais de reunião, para efeito da observância do disposto neste Capítulo, são todos aqueles onde possa haver aglomeração com pessoas, tais como as destinadas a cinemas, teatros, conferências, prática de cultos religiosos, esportes, educação, divertimentos etc.

**Artigo 142.** Nas casas ou locais de reunião, excetuados os circos ou reuso de edificações, todos os elementos de construção que constituem a estrutura do edifício e bem assim as paredes e as escadas deverão ser de material incombustível.

**Parágrafo único** - Para sustentação da cobertura, admite-se o emprego de estrutura de madeira quando convenientemente ignífuga.

**Artigo 143.** Serão exigidos compartimentos sanitários para cada ordem de locais de reunião, devidamente separados para uso de um e de outro sexo e sem comunicação direta com as salas de reunião, na proporção exigida neste Capítulo.

**Artigo 144.** Quando se tratar de espetáculos ou divertimentos que exijam que o local se conserve fechado durante sua realização, será obrigatória a instalação de aparelhos de ar-condicionado ou renovação de ar, devendo atender, quanto à quantidade de ar insuflado, temperatura e distribuição, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 145.** É permitida a instalação de salas de espetáculo no pavimento térreo e nos imediatamente superiores ou inferiores e desde que satisfaçam às exigências que garantam rápido escoamento dos espectadores com rampas de declividade máxima de 8% (oito por cento) ou escadas na forma deste Código.

**Artigo 146.** As portas de saída das salas de espetáculo deverão





necessariamente se abrir para o lado de fora e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 0,001 m (um milímetro) por pessoa, prevista na lotação total, sendo que o mínimo será de 2,00 m (dois metros) para cada porta, com mínimo de duas portas para cada sala.

**Artigo 147.** Nas salas de espetáculo, as escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e deverão apresentar lances retos de 16 (dezesseis) degraus, no máximo, entre os quais se intercalarão patamares de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de extensão, no mínimo.

§1º Quando o número de pessoas que por ela transitarem for superior a 100 (cem), a largura aumentará à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

§2º Quando a sala for localizada em pavimento superior ou inferior, o número de escadas será de 2 (duas) no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

**Artigo 148.** Para todos os efeitos deste Capítulo as lotações serão calculadas de acordo com os seguintes coeficientes:

NATUREZA DO LOCAL	PESSOAS /M²
1 - auditórios, salas de concerto, salões de baile, conferências etc, sem assento fixo	1,00
2 - exposições, museus, restaurantes etc.	0,25
3 - templos religiosos	0,50
4 - ginásios, salões de boliche, patinação etc.	0,20
5 - praça de esportes	1,00

**Parágrafo único** - Quando se tratar de locais com assentos fixos, a lotação será o total de assentos cabíveis, acrescidos de 10% (dez por cento), considerando-se a área de 1,20 m² (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) por assento.

**Artigo 149.** As larguras das passagens longitudinais e transversais, dentro das salas de espetáculos, serão proporcionais ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima.

§1º A largura mínima das passagens longitudinais será de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para os corredores laterais, 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para os corredores centrais, e as larguras dos corredores transversais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sempre que sejam utilizadas por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem).

§2º Ultrapassando esse número, aumentarão a largura na razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

§3º A largura das passagens longitudinais é medida de eixo a eixo dos braços das poltronas ou entre elas e as paredes; e das passagens transversais é





medida de encosto a encosto das poltronas.

**Artigo 150.** A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por ela transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, observando-se:

- I. a largura mínima das escadas será sempre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizados por um número igual ou inferior a 100 (cem);
- II. ultrapassando esse número, aumentarão de largura na razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente;
- III. sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis) será obrigatória a intercalação de patamares, os quais terão dimensão igual a largura da escada;
- IV. as escadas terão obrigatoriamente lances retos;
- V. sempre que a largura da escada ultrapassar 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatória a subdivisão por corrimões intermediários, de tal forma que as subdivisões não ultrapassem a largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI. é obrigatória a colocação de corrimões contínuos em ambos os lados da escada, conforme NBR 9077 e normatização vigente;
- VII. o lance inferior das escadas será sempre orientado na direção da saída.

**Artigo 151.** Os corredores deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizados por um número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);
- II. ultrapassado esse número, aumentarão a largura na razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente;
- III. quando várias portas do salão de espetáculos se abrirem para o corredor, será descontado do cálculo de acréscimo de largura deste, a sua capacidade de acumulação, na razão de 4 (quatro) pessoas por m<sup>2</sup> (metro quadrado); para efeito desse desconto só será computada a área do corredor contida entre as portas do salão de espetáculos, a mais próxima e a mais distante da saída;
- IV. quando o corredor de escoamento tiver saída pelas duas extremidades, o acréscimo de largura será tomado pela metade do que estabelece a alínea "b";
- V. as portas de saída dos corredores não poderão ter largura inferior a eles.

**Artigo 152.** As casas ou locais de reunião e culto deverão:





- I. ser dotadas de instalações e equipamentos contra incêndio, de acordo com as normas e regulamentos em vigor;
- II. possuírem tratamento acústico a fim de não incomodarem a vizinhança;
- III. obedecer ao número mínimo de 1 vaga de estacionamento para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) da área destinada aos eventos e/ou espetáculos e 1 vaga de estacionamento para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área administrativa;
- IV. estarem afastados das divisas a uma distância mínima de 2,00 m (dois metros).

**Artigo 153.** Deverá ser prevista a instalação de um sistema de iluminação de emergência que, em caso de interrupção da corrente, evite, durante uma hora, que as salas fiquem às escuras.

**Artigo 154.** Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto público, contidas neste Código.

**Artigo 155.** Os projetos, além dos elementos de construção propriamente ditos, apresentarão desenhos e memoriais explicativos da distribuição das localidades e das instalações elétricas ou mecânicas para ventilação, ar-condicionado, projeção e elevadores com os diversos circuitos elétricos projetados, sempre que o órgão competente da Prefeitura exigir.

**Artigo 156.** As edificações destinadas a teatros e cinemas deverão ter as paredes externas com espessura mínima de 1 (um) tijolo, elevando-se 1,00 m (um metro) acima da calha, de modo a dar garantia adequada à recíproca contra incêndio.

**Artigo 157.** Nos cinemas e teatros, a disposição das poltronas será feita em setores separados por passagens longitudinais e transversais. A lotação de cada um desses setores não poderá ultrapassar a 250 (duzentos e cinquenta) poltronas. As poltronas serão dispostas em filas, permitindo visibilidade a todos os assistentes, observando o seguinte:

- I. o espaçamento mínimo entre as filas, medido de encosto a encosto será:
  - a) quando situadas na plateia: 1,20 m (um metro e vinte centímetros), no mínimo;
  - b) quando situadas em balcões: 1,20 m (um metro e vinte centímetros), no mínimo;
- II. as poltronas terão largura mínima de 0,52 m (cinquenta e dois centímetros);
- III. as filas não poderão ter mais do que 15 (quinze) poltronas;



- IV. será de 5 (cinco) o número máximo de poltronas das séries que terminarem junto às paredes.

**Artigo 158.** As passagens longitudinais da plateia não deverão ter degraus e os desníveis devem ser vencidos por rampas de declividade não superior a 8% (oito por cento), com patamar horizontal de descanso a cada 10 m (dez metros).

**Artigo 159.** Nos balcões, não será permitida, entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferenças de nível superiores a 0,34 m (trinta e quatro centímetros) devendo ser intercalado degrau intermediário.

**Parágrafo único** - Esse degrau intermediário terá a altura máxima de 0,17 m (dezessete centímetros) e mínima de 0,12 m (doze centímetros), com largura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros).

**Artigo 160.** Os balcões não poderão ultrapassar a 2/5 (dois quintos) do comprimento das plateias.

**Artigo 161.** Os pés direitos livres mínimos serão: sob e sobre o balcão de 3,00 m (três metros) e no restante da plateia de 6,00 m (seis metros).

**Artigo 162.** Os compartimentos sanitários destinados ao público deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo:

- I. serão localizados de forma a ter fácil acesso tanto para sala de espetáculo como para sala de espera;
- II. poderão dispor de ventilação indireta forçada;
- III. o número de sanitários será determinado de acordo com a seguinte relação na qual "L" significa lotação:

**PARA HOMENS**

Vasos Sanitários .....L/ 50

Lavatórios .....L/100

Mictórios ..... L/100

**PARA MULHERES**

Vasos Sanitários .....L/ 25

Lavatórios .....L/100

**Parágrafo único** - Quando os sanitários destinados ao público estiverem dispostos em níveis diferentes e superpostos, o acesso a cada um dos pisos será feito em escadas próprias, todas elas com larguras previstas neste Código.

**Artigo 163.** Os edifícios destinados a teatro e cinema terão que ficar isolados dos prédios vizinhos por meio de áreas ou passagens de largura mínima de 3,00 m (três metros).

**Artigo 164.** Os compartimentos destinados a depósito de cenários e materiais cênicos tais como, guarda-roupas e decorações, deverão ser construídos inteiramente de material incombustível, inclusive folhas de fechamento, e não





poderão ser localizados sob o palco.

**Artigo 165.** O piso do palco poderá ser construído de madeira, desde que ignífuga.

**Artigo 166.** Será obrigatória a instalação de bebedouros automáticos de jato inclinado para uso dos espectadores, localizados fora dos ambientes sanitários e na proporção de 1 (um) para cada 200 (duzentos) pessoas.

**Artigo 167.** Sobre as aberturas de saída da sala de espetáculo, propriamente dita, é obrigatória a instalação de sinalização de emergência de cor vermelha, e ligada a circuito autônomo de eletricidade.

**Artigo 168.** Nos cinemas e teatros, o piso da plateia e dos balcões deverá apresentar, sob as filas de poltronas, superfície plana, horizontal, formando degraus ou pequenos patamares.

**Artigo 169.** Nos cinemas, as cabines de projeção deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- I. profundidade de 3,00 m (três metros) no sentido da projeção;
- II. 4,00 m (quatro metros) de largura.

**Artigo 170.** Nos cinemas, a construção das cabines de projeção obedecerá, ainda, aos seguintes requisitos:

- I. serão construídas inteiramente de material incombustível, inclusive a porta, que deverá abrir para fora;
- II. o pé direito livre não será inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. ser provida de ventilação natural, permanente ou mecânica;
- IV. a escada será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora das passagens do público.

**Artigo 171.** As portas de saída das salas de espetáculo deverão ser providas de dispositivos de fechamento que se abram facilmente quando forçadas de dentro para fora.

**Artigo 172.** Serão exigidos para os teatros os requisitos indicados para cinemas, no que lhes forem aplicáveis.

## **CAPÍTULO IX DOS GALPÕES E EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS**

**Artigo 173.** Para as atividades que envolverem aprovação da Vigilância Sanitária, os pisos e as paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), serão revestidos de material resistente, liso e impermeável.

**Parágrafo único** - A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como a dos forros, poderão ser modificadas pelas condições de trabalho.

**Artigo 174.** Os locais de trabalho terão o pé direito mínimo de 4,00m





(quatro metros).

**Parágrafo único** - Poderão ser admitidas reduções desde que atendidas as condições de iluminação e ventilação condizentes com a natureza do trabalho e ausência de fontes de calor, obedecido o mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

**Artigo 175.** Deverá ser previsto um compartimento sanitário, compreendendo vaso e lavatório, para cada 100 m<sup>2</sup> de área construída.

§1º Para as edificações que envolverem aprovação da Vigilância Sanitária, independentemente da área construída, deverão ser previstos dois compartimentos sanitários devidamente separados por sexo. O número de aparelhos exigido será: um vaso sanitário, um lavatório e 1 (um) chuveiro para 20 (vinte) pessoas e/ou 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída, separados por sexo.

§2º Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho, nem corredores de circulação, devendo existir entre eles antecâmaras com abertura para o exterior.

§3º Quando se tratar de locais de trabalho que por sua natureza envolva público, deverão ser dotados de instalações sanitárias compostas de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada um dos sexos, em separado.

**Artigo 176.** As indústrias com área edificada acima de 500 m<sup>2</sup> deverão dispor de vestiários, dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo, e com área útil não inferior a 0,35 m<sup>2</sup> (trinta e cinco centímetros quadrados) por operário, previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observada área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Parágrafo único** - A obrigatoriedade dos vestiários poderá ser dispensada, dependendo do tipo de trabalho a ser exercido no local.

**Artigo 177.** Nos estabelecimentos em que trabalhem 50 (cinquenta) ou mais operários, deverá existir compartimento para ambulatório com 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) de área e menor dimensão de 2,00 m (dois metros), no mínimo.

**Parágrafo único** - Os compartimentos destinados a ambulatórios deverão ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

**Artigo 178.** Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) operários do sexo feminino, com mais de 16 (dezesesseis) anos de idade, disporão sala de amamentação com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Artigo 179.** Nos estabelecimentos em que trabalhem 30 (trinta) ou mais operários será obrigatória a existência de refeitório.

**Parágrafo único** - Os refeitórios deverão obedecer às seguintes condições:





- I. ter área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por empregado, podendo o total ser dividido em três turnos.
- II. as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e os pisos, serão revestidos de material liso, resistente e impermeável.
- III. a superfície iluminante deverá ser no mínimo de 1/8 (um oitavo) da área do piso e a ventilação deverá corresponder a 2/3 (dois terços) da superfície iluminante.
- IV. é obrigatório à existência de lavatórios e bebedouros automáticos com jato inclinado.
- V. cozinha, quando houver preparo de alimentos, ou local adequado para aquecimento de refeições, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).
- VI. não se comunicar diretamente com os locais de trabalho.

**Artigo 180.** Os gases, vapores, fumaças e poeiras resultantes dos processos industriais, serão removidos dos locais de trabalho por meios adequados.

**Artigo 181.** As instalações geradoras de calor serão localizadas em compartimentos especiais, ficando isoladas 0,50 m (cinquenta centímetros), pelo menos, das paredes vizinhas e isoladas com material isotérmico.

**Artigo 182.** As instalações causadoras de ruídos ou choques serão providas de dispositivos destinados a evitar tais incômodos e deve ser previsto o número mínimo de 1 vaga de estacionamento para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área.

## **CAPÍTULO XX**

### **FÁBRICAS DE BEBIDAS, ARMAZÉNS FRIGORÍFICOS E FÁBRICAS DE GELO**

**Artigo 183.** As fábricas de bebidas e estabelecimentos congêneres deverão ter locais ou dependências próprias, destinadas á depósito de matéria prima, sala de manipulação, sala de limpeza e lavagem de vasilhames e satisfazer as exigências referentes aos locais de trabalho, além das exigências relativas aos estabelecimentos industriais.

**Parágrafo único** - A sala de manipulação deverá ter área mínima de 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) com a largura mínima de 4,00 m (quatro metros).

**Artigo 184.** Os armazéns frigoríficos e as fábricas de gelo terão o piso revestido de material impermeável e antiderrapante, sobre base de concreto e as paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), impermeabilizadas com material



liso e resistente, além das demais exigências relativas aos estabelecimentos industriais.

**CAPÍTULO XXI**  
**DOS ESTABELECIMENTOS INDUSTRIAIS DE CARNES E**  
**PEIXES**

**Artigo 185.** Os estabelecimentos industriais que trabalhem com carne e seus derivados classificam-se em matadouros frigoríficos, matadouros, charqueadas, fábricas de produtos suínos, fábricas de conservas e gorduras, entrepostos e congêneres.

**Artigo 186.** Os estabelecimentos industriais que trabalhem com carne e seus derivados deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigidas para os estabelecimentos industriais em geral:

- I. dependências e instalações destinadas ao preparo de produtos alimentícios separadas das demais utilizadas no preparo de substâncias não comestíveis.
- II. abastecimento de água quente e fria.
- III. instalação de caixa retentora de gorduras e demais dispositivos contidos nas Legislações, Estadual e Federal, vigentes.
- IV. currais, bretes e demais instalações de estadia e circulação dos animais, pavimentados e impermeabilizados.
- V. locais apropriados para separação e isolamento de animais doentes.
- VI. pavimentação nos pátios e ruas da área do estabelecimento onde forem localizados os tendais para secagem de charque.
- VII. local apropriado para necropsias, com instalações necessárias e forno crematório anexo, para incineração das carcaças condenadas.
- VIII. gabinete para laboratório e escritório para inspeção veterinária.

**Artigo 187.** Os matadouros avícolas, além das disposições relativas aos matadouros em geral no que lhes forem aplicáveis, disporão das seguintes dependências:

- I. compartimento para separação das aves em lotes de acordo com procedência e raça.
- II. compartimento para matança com área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), piso de material cerâmico e paredes revestidas de azulejos ou equivalente, até o teto.
- III. câmara frigorífica.

**Artigo 188.** As dependências principais de cada estabelecimento, tais

*d*





como sala de matança, triparia, fusão e refinação de gorduras, salga ou preparo de couros e outros subprodutos, devem estar separadas umas das outras.

**Artigo 189.** As cocheiras, estábulos e pocilgas deverão estar, totalmente, separados dos locais onde se preparam produtos para alimentação humana.

**Artigo 190.** Nas fábricas onde se manipularem carnes e produtos derivados, comestíveis e não comestíveis deverá haver separação integral nas suas instalações e nas suas dependências.

## **CAPÍTULO XXII**

### **POSTOS, GARAGENS E OFICINAS**

**Artigo 191.** As garagens, oficinas, postos, de serviço ou de abastecimento de veículos, estão sujeitos às restrições referentes aos estabelecimentos de trabalho em geral, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 192.** Os serviços de pintura, nas oficinas de veículos, deverão ser feitos em compartimento próprio, de modo a evitar dispersão de tintas e derivados nas demais seções de trabalho para evitar a poluição do ar.

**Artigo 193.** As oficinas para reparação de automóveis e borracharias deverão ter área suficiente para acomodar os veículos em reparação o que, em hipótese alguma, poderá ser feito em logradouro público.

**Parágrafo único** - A área mínima das oficinas é de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Artigo 194.** O terreno destinado a edificação dos postos revendedores deverá ter área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) e testada não inferior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

**§1º** A localização dos postos de combustíveis deve observar distância mínima de 30,00 m (trinta metros) dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais e casas de saúde.

**Artigo 195.** Os depósitos de combustível deverão estar afastados 3,00 m (três metros) das divisas, no mínimo.

**Artigo 196.** A área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente e drenada, através de grelhas, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública.

**Artigo 197.** Em toda a frente do lote, não utilizada para acesso será construída uma mureta, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

**§1º** Será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) e superior a 10,00 (dez



metros), respeitando o rebaixamento máximo da guia do passeio público de 2/3 (dois terços) da testada do lote.

§2º Será obrigatória a construção de mureta nos pontos de concordância, quando esquina, respeitando o raio de curvatura do loteamento onde se encontra implantado.

**Artigo 198.** O piso terá declividade suficiente para escoamento de água não superior a 3% (três por cento).

**Artigo 199.** Os aparelhos abastecedores ficarão distantes, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento predial.

**Artigo 200.** Os postos que mantiverem serviço de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter vestiário, dotado de chuveiro.

**Artigo 201.** Nos postos de serviço e abastecimento de veículos, será obrigatória a existência de sanitários, na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) empregados, e para clientes, um para cada sexo.

**Artigo 202.** A lavagem, limpeza e lubrificação de veículos, deverão ser feitas de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substância oleosa, em compartimentos fechados.

**Parágrafo único -** Dever-se-á exigir a instalação de caixa retentora de óleo e areia e demais dispositivos contidos nas Legislações, Estadual e Federal vigentes.

**Artigo 203.** Nos postos de serviços e abastecimento de veículos, os compartimentos destinados a lavagem e lubrificação, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);
- II. ter paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens, até o teto.

**Artigo 204.** Os depósitos de combustível obedecerão às normas deste Código para depósitos de inflamáveis, no que lhes forem aplicáveis, assim como obedecerão às demais legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

**Artigo 205.** Não será permitido, em hipótese alguma, o estacionamento de veículos no espaço reservado para passeio público.

**Parágrafo único -** A área de cobertura das bombas deverá ser localizada de forma que distem 4,00 m (quatro metros) dos alinhamentos prediais, podendo ser dispensado o recuo de fundo.

**Artigo 206.** As garagens coletivas deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente;





- III. ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
- IV. não ter ligação direta com nenhum outro ambiente;
- V. dispor de ventilação permanente;
- VI. ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;
- VII. possuir 2 (dois) acessos, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), quando tiverem capacidade igual ou superior a 30 (trinta) veículos;
- VIII. quando houver rampas estas possuírem 3 m (três metros) em nível antes de alcançarem o alinhamento predial.

### **CAPÍTULO XXIII**

#### **DEPÓSITOS, FÁBRICA DE EXPLOSIVOS E ENTREPOSTOS DE LÍQUIDOS INFLAMÁVEIS**

**Artigo 207.** A instalação de depósitos, fábrica de explosivos e entrepostos de líquidos inflamáveis, respeitará as exigências da legislação específica aplicável, excetuados os depósitos de gás liquefeito de petróleo para uso doméstico, os quais deverão observar às normas impostas pelo Conselho Nacional de Petróleo.

### **CAPÍTULO XXIV**

#### **DEPÓSITOS, ARMAZÉNS EM GERAL E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES**

**Artigo 208.** Os depósitos, armazéns em geral e estabelecimentos congêneres, sem uso definido, com área igual ou superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), serão equiparados aos estabelecimentos industriais, naquilo que lhes forem aplicáveis.

### **CAPÍTULO XXV**

#### **DAS ESCOLAS**

**Artigo 209.** Conforme as suas características e finalidades, os prédios escolares deverão observar o disposto neste Capítulo, assim como as demais normas Municipal, Estadual e federal, em particular a Resolução Estadual da Secretaria da Saúde nº 44, de 30 de janeiro de 1992 e serão classificados como segue:

- I. de Educação Pré-Escolar;
- II. de Ensino de Primeiro Grau e/ou Profissional;
- III. de Ensino de Segundo Grau e/ou Técnico;



- IV. de Ensino Superior;
- V. de Ensino Não Seriado.

**Artigo 210.** O pé direito mínimo das salas de aula será de 3,00 m (três metros).

**Parágrafo único** - Nos casos de escolas em edifícios adaptados, o pé-direito poderá ser de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) dependendo da área da sala de aula, da capacidade de ventilação das aberturas e do tipo de atividade a ser exercida.

**Artigo 211.** Os vãos iluminantes de cada sala corresponderão no mínimo a 1/5 (um quinto) da área do piso.

**Artigo 212.** A área de ventilação natural das salas de aula deverá ser no mínimo, a metade do vão iluminante.

**Parágrafo único** - A iluminação e ventilação artificiais para que possam ser adotadas em substituição aos naturais, deverão ser justificadas e atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Artigo 213.** Auditórios e salas de reuniões ficam sujeitos às seguintes exigências:

- I. área útil mínima de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) por pessoa;
- II. visibilidade perfeita, da superfície da mesa do orador, bem como quadros ou telas de projeção, comprovada para qualquer espectador.

**Artigo 214.** Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

- I. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para servir até 200 (duzentos) alunos;
- II. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), acrescidos de:
  - a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 201 (duzentos e um) a 500 (quinhentos);
  - b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil), não inferior ao limite do item anterior;
  - c) 0,003 m (três milímetros) por aluno, excedente a 1.000 (mil), não inferior ao limite do item anterior.

**Artigo 215.** As escadas e rampas deverão ter, em sua totalidade, largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores de lotação do pavimento a que servem, acrescida da metade daquela necessária para lotação do pavimento imediatamente superior.

**§1º** Para os efeitos deste artigo deverão ser considerados os dois pavimentos que resultem no valor maior.

**§2º** As escadas não poderão apresentar trechos em leque; os lances serão retos, não ultrapassarão 16 (dezesesseis) degraus e estes não terão espelhos





com mais de 0,17 m (dezessete centímetros), nem piso com menos de 0,30 m (trinta centímetros) e os patamares terão extensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§3º As escadas deverão ser dotadas obrigatoriamente de corrimãos em ambos os lados.

§4º De acordo com o comprimento do corredor e da quantidade de pessoas a serem escoadas, o número de escadas será de 2 (duas) no mínimo, dirigidas para as saídas autônomas.

§5º As rampas não poderão apresentar declividade superior a 8% (oito por cento) e serão revestidas de material não escorregadio, sempre que acima de 6% (seis por cento).

§6º Nas escolas com mais de um pavimento, deverá ser obrigatório o acesso através de rampa ou elevador para os deficientes físicos.

**Artigo 216.** As escolas deverão ter compartimentos sanitários, devidamente separados, para uso de cada sexo.

§1º Esses compartimentos em cada pavimento deverão ser dotados de bacias sanitárias em número correspondentes a, no mínimo, uma para cada 25 (vinte e cinco) alunas; uma para cada 40 (quarenta) alunos; um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

§2º As portas das celas em que estiverem situadas as bacias sanitárias deverão ser colocadas de forma a deixar vãos livres a 0,15 m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e de 0,30 m (trinta centímetros), no mínimo, na parte superior.

§3º Deverão também ser previstas instalações para professores que deverão atender para cada sexo, à proporção mínima de uma bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula; e os lavatórios serão em um número não inferior a 1 (um) para cada 6 (seis) salas de aula.

§4º É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação na proporção mínima de 1 (uma) bacia sanitária e um mictório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas.

§5º Quando for prevista a prática de esportes ou educação física, deverá haver também chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos ou alunas e vestiários separados, com 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

**Artigo 217.** É obrigatória a instalação de bebedouros na proporção mínima de 1 (um) para cada 200 (duzentos) alunos, vedada a sua localização em instalações sanitárias.

**Parágrafo único** - Nos recreios, a proporção será de 1 (um) bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

**Artigo 218.** Os compartimentos ou locais destinados à preparação,





venda ou distribuição de alimentos ou bebidas deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 219.** As áreas destinadas à administração e ao pessoal de serviço deverão atender às prescrições para locais de trabalho, no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 220.** Nos internatos, além das disposições referentes a escolas, serão observados os referentes a habitações, aos dormitórios coletivos, quando houver, e aos locais de preparo, manipulação e consumo de alimentos, no que lhes forem aplicáveis.

**Parágrafo único** - Deverá haver também, nos internatos, local para consultório médico com leitos anexos.

**Artigo 221.** Nas escolas de ensino pré-escolar e/ou primeiro grau, será obrigatória a existência de local coberto para recreio, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Artigo 222.** As áreas de recreação deverão ter comunicação com logradouro público que permita escoamento rápido de alunos em caso de emergência. Para tal fim, as passagens não poderão ter largura inferior à correspondente a 0,01 m (um centímetro) por aluno e nem vão inferior a 2,00 m (dois metros).

**Artigo 223.** Os reservatórios de água potável das escolas terão capacidade adicional à que for exigida para combate a incêndio, não inferior a 50 (cinquenta) litros por aluno.

**Parágrafo único** - Esse mínimo será de 100 (cem) litros por aluno, nos semi - internatos e de 150 (cento e cinquenta) litros por aluno, nos internatos.

**Artigo 224.** Todos os prédios destinados a escolas deverão ter espaço para acesso e estacionamento de veículos, atendendo a disposição desta lei e demais normas referentes, valendo sempre a mais restritiva, prevendo o número mínimo de 1 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área.

## **CAPÍTULO XXVI**

### **HOSPITAIS, ESTABELECIMENTOS DE ASSISTÊNCIA MÉDICO-HOSPITALAR E CONGÊNERES**

**Artigo 225.** Os hospitais deverão observar o recuo mínimo de 3,00 m (três metros), obrigatório de todas as divisas do lote, salvo outras restrições deste Código e outras disposições da Legislação Municipal, Estadual e/ou Federal específicas e prever o número mínimo de 1 vaga para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área.

**Parágrafo único** - As áreas administrativas destes estabelecimentos





podem estar afastadas a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das divisas desde que não possuam pé direito maior que 3 m (três metros).

**Artigo 226.** Para este capítulo deverá ser observada a Resolução da Agência Nacional de Vigilância Sanitária RDCA 50 ou substituta.

**Artigo 227.** Os locais destinados às instalações de consultórios odontológicos deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. área de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);
- II. instalação de água corrente;
- III. paredes revestidas até a altura de 2,00 m (dois metros) de material liso e impermeável;
- IV. forro e paredes de cor clara;
- V. sala de espera com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Artigo 228.** As clínicas de fisioterapia e estabelecimentos desta natureza terão:

- I. espaço de administração;
- II. sala para exame médico;
- III. sala de espera com área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

**Parágrafo único** - Os pisos, forros e revestimentos de paredes dos locais para fisioterapia, propriamente ditos, terão qualidade e especificação compatíveis com seu uso.

## **CAPÍTULO XXVII**

### **ESTABELECIMENTOS VETERINÁRIOS E CONGÊNERES E PARQUES ZOOLOGICOS**

**Artigo 229.** As disposições referentes a este Capítulo estão contidas na legislação estadual e federal e Decreto que venha a regulamentar a presente Lei.

## **CAPÍTULO XXVIII**

### **DROGARIAS, DEPÓSITOS DE DROGAS E FARMÁCIAS**

**Artigo 230.** As drogarias terão área mínima de venda de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00 m (dois metros) de altura, de material resistente, liso e não absorvente.

**Artigo 231.** Os depósitos de drogas terão área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), piso liso, impermeável, resistente e barras impermeáveis com 2,00 m (dois metros) de altura, de material resistente, liso e não absorvente.



**Artigo 232.** As drogarias e depósitos de drogas deverão ter entrada independente, não podendo servir de passagem obrigatória para qualquer outro local do edifício.

**Artigo 233.** As drogarias e depósitos de drogas que armazenarem produtos altamente inflamáveis, em grande quantidade, deverão contar com dispositivos de segurança, determinados pela autoridade competente.

**Artigo 234.** As farmácias deverão conter 2 (dois) locais separados por paredes revestidas de material impermeável e resistente destinado a mostruário e entrega de medicamentos e outro ao laboratório.

**§1º** A área mínima do laboratório é de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e o local destinado a mostruário e entrega de medicamentos deve ter 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), no mínimo.

**§2º** Quando houver local para aplicação de injeções, ele terá área mínima de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e será dotado de água corrente.

**§3º** Nas farmácias privativas instaladas em hospitais, escolas, associações etc., as áreas mínimas poderão ser reduzidas atendendo às peculiaridades de cada sexo.

**Artigo 235.** Os socorros farmacêuticos deverão ser instalados em sala independente com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Parágrafo único** - O piso será de material liso, resistente e impermeável e as paredes de cor clara, com 2,00 m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso, resistente e impermeável.

**Artigo 236.** As dependências das farmácias não poderão servir de passagens obrigatórias para qualquer outro local do edifício.

**Artigo 237.** Deverá haver dependências sanitárias independentes para cada sexo na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) empregados e 2 (dois) para o público.

## **CAPÍTULO XXIX**

### **INSTITUTOS DE BELEZA, CABELEIREIROS, BARBEARIAS E CASAS DE BANHO**

**Artigo 238.** Os locais em que se instalarem institutos ou salões de beleza, cabeleireiro e atividades congêneres, terão:

- I. piso revestido de material liso, impermeável e resistente;
- II. paredes revestidas até 2,00 m (dois metros) de altura de material liso, impermeável, resistente e pintada de cores claras;
- III. área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e mais 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por cadeira instalada, excedente a duas.





**Artigo 239.** Todo estabelecimento destinado a instituto ou salão de beleza, cabeleireiro, barbearia e/ou casa de banho, deverá ser abastecido de água potável canalizada e possuir, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, separados para cada sexo, em se tratando de frequência mista.

**Artigo 240.** As casas de banho observarão as disposições referentes aos institutos e salões de beleza, no que lhes forem aplicáveis.

### **CAPÍTULO XXX**

#### **CEMITÉRIOS, NECROTÉRIOS, VELÓRIOS E CREMATÓRIOS**

**Artigo 241.** Os cemitérios, necrotérios, velórios e crematórios devem respeitar a legislação estadual e federal pertinente, valendo sempre o mais restritivo.

**Artigo 242.** Os cemitérios serão construídos em pontos elevados na contra-vertente das águas que tenham que alimentar cisternas e deverão ficar isolados por logradouros públicos com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), em zonas abastecidas pela rede de água, ou de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas das mesmas.

**Parágrafo único** - Quando comprovada a viabilidade técnica e sanitária serão tolerados cemitérios em regiões planas.

**Artigo 243.** O lençol freático nos cemitérios deve ficar a 5,00 m (cinco metros), pelo menos, de profundidade.

**Artigo 244.** O nível dos cemitérios, em relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficientemente elevado de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

**Artigo 245.** Os vasos ornamentais devem ser preparados de modo a não conservarem água que permitam a proliferação de mosquitos.

**Artigo 246.** As sepulturas deverão ter no mínimo 2,15 m (dois metros e quinze centímetros) de comprimento por 1,00 m (um metro) de largura e no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, distanciadas uma das outras, pelo menos, 0,70 m (setenta centímetros) em todos os sentidos.

**Artigo 247.** O espaçamento entre as gavetas, nos túmulos, será de 0,70 m (setenta centímetros) no sentido vertical.

**Artigo 248.** Os necrotérios e velórios deverão ficar recuados, no mínimo, 3,00 m (três metros) do terreno vizinho.

**Artigo 249.** Os velórios deverão ter área de vigília ventilada e iluminada e dispor de área mínima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), área de copa, compartimento de descanso e instalações sanitárias independentes para ambos os sexos.



**Artigo 250.** As paredes dos necrotérios e velórios deverão ter os cantos arredondados e receberão revestimento liso, resistente e impermeável até 2,00 m (dois metros) de altura, no mínimo.

**Artigo 251.** O piso dos necrotérios será revestido de material liso, resistente e impermeável e deverá ter declividade para escoamento das águas de lavagem.

**Artigo 252.** As mesas dos necrotérios serão de mármore, ardósia ou material similar, tendo as de necropsia forma tal que facilite o escoamento dos líquidos que terão destino conveniente.

**Artigo 253.** A construção de crematórios deverá ter aprovação prévia do órgão encarregado de proteção ao meio ambiente.

**Artigo 254.** Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala para necropsia.

**Artigo 255.** Associadas aos crematórios deverão existir áreas verdes ao seu redor, com área mínima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

## **CAPÍTULO XXXI SANEAMENTO NA ZONA RURAL**

**Artigo 256.** Todas as edificações destinadas ao comércio, indústria e serviços que se instalem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e às demais que lhes forem aplicáveis.

## **CAPÍTULO XXXII DOS IMÓVEIS TOMBADOS**

**Artigo 257.** A intervenção em imóveis tombados ou considerados como de interesse histórico e/ou arquitetônico, deve ser sujeita à aprovação da Prefeitura de Paranatinga e deve respeitar as características originais da edificação.

**Artigo 258.** Nos projetos de modificação de uso das edificações tratadas no Artigo 272 os novos elementos como instalações de ar-condicionado, iluminação de fachada, toldos, letreiros, sistema contra incêndio e de segurança, pinturas e reformas internas ou de cobertura devem ser harmônicas na composição da edificação e de sua vizinhança.

**Parágrafo único** - A partir do momento em que houver indicação de tombamento para determinado imóvel, qualquer modificação sobre este deve ser apreciada pela Prefeitura de Paranatinga.

## **TÍTULO IV**





**NORMAS COMPLEMENTARES**

**CAPÍTULO I  
INSTALAÇÕES GERAIS**

**Artigo 259.** As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, tendo em vista a segurança, a higiene, a economia e o conforto dos usuários, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Artigo 260.** Será obrigatória a instalação para serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefone, gás e outros não previstos e que se tornem necessários, observadas as normas técnicas oficiais, nos termos dispostos no Artigo anterior.

**Parágrafo único** - Sempre que a edificação apresentar área total da construção superior a 3.000,00 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) ou carga elétrica superior a 300 Kw (trezentos quilowatts), serão exigidos compartimentos próprios para instalação de equipamentos transformadores e demais aparelhos, situados em local que assegure fácil acesso, tudo conforme normas técnicas oficiais, sendo que esses compartimentos deverão satisfazer aos requisitos deste Código.

**Artigo 261.** Nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, os sistemas deverão ter capacidade para proporcionar uma renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo, com as normas técnicas oficiais, devendo assegurar, pelo menos, uma troca de volume de ar do compartimento, por hora.

**Artigo 262.** Nas edificações em que se fizerem necessários dutos de ventilação, poços, cabines para instalação de equipamentos elétricos e canalização de gás, deverão se observar o seguinte:

- I. nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais, bem como elevadores e poços para outros fins, será permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar, dos respectivos elevadores;
- II. os dutos e poços referidos no item anterior, que se estenderem por mais de dois pavimentos, bem como recintos para recipientes e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem riscos, deverão ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo e ter as aberturas voltadas, exclusivamente, para o exterior;



- III. serão fechadas e terão recobrimento com argamassa de areia e cimento, com espessura mínima de 0,05 m (cinco centímetros), ou proteção equivalente, as instalações de canalização de gás, dutos elétricos e outras tubulações similares, quando absolutamente necessárias à sua passagem através de paredes vizinhas e tetos, para os quais haja exigência de resistência mínima de fogo.

§1º No caso de edificação destinada a estabelecimento bancário, o acesso ao interior da mesma dar-se-á através de porta de segurança com dispositivo de alarme de detector de metais.

§2º Os estabelecimentos bancários já em funcionamento deverão adaptar-se ao disposto nesta Lei, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, sob pena de cassação da licença de funcionamento.

## **CAPÍTULO II**

### **ARMAZENAMENTO DE GÁS**

**Artigo 263.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos e instalações de funcionamento de gás, deverão atender às normas emanadas da autoridade competente e ainda ter ventilação permanente.

## **CAPÍTULO III**

### **ELEVADORES DE PASSAGEIROS**

**Artigo 264.** Deverá ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 10,00 m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, e ainda que usado para garagens, salões de festas ou "playground", sendo que esse elevador deverá servir obrigatoriamente a esses ambientes.

**Parágrafo único** - Qualquer edificação, cuja altura (h) mencionada no caput deste artigo, seja superior a 23,00 m (vinte e três metros), ou que tenha mais de 8 (oito) pavimentos deverá possuir mais um elevador para cada 8 (oito) pavimentos excedentes ou fração.

**Artigo 265.** Nos casos de obrigatoriedade de instalação de elevadores, além das normas técnicas oficiais, observar-se-á que:

- I. todos os pavimentos das edificações deverão ser servidos por elevador, permitidas as seguintes exceções:
  - a) os de uso privativo da zeladoria e da cobertura do edifício;





- b) em edifícios de uso exclusivamente residencial serão permitidas paradas de elevadores em pisos intermediários, desde que a diferença de nível entre a soleira da porta do elevador e os pavimentos de acesso às unidades não seja superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- II. a edificação, respeitadas as exigências mínimas fixadas no item anterior, poderá ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador, sendo que, nesse caso, o cálculo de tráfego será efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivo elevador e quando os elevadores percorrerem trechos sem previsão de paradas, deverá haver, pelo menos em andares alternados, portas de emergência;
- III. para efeito de cálculo do tráfego, prevalecerão os índices de população previstos nas normas técnicas oficiais.
- IV. nas edificações cujos elevadores abram suas portas para vestibulos independentes, ainda que não tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores será considerado para efeito de cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servido e quando dois ou mais elevadores servirem à mesma unidade, o cálculo poderá ser feito em conjunto.
- V. para edificações abrangidas pelo disposto no Artigo anterior pelo menos um dos elevadores deverá ter, em qualquer de seus lados, dimensão interna não inferior a 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

**Artigo 266.** Os elevadores ficam sujeitos às normas técnicas oficiais e, ainda, às deste Capítulo, sempre que sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para a edificação.

**Artigo 267.** A casa de máquinas dos elevadores deverá satisfazer às seguintes exigências mínimas:

- I. será destinada exclusivamente à sua finalidade específica, não sendo permitido o seu uso como depósito, bem como passagem de qualquer espécie, nem ainda, poderá servir a outros equipamentos alheios à sua finalidade, devendo ser acessada através de corredores, passagens ou espaços, de uso comum da edificação;
- II. o acesso deverá ser feito por escada fixa, de material incombustível e, no caso de vencer a diferença de nível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), não poderá ser constituída de peças engastadas na parede, tipo marinho,



nem poderá formar com a horizontal ângulo superior a 60º (sessenta graus);

- III. a abertura de ingresso deverá ser suficiente para entrada de qualquer peça da máquina ou equipamento.

**Parágrafo único** - Os modelos não usuais de elevadores, para o transporte vertical de pessoas, além de obedecerem às disposições deste Capítulo, no que lhes forem aplicáveis, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **ELEVADORES DE CARGA E DE SERVIÇO**

**Artigo 268.** Os elevadores de carga e de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes forem aplicáveis, e com as condições adequadas e específicas.

§1º Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços aos elevadores de passageiros.

§2º Os elevadores de carga poderão ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda sua extensão, com tela metálica de malha não excedente a 0,025 m (vinte e cinco milímetros) e constituída de fios de 0,002 m (dois milímetros) de diâmetro, no mínimo, ou proteção equivalente.

§3º Se destinados ao transporte de cargas de mais de 1.000 Kg (um mil quilogramas), os projetos deverão trazer as indicações essenciais sobre a suficiência das estruturas de apoio e no caso de funcionamento hidráulico, deverá ficar demonstrada a segurança do sistema de comando.

§4º Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas a não ser de seus próprios operadores.

§5º Os modelos não usuais de elevadores de serviço ou carga, além de obedecerem às disposições deste Capítulo, no que lhes forem aplicáveis, e às normas técnicas oficiais, deverão apresentar os requisitos para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

#### **CAPÍTULO V**

#### **MONTA-CARGAS**

**Artigo 269.** Os monta-cargas deverão ter capacidade máxima de 300 Kg (trezentos quilogramas) e as cabines deverão ter as dimensões máximas de





1,00 m (um metro) de largura, profundidade e altura.

**Parágrafo único** - A casa de máquina do monta-carga deverá possuir porta com livre acesso e quando houver acesso por escada, esta será irremovível, de material incombustível e com resistência a fogo de 2 (duas) horas, no mínimo.

## **CAPÍTULO VI**

### **ESCADAS ROLANTES**

**Artigo 270.** As escadas rolantes não serão consideradas como aparelhos de transporte vertical e sua existência não será levado em conta para efeito de cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

**Parágrafo único** - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída deverão ter qualquer de suas dimensões no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

## **CAPÍTULO VII**

### **PARA-RAIOS DE PROTEÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS**

**Artigo 271.** Os requisitos mínimos exigidos nos estudos, projetos e instalações de pára-raios comuns em edificações para proteção contra descargas atmosféricas são normalizados pela NBR - 5419 da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e/ ou normas/ especificações vigentes:

- I. aplica-se pára-raios em edificações em geral e especialmente às elevadas, fábricas e depósitos de explosivos;
- II. a execução das instalações de pára-raios deve ser precedida de projeto contendo todos os elementos necessários ao seu completo entendimento, sendo que o campo de proteção oferecido por uma haste vertical é aquele abrangido por um cone, tendo por vértice o ponto mais alto do pára-raios e cuja geratriz forma um ângulo de 60º (sessenta graus) com o eixo vertical, protegendo todos os pontos dentro da edificação;
- III. o aterramento é construído com um número de eletrodos dependente da característica do solo, com a resistência inferior ou igual a 10 (dez) Ohms em qualquer época do ano;
- IV. as instalações de pára-raios devem ser controladas por pessoal qualificado, periodicamente, de 2 (dois) em 2 (dois) anos e, especialmente, de 6 (seis) em 6 (seis) meses, nos casos de torres



e chaminés, poços, reservatórios elevados, de superfície e enterrados e edificações para material explosivo ou facilmente inflamáveis;

- V. deverão ser corrigidos os eletrodos de terra quando ultrapassados os limites das resistências ôhmicas previstas na norma citada.

## **CAPÍTULO VIII**

### **ESPAÇOS DE ESTACIONAMENTO, CARGA E DESCARGA**

**Artigo 272.** Os espaços de estacionamento ou as garagens coletivas e os espaços de carga e descarga, bem como seus respectivos acessos e qualquer espaço que envolva movimentação e permanência de veículos, deverão satisfazer as condições seguintes:

- I. os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos;
- II. junto aos logradouros públicos os acessos de veículos:
  - a) terão aberturas separadas para entrada e saída com indicação correspondente e sinalização de advertência para os que transitam no passeio público;
  - b) a guia pode ser rebaixada até no máximo  $\frac{2}{3}$  (dois terços) da testada do lote;
  - c) deverão cruzar o alinhamento em direção aproximadamente perpendicular a este;
  - d) terão apenas as guias do passeio rebaixadas e a concordância vertical da diferença de nível feita por meio de rampa, avançando transversalmente até  $\frac{1}{3}$  (um terço) da largura do passeio, respeitados os mínimos de 0,50 m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00 m (um metro);
  - e) terão a rampa de concordância vertical entre o nível do passeio e o da soleira da abertura, situada inteiramente dentro do alinhamento do imóvel;
  - f) quando os terrenos forem de esquina, para facilitar a visão do trânsito, deverão fazer suas divisas concordarem mediante o seguimento do quarto de círculo interno ao terreno com raios de 6,00 (seis) metros;
  - g) todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas anteriores, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em prejuízo do interesse





particular.

§1º Quando houver a impossibilidade do atendimento do número de vagas de estacionamento, requisitadas neste Código, no terreno onde abriga a edificação estas podem ser oferecidas em outra localização desde que a distância máxima da obra não ultrapasse 300 m (trezentos metros) e que a vaga seja objeto de contrato entre particulares com firma reconhecida.

§2º As vagas de estacionamento oferecidas em contrato devem ser correspondentes àquelas solicitadas em lei para o exercício da atividade a ser exercida na edificação.

§3º As vagas de estacionamento oferecidas em contrato devem estar constantemente disponíveis para atender a edificação a ser regularizada e não podem ser oferecidas para regularizar nenhuma outra obra.

§4º O contrato celebrado entre as partes deve constar no processo.

§5º As vagas de estacionamento oferecidas devem constar em croqui no contrato entre particulares e suas dimensões e acessos devem estar conformes com este Código.

**Artigo 273.** Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculos da capacidade de lotação, bem como de condições de acesso, circulação, estacionamento ou carga e descarga, são fixadas as seguintes dimensões mínimas de veículos:

- I. automóveis e utilitários:
  - a) comprimento 5,00 m (cinco metros);
  - b) largura 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - c) altura 2,00 m (dois metros);
- II. caminhões até 5 (cinco) toneladas:
  - a) comprimento 8,00 m (oito metros);
  - b) largura 3,00 m (três metros);
  - c) altura 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
- III. ônibus:
  - a) comprimento 12,00 m (doze metros);
  - b) largura 3,20 m (três metros e vinte centímetros);
  - c) altura 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§1º 20% (vinte por cento) do total de vagas de estacionamento exigidas, assim como as edificações que sofrem reformas e foram construídas em data anterior a 1966, podem ter suas vagas dimensionadas em 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento e 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de largura.

§2º Não serão utilizados para estacionamento ou carga e descarga, os espaços de acesso, circulação e manobras, nem a área de circulação de veículos



que será localizada junto à entrada.

§3º A existência de garagens ou áreas de estacionamento serão obrigatórias nas indústrias, supermercados, hospitais, prédios residenciais, comerciais, de prestação de serviço bem como nas escolas, a saber:

- a) Para as edificações classificadas como residenciais no mínimo uma vaga para estacionamento de automóveis ou utilitários, por unidade autônoma.
- b) Para as demais edificações não residenciais ou não industriais, onde as vagas ainda não foram previstas neste Código, é obrigatória a reserva de uma vaga para cada 100 m<sup>2</sup> de área construída.

§4º Para todos os casos as vagas devem estar representadas graficamente no projeto arquitetônico.

## **CAPÍTULO IX**

### **OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES**

**Artigo 274.** Todas as edificações deverão possuir rampa de acesso a deficientes, com inclinação máxima igual a 8% e deverão garantir a acessibilidade universal nas edificações conforme previsto na normatização vigente.

**Parágrafo único** - Ficam dispensadas, da exigência do caput, as edificações unifamiliares.

**Artigo 275.** As obras complementares, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outros similares, as seguintes:

- I. abrigos e cabines;
- II. pérgulas;
- III. portarias e bilheterias;
- IV. piscinas, caixas d'água - reservatórios d'água - e casas de máquinas;
- V. lareiras;
- VI. chaminés e torres;
- VII. passagens cobertas;
- VIII. coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- IX. toldos e vitrinas;
- X. beirais e outras coberturas;
- XI. fonte própria destinada ao abastecimento de água - manancial de superfície ou subterrâneo (poço, poço escavado, poço profundo etc.) - ficam subordinadas às exigências deste Código, as normas de orientação à Política Municipal de Recursos Hídricos, às normas técnicas oficiais e a Legislação Estadual





e/ou Federal vigentes;

- XII. estação de tratamento de esgotos - lagoa de estabilização, estação compacta etc., fica subordinada às exigências deste Código e a Legislação Estadual e/ou Federal vigentes.

§1º As obras de que trata o presente Artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que nos casos devidamente justificáveis se apresentem isoladamente, sem constituir complemento da edificação.

§2º Os beirais deverão ser levados em consideração para o cálculo da taxa de ocupação e para a taxa de permeabilidade do solo, devendo ainda ter usas dimensões destacadas em projeto de edificação.

**Artigo 276.** As obras complementares relacionadas nos incisos II e IX do Artigo 290, bem como piscinas, caixas d'água enterradas, fonte própria para abastecimento de água, estação de tratamento de esgotos e casas de máquina, não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação do lote, e do coeficiente de aproveitamento do lote quando dentro dos limites fixados nos Capítulos correspondentes.

**Artigo 277.** As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações para esse efeito estabelecidas neste Capítulo.

§1º As piscinas deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório igual a 1,00 m (um metro) do alinhamento dos logradouros e de todas as divisas do lote.

§2º As caixas d'água elevadas, apoiadas e/ou enterradas, as coberturas para tanques e pequenos telheiros, as chaminés e as torres deverão observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros e poderão encostar-se às divisas.

**Artigo 278.** Os abrigos para veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. terão pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. terão condições de ventilação adequadas, de preferência com circulação de ar cruzada, sendo que a abertura deve ter no mínimo 10% (dez por cento) da área a ser ventilada;
- III. quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro, os abrigos deverão ter:
  - a) largura que não ultrapasse a 2/3 (dois terços) da testada do lote, nem o máximo de 6,00 m (seis metros);
  - b) portão, se houver, com superfície vazada de 50% (cinquenta por cento), no mínimo, para ser considerado como lote aberto





para efeito do item 2.

- IV. os abrigos quando situados na faixa de recuo obrigatório, não poderão ter nenhuma dimensão, junto às divisas, superior a 7,00 m (sete metros).

**Artigo 279.** Os abrigos para medidores, bem como as cabines de força ou outros fins similares, deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas normas técnicas oficiais.

**Parágrafo único** - Os abrigos para medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos das divisas e do alinhamento.

**Artigo 280.** As pérgulas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. terão parte vazada, uniformemente distribuída por m<sup>2</sup> (metro quadrado), correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de área de sua projeção horizontal;
- II. as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;
- III. somente 20% (vinte por cento) da extensão do pavimento em sua projeção horizontal poderão ser ocupadas pelas colunas de sustentação.

**Artigo 281.** As pérgulas que não atenderem ao disposto no artigo anterior, serão consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

**Artigo 282.** As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios desde que observem os seguintes requisitos:

- I. qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3,00 m (três metros);
- II. terão área máxima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote, com máximo de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- III. poderão dispor de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro quadrado e vinte centímetros quadrados) e que será considerado no cálculo da área referida no item anterior.

**Artigo 283.** As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. terão pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);





- II. o acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).
- III. os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- IV. se o interior for subdividido em celas, estas terão área mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) com dimensão mínima de 1,00 m (um metro).

**Parágrafo único** - As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos incisos do Artigo 297 e terão pé direito máximo de 3,00 m (três metros).

**Artigo 284.** As piscinas de uso coletivo deverão obedecer às normas expedidas pela autoridade sanitária competente.

**Artigo 285.** As chaminés das lareiras observarão o seguinte:

- I. deverão elevar-se, pelo menos, 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- II. o trecho, compreendido entre o forro e o telhado da edificação, bem como o que atravessar ou ficar justaposto à parede, forros e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerado ou similares, será separado ou executado em material isolante térmico, observadas às normas técnicas oficiais.

**Parágrafo único** - As chaminés não deverão expelir partículas em suspensão e deverão dispor se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

**Artigo 286.** Nos estabelecimentos comerciais e industriais as chaminés e as torres não sujeitas à limitação de altura e os coeficientes de aproveitamento do lote, fixados para as edificações em geral, deverão guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um quinto) da sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas e se o seu ponto mais alto ficar a 10,00 m (dez metros) acima do solo, observado o mínimo absoluto de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), considera-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

**Parágrafo único** - Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto neste artigo, apenas torres isoladas ou fazendo parte de edificações que não tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, quando:

- I. constituírem elementos de composição arquitetônica, como



zimbórios, minaretes, campanários ou torres de templos religiosos;

- II. servirem de instalação de elevadores, máquinas ou equipamentos;
- III. formarem as sustentações de reservatórios de água ou tiverem função similar.

**Artigo 287.** Na execução das chaminés e torres serão observadas as normas técnicas oficiais.

## **CAPÍTULO X FUNDAÇÕES**

**Artigo 288.** No cálculo das fundações será, obrigatoriamente, considerado seu efeito para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

**Parágrafo único** - As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

## **CAPÍTULO XI ESTRUTURAS**

**Artigo 289.** Os elementos estruturais do edifício deverão observar o disposto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

## **CAPÍTULO XII PAREDES**

**Artigo 290.** As paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas, ainda que não acompanhem sua estrutura, deverão obrigatoriamente, observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

**Parágrafo único** - Deverá ser impermeabilizada a parte que estiver em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas e, se o terreno apresentar alto grau de umidade deverá ser convenientemente drenado.

## **CAPÍTULO XIII FORRO E COBERTURA**





**Artigo 291.** O forro e a cobertura das edificações deverão, obrigatoriamente, observar as normas técnicas oficiais.

## **TÍTULO V**

### **ESCOAMENTO DE ÁGUAS**

**Artigo 292.** A implantação de edificações junto às águas correntes, canalizadas ou não, dormentes e intermitentes, fundos de vale ou ainda junto às faixas de escoamento de águas pluviais deverá guardar dos mesmos a distância horizontal determinada nas legislações Federal, Estadual e Municipal, valendo a mais restritiva.

**Parágrafo único** - A faixa a que se refere o caput poderá ter sua largura alterada na medida em que os estudos referentes ao Plano Diretor de Drenagem Urbana forem sendo efetuados, devendo, no entanto, reservar sempre, após a APP (Área de Preservação Permanente) uma faixa mínima de 6,00 m (seis metros) de largura para cada lado, para execução de serviços de ampliação, manutenção e conservação.

**Artigo 293.** Todo lote que se encontrar em plano inferior, na quadra, deverá destinar uma faixa longitudinal lateral suficiente para passagem de tubulação para escoamento de águas pluviais, provenientes da área interna do lote de montante, ficando o proprietário deste último lote responsável pela execução do serviço e manutenção da obra.

**§1º** É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer natureza.

**§2º** Os edifícios situados no alinhamento da via pública, anteriores a vigência desta Lei, deverão dispor de calhas e condutor e as águas serão canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta, quando não houver na mesma rede de águas pluviais e no caso da existência de rede de águas pluviais as águas coletadas pelos condutores deverão ser lançadas na mesma.

**§3º** Os condutores nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes na parte inferior em uma altura mínima de 2,00 m (dois metros).

**§4º** É terminantemente proibido a ligação de águas pluviais ou resultantes de drenagens, à rede coletora de esgotos sanitários.

**§5º** Assim que notificada a infração de qualquer um dos dispositivos deste artigo será aplicado uma multa de 150 Unidades Fiscal de Referência de Paranatinga e o interessado possuirá um prazo de 15 dias para se adequar, podendo este ser prorrogado por mais 15 dias.

**§6º** Ultrapassado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, além da



multa prevista, haverá um acréscimo diário de 25 Unidades Fiscal de Referência de Paranatinga até a regularização da obra.

**TÍTULO IV**  
**NORMAS PARA OBRAS SUJEITAS PROGRAMAS ESPECIAIS**  
**CAPÍTULO I**  
**ASPECTOS GERAIS**

**Artigo 294.** Os projetos e/ou obras, para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo poder público, bem como os programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por entidades, sob controle acionário do poder público, poderão ser objeto de normas técnicas especiais apropriadas à finalidade do empreendimento, dentro das condicionantes socioeconômicas, subordinada, sempre, ao interesse maior da Administração Municipal, seguindo os parâmetros da Legislação Estadual específica.

**Artigo 295.** Os locais destinados as edificações ou instalações que constituam pólos geradores de tráfego, conforme definido no Parágrafo único deste Artigo, ou ainda, que interfiram urbanisticamente num determinado local, deverão ter normas especiais, emanadas pelo Órgão competente.

**Parágrafo único** - Consideram-se pólos geradores de tráfego as edificações ou instalações que exerçam grande atividade sobre a população, mediante concentração da oferta de bens ou serviços, gerando elevado número de viagens, com significativas interferências no tráfego de entorno e necessidade de grandes espaços para estacionamento, carga ou descarga.

**TÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 296.** Nas construções já existentes, que possuindo o "HABITE-SE" ou Alvará de Conservação, estejam em desacordo com a presente Legislação, serão admitidas somente as reconstruções parciais quando devidas a incêndio ou outros sinistros.

**Artigo 297.** As obras de reconstrução ou reformas de patrimônios culturais do Município, devem observar as normas vigentes emanadas pela entidade ou órgão competente.

**Artigo 298.** As edificações destinadas ao comércio, serviço e residências dentro das áreas de uso e ocupação residencial ou mistas, terão como regra geral o recuo obrigatório mínimo de 3,00 m (três) metros com exceção das casas populares que terão como área de recuo mínimo de 1,50 m (um metro e meio).





**Artigo 299.** Por meio de Decreto Regulamentar o Chefe do Poder Executivo municipal deverá promover a regulamentação dos direitos e garantias previstos na presente lei.

**Artigo 300.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Paranatinga, Estado de Mato Grosso, 11 de dezembro de 2024.

**JOSIMAR MARQUES BARBOSA**

Prefeito de Paranatinga