

PLANO DIRETOR - PDDUBG

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BARRA DO GARÇAS

PROJETO DE LEI 086 DE 23 DE dezembro DE 19

Fixa Normas Gerais que regulamentam as edificações no Município de Barra do Garças e de outras providências.

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

ART. 1o. A presente Lei tem por objetivo regulamentar toda e qualquer obra ou edificação independentemente de outras Legislações Federais e Estaduais, complementando a Legislação Urbanística vigente no Município de Barra do Garças.

ART. 2o. Conforme a sua utilização, as edificações classificam-se em:

- I - Residenciais;**
- II - Não-residenciais;**
- III - Mistas.**

CAPÍTULO II**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

ART. 3o. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais classificam-se em privativas e coletivas.

ART. 4o. As edificações residenciais privativas podem ser unifamiliares ou multifamiliares

PARÁGRAFO 1o. A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial e, multifamiliar quando existirem duas ou mais unidades residenciais.

PARÁGRAFO 2o. As edificações multifamiliares são de uso permanente ou de uso transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades;

a) São edificações de uso permanente os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas.

b) São edificações de uso transitório os hotéis, motéis e congêneres.

ART.5o. As edificações residenciais coletivas são aquelas em que uma ou mais atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva.

ART. 6o. Quando houver duas ou mais edificações residenciais dentro de um lote, serão consideradas como unidades isoladas desde que sejam independentes construtivamente e não sejam contíguas e nenhuma de suas divisas.

PARÁGRAFO ÚNICO As edificações a que se refere o presente artigo podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

ART. 7o. As habitações germinadas constituem conjuntos residenciais e caracterizam-se por apresentar paredes externas total ou parcialmente contíguas e comuns.

PARÁGRAFO 1o. A propriedade das residências germinadas somente poderá ser desmembrada quando cada unidade de lote tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo, exceto nos casos considerados de interesse social.

PARÁGRAFO 2o. A parede comum das casas germinadas deverá ser em alvenaria de uma vez até a altura da cobertura, de maneira a garantir a individualidade das unidades.

ART.8o. As edificações multifamiliares serão executadas sob firma de condomínio onde, a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

ART.9o. Toda unidade residencial será constituída de no mínimo 24,00 m² (vinte e quatro metros quadrados).

ART.10. Os conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, obedecerão às disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

ART.11. As edificações residenciais multifamiliares constituídas por edifícios de apartamentos, deverão ter:

I - Acesso centralizado, distinto do acesso de veículos, com comunicação a todas as unidades autônomas residenciais.

II - Acesso a estacionamento de veículos, de acordo com a respectiva legislação.

III - Local centralizado para a coleta de lixo, de fácil acesso para efeito de sua remoção, conforme estipulado no regulamento a ser estabelecido pelo órgão competente;

IV - Equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

V - Área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, possuindo:

a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados),

b) Continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

PARÁGRAFO 1o. A área de recreação de que se trata o item V não poderá ser localizada na cobertura das edificações.

PARÁGRAFO 2o. Quando houver apartamento de zelador, este será considerado unidade residencial e deverá atender às exigências desta Lei.

ART. 12. Nas edificações mistas, os acessos a logradouro público das partes residenciais e não-residenciais deverão ser independentes.

ART.13. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão atender às seguintes disposições:

I - Ter instalações de uso comum destinados à recepção e lazer independentes dos apartamentos ou quartos;

II - Ter instalações sanitárias e vestuários para o pessoal de serviço independentes das destinados aos hóspedes.

III - Equipamentos para a extinção de incêndio de acordo com as normas da ABNT

IV - Quando houver instalações para cozinhas, copas, lavanderias e despensas, estas deverão ter pisos e paredes revestido com material lavável e impermeável.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SECÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 14. As edificações não-residenciais são aquelas destinadas a:

- I - Uso industrial;**
- II - Locais de reunião;**
- III - Comércio, serviços e atividades profissionais;**
- IV - Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;**
- V - Estabelecimento escolares;**
- VI - Usos especiais diversos.**

ART.15. As atividades a serem instalados nas edificações citadas no ART. 14o., deverão satisfazer às seguintes exigências:

- I - Não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;**
- II - As eventuais vibrações produzidas por máquinas ou aparelhos utilizados não poderão ser perceptíveis ao lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas, se houver;**
- III - Não produzir ruídos que ultrapassem os limites máximos toleráveis;**
- IV - Não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites máximos toleráveis;**
- V - Possuir instalações sanitárias separadas por sexo em quantidade e distribuição compatíveis com a sua população usuária;**
- VI - Possuir acessos de entrada e saída de veículos em dimensões adequadas à segurança dos usuários e compatíveis com o sistema viário adjacente;**
- VII - Possuir local adequado à coleta de lixo de acordo com a legislação vigente**
- VIII - Ter equipamentos para extinção de incêndio de acordo com as normas da ABNT.**

PARÁGRAFO 1o. Quando as atividades excéderem as condições impostas pelos incisos I e II deste Artigo, deverão ter acesso independente ou serem instaladas as edificações exclusivas.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

ART. 16. As edificações destinadas ao uso industrial darão tratamento especial aos afluentes lançados na rede coletora, devendo cumprir as exigências da legislação determinada pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

ART. 17. No caso de pequenas indústrias, segundo classificação da Lei de Zoneamento, uma das paredes laterais poderá ficar na divisa garantindo o perfeito isolamento entre as paredes contíguas de construções vizinhas através de parede contra-fogo elevadas a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) acima da calha, não sendo permitida a meação.

ART. 18. É vedada a construção de habitações nos lotes industriais, ressalvadas as destinadas a vigias e ao pessoal que, por imperativo da própria indústria deva residir nas proximidades, segundo memorial justificativo detalhado, submetido à Prefeitura Municipal.

ART. 19. As edificações destinadas à indústria deverão ter:

I - Paredes e pisos revestidos de material que permita a manutenção das condições de limpeza e higiene, sendo de 2,00 m (dois metros) a altura mínima destes revestimentos nas paredes.

II - Cobertura de material incombustível com características que permitam isolamento de calor e umidade;

III - Aparelhos onde se produza ou concentre calor dotados de isolamento térmico.

IV - Instalações sanitárias independentes, por sexo, e completadas por vestiários, anexos ou isolados, com área e disposição interna compatíveis com o seu funcionamento.

ART. 20. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos, terão sempre:

I - Aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica;

II - Pisos e paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

SECÇÃO III**DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

ART. 21. - São considerados locais de reunião:

- I** - Estádio;
- II** - Auditórios, ginásios esportivos, salas de convenção e exposição, casas de diversão;
- III** - Templos religiosos;
- IV** - Cinemãs;
- V** - Teatros.

ART. 22. Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público terão de prever:

- I** - Circulação de acesso;
- II** - Condições de perfeita visibilidade;
- III** - Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV** - Locais de espera;
- V** - Instalações sanitárias;
- VI** - Lotação máxima fixada.

ART. 23. Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

ART. 24. As circulações de acesso em seus diferentes níveis, obedecerão às disposições constantes no Capítulo V.

PARÁGRAFO 1o. Quando a lotação de um local de reunião exceder a 4.000 (quatro mil) lugares, serão sempre exigidos rampas nos diferentes níveis para o escoamento do público.

PARÁGRAFO 2o. Quando o escoamento da lotação de um local de reunião se der através de Galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem.

PARÁGRAFO 3o. Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração do excesso.

PARÁGRAFO 4o. Quando o escoamento da lotação se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para esse tipo de galeria.

PARÁGRAFO 5o. As folhas de portas de saída dos locais de reunião deverão abrir na direção do recinto para o exterior.

PARÁGRAFO 6o. As bilheterias terão seus guichês afastados do alinhamento do logradouro público de modo a não atrapalhar a sua circulação.

PARÁGRAFO 7o. Será assegurada de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade de apresentação, a que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

PARÁGRAFO 8o. O espaçamento mínimo nos corredores longitudinais das circulações internas será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros).

PARÁGRAFO 9o. Cada fila de assentos terá no máximo 15 (quinze) assentos.

PARÁGRAFO 10. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

ART. 25. Os locais de reunião observarão as seguintes condições:

I - Existência de locais de espera para o público, independente das circulações com área equivalente ao número de espectadores, o que ficará demonstrado através de cálculo explicativo;

II - Existência de instalações sanitárias privativas para o público em cada setor e nível, independentemente das destinadas aos empregados e separadas por sexo;

III - Quanto às portas:

- a) Deverão ter a mesma largura dos corredores;
- b) Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);
- c) A soma da largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para o exterior;
- d) O dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada;
- e) A inscrição "saída" será sempre luminosa.

IV - Quando a capacidade ultrapassar a 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar, com capacidade calculada pelo responsável técnico por sua instalação ou projeto e apresentada em documento hábil, anexo à solicitação de aprovação do projeto arquitetônico.

ART. 26. São considerados locais de reunião de pessoas as salas de espetáculos, cinemas, auditório, locais de cultos religiosos, circos, parques e congêneres.

I - As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, cuja largura será calculada na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

II - Deverão ter demonstrativo de cálculo da capacidade das arquibancadas gerais e instalações sanitárias.

ART. 27. Nos cinemas, as cabines onde situam-se os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria No. 30 de 07 de Fevereiro de 1.958, do Ministério do Trabalho e Previdência Social.

ART. 28. A armação e montagem de parques de diversão atenderão às seguintes condições:

I - O material do equipamento será incombustível;

II - Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III - A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

IV - A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação;

V - As instalações sanitárias serão independentes para os dois sexos.

ART. 29. A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

I - Haverá, obrigatoriamente, vão de entrada e saída independentes;

II - A largura dos vão de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros);

III - Largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado;

V - As instalações sanitárias serão independentes para os dois sexos.

SECÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO

SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

ART. 30. As unidades destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais ou de serviços.

ART. 31. As edificações de que se trata esta Secção deverão observar as seguintes exigências:

I - As lojas terão instalações sanitárias privativas, e as salas comerciais instalações sanitárias privativas ou coletivas, sendo estas últimas no mesmo nível do respectivo pavimento e separadas por sexo.

II - As instalações sanitárias deverão ser calculadas de maneira a atender ao público usuário das edificações, sendo permitido o mínimo de um sanitário para cada sexo por 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

III - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

ART. 32. Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processar o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pelas autoridades competentes.

PARÁGRAFO 1o. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

PARÁGRAFO 2o. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

ART. 33. Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas secções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

SECCÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESTABELECIMENTOS

HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

ART. 34. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises e pesquisas obedecerão às condições estabelecidas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

ART. 35. Os hospitais deverão ter incineradores próprios para seu lixo e resíduos sólidos, obedecendo as normas específicas e dispendo de chaminé e filtros adequados, de modo a não contaminar o ar.

SECCÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS

ART. 36. As edificações para fins educacionais, bibliotecas e outras atividades similares, além do estabelecido pelos órgãos estaduais e federais, deverão atender às seguintes exigências:

I - Oferecer condições adequadas de iluminação artificial comprovadas por projeto elaborado por técnico legalmente habilitado;

II - A iluminação natural obrigatória será unilateral e à esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação em outras faces do recinto se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

III - Deverão ter correto sistema de ventilação, possibilitando circulação constante do ar.

IV - Ter pisos e paredes tratados de forma a garantir a limpeza e conservação;

V - Instalações sanitárias separadas por sexo, e em perfeitas condições de iluminação e ventilação;

VI - Previsão de áreas cobertas e descobertas para recreio e educação física proporcionais ao número de alunos

ART. 37. As dimensões dos estabelecimentos educacionais, bem como sua instalações complementares, deverão ser proporcionais ao número de usuários, demonstradas em cálculos que deverão constar no projeto.

SECCÃO VII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A USOS ESPECIAIS DIVERSOS

SUB-SECCÃO I

DOS USOS DIVERSOS

ART. 38. São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

I - Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - Os depósitos de armazenagem;

III - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento dos mesmos

ART. 39. As edificações ou instalações para explosivos, munições ou inflamáveis obedecerão às normas especiais dos órgãos competentes que regulam a matéria, sendo ainda exigida:

I - Que o armazenamento de explosivos, munições ou inflamáveis de diferentes tipos, por sua natureza perigosos quando guardados em conjunto, seja feito separadamente, cumprindo exigências determinadas por tal;

II - As edificações ou instalações de que se trata o presente artigo, deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas, das divisas do terreno e do alinhamento predial.

III - Deverão estar protegidas com pára-raios de construção adequada e projeto executado por técnico legalmente habilitado;

IV - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

ART. 40. Quando os depósitos se utilizarem de galpões, estes deverão ter, além do estabelecido na presente Lei, um muro no alinhamento do logradouro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SUB-SECCÃO II

DOS ESTACIONAMENTOS E GUARDA DE VEÍCULOS

ART. 41. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo se destinar em ambos casos, à utilização para fins privados ou comerciais, com áreas mínimas de acordo com as normas estabelecidas na Lei sobre zoneamento.

ART. 42. Os locais de estabelecimento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;

II - A estrutura, paredes e a cobertura que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos revestidos com material impermeável;

III - A passagem de pedestres, de exigência obrigatória, terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;

IV - A altura mínima dos pavimentos será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e a área de ventilação permanente equivalente a, no mínimo 1/8 (um oitavo) da área do piso;

V - Não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

VI - Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, dois vãos quando comportarem mais 50 (cinquenta) carros;

VII - Ter os locais de estacionamento para cada carro com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

VIII - O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

IX - Ter distância mínima de 10,00 m (dez metros) de qualquer esquina;

X - Ter circulação independente para veículos e pedestres;

XI - Ter instalações sanitárias independentes para empregado e usuários;

XII - As rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:

a) Ter início a partir da distância mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) da linha de testada da edificação;

b) Ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construída em linha reta; quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00 m (seis metros);

c) Ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento).

XIII - Os elevadores para transporte de veículos, se existirem, deverão distanciar 7,00 m (sete metros) da linha da fachada, de forma a permitir manobras necessárias para que o veículo saia sempre de frente.

ART. 43. Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas nesta lei, deverão atender ainda às seguintes exigências:

I - A entrada será localizada antes dos serviços de controle de recepção, sendo reservada área para acumulação de veículos correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total das vagas;

II - A entrada e a saída deverão ser feitas por dois vãos independentes, com larguras mínimas de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a exigência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

III - Os projetos deverão ter demonstração gráfica da distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade total e a circulação interna dos veículos, bem como a sinalização interna a ser adotada para orientação aos usuários.

SUB-SEÇÃO III

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E DE SERVIÇOS

ART. 44. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhe forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e, no que couber, as dos regulamentos de despejo industrial

PARÁGRAFO 1º. Os tanques e bombas de combustíveis deverão guardar afastamentos mínimos frontais e de divisas de 5,00 m (cinco metros).

PARÁGRAFO 2º. O pé-direito mínimo deverá ser de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros)

ART. 45. As edificações a que se refere o artigo anterior, poderão ainda sofrer exigências do departamento municipal competente, para medidas especiais de proteção e isolamento, considerando as seguintes variáveis:

I - Sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

II - Possível prejuízo à segurança e tranquilidade dos moradores do entorno;

III - Efeitos da poluição, contaminação e degradação do meio ambiente.

ART. 46. A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em bosques isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou nele se acumulem; as águas superficiais serão conduzidas para caixas separadas das galerias antes de serem lançadas na rede geral.

ART. 47. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias separadas por sexo e com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para o público.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

ART. 48. As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

ART. 49. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, além das edificações pertinentes desta Lei, serão obedecidas as seguintes condições:

I - No compartimento de acesso, ao nível de cada piso, os hall e as circulações horizontais e verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - Os pavimentos destinados a uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

ART. 50. Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I - Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

II - Destinar os materiais escavados a locais previamente determinados;

III - Adotar providências que se façam necessárias a sustentação dos prédios limitrofes.

ART. 51. O projeto e a execução das fundações, assim como as respectivas sondagens, os exames de laboratórios e as provas de carga, serão feitas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ART. 52. Na execução, ampliação ou reforma de qualquer edificação, os materiais utilizados atenderão sempre às exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

ART. 53. As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais com os de outras já existentes e a serem construídos.

ART. 54. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido seu escoamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

ART.55. As circulações horizontais, bem como as portas de acesso às edificações deverão ter dimensões que permitam sempre o perfeito escoamento dos setores da edificação a que dão acesso.

I - Construções em geral:

- a) - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso
- b) - Coletivo;

II - Construções de uso específico:

a) Para os acessos a locais de reunião, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

b) Para galerias e lojas comerciais, largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada 15,00 m (quinze metros) de extensão, e acréscimo de 10% (dez por cento) para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso.

PARÁGRAFO ÚNICO As portas de acesso a gabinetes, sanitários, banheiros e armários privativos poderão ter largura de 0,60 m (sessenta centímetros).

ART. 56. Qualquer edifício que apresentar distância entre o piso de qualquer pavimento e o nível da soleira de entrada superior a 12,00 m (doze metros), deverá ser provido de no mínimo um elevador, e, se esta distância for superior a 24,00 m (vinte e quatro metros), deverá ter no mínimo dois elevadores.

PARÁGRAFO 1o. A exigência do presente artigo poderá ser revista e atenuada, levando-se em conta o caráter social da edificação, sempre com análise e aprovação do órgão municipal competente;

PARÁGRAFO 2o. Não será computado o último pavimento para cálculo das distâncias verticais, quando este for destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio ou for de uso exclusivo do penúltimo pavimento;

PARÁGRAFO 3o. A instalação de elevadores e seu projeto completo, apresentando número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, deverão ter um responsável técnico habilitado a atender as exigências da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ART. 57. As circulações de acesso aos elevadores deverão ter:

I - Dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores;

II - Áreas das circulações fronteiras aos elevadores proporcional ao número de usuários e de pavimentos da edificação, demonstradas em cálculo anexo ao projeto.

ART. 58. As escadas de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) devendo sempre ser construída com material incombustível.

PARÁGRAFO 1o. Nas edificações destinadas a locais de reunião, o dimensionamento deverá atender ao fluxo de circulação correspondente à sua lotação total, observando às mesmas exigências do artigo 55 (cinquenta e cinco);

PARÁGRAFO 2o. Quando o desnível a ser vencido for maior que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), as escadas de uso coletivo deverão ter um patamar intermediário de extensão mínima de 1,00 m (um metro) e com a mesma largura dos degraus;

PARÁGRAFO 3o. Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques";

PARÁGRAFO 4o. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

ART.59. Nas edificações com mais quatro pavimentos, as escadas deverão atender às seguintes exigências:

I - Ter saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

II - Ter iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

III - Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

IV - Dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) De uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) Ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

c) Ser a antecâmara iluminada por sistemas compatível com o adotado para a escada

ART.60. Nas edificações que tiverem rampas em substituição às escadas, estas obedecerão às mesmas exigências desta Lei fixadas para as escadas, e, sua inclinação será no máximo de 10% (dez por cento) e o piso revestido por material ante-derrapante.

ART.61. Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, obedecidas as seguintes condições:

I - Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído, e contar com vãos próprios para iluminação nos termos desta Lei;

II - Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído.

PARÁGRAFO 1o. Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90 m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel;

PARÁGRAFO 2o. Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

ART.62. A construção de marquises nas fachadas das edificações será sempre em balanço e o obedecerá às seguintes condições:

I - Ter a face externa do balanço afastada no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

II - Ter altura livre de 3,00 m (três metros);

III - Serem construídas de maneira a não despejar as águas pluviais sobre o logradouro público;

IV - Ser totalmente construída em material incombustível;

V - Permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e iluminação pública.

ART.63. Nas edificações construídas no alinhamento predial, o projeto da marquise deverá levar em consideração as marquises existentes nas edificações vizinhas se houver, de modo a propiciar, sempre que possível, a continuidade quanto à altura.

ART.64. As edificações não deverão apresentar nas divisas com outros prédios, afastamentos com dimensões menores do que as exigidas para fins de iluminação/ventilação ou de passagens, deixando as paredes dos prédios vizinhos a descoberto e formando com elas vãos que prejudiquem a higiene das edificações.

ART. 65. Será obrigatória a colocação de tapumes com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e acabamento adequado, em toda a testada do lote, garantindo a segurança dos pedestres.

PARÁGRAFO ÚNICO Quando a obra for no alinhamento predial, será permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, sendo que a faixa livre para a circulação de pedestres entre o tapume e o meio-fio não poderá ser inferior a 0,80 m (oitenta centímetros).

ART. 66. Os andaimes deverão garantir perfeitas condições de segurança para os operários e transeuntes, obedecendo às normas.

ART. 67. Os proprietários de terrenos urbanos, edificados ou não, serão responsáveis pela sua manutenção, ficando estes obrigados a:

I - Ter o fechamento de todas as suas divisões através de construção de muro ou equivalente;

II - Construção de calçadas nos logradouros públicos, onde este esteja em seu nível definitivo.

ART. 68. Os muros no alinhamento predial deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Quando a superfície for vazada em no mínimo 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 2,00 m (dois metros);

II - Muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 3,00 m (três metros);

III - Em terrenos edificados, é facultativo a construção de gradil ou muros no alinhamento dos logradouros públicos e nas demais divisas do terreno, mas as divisas deverão ser demarcadas com elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

ART. 69. As calçadas em logradouro públicos na frente de terrenos edificados ou não, obedecerão ao padrão definido pelo órgão competente e as seguintes disposições:

I - Não poderão ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II - Deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;

III - Deverá ter acabamento no limite do meio-fio, assim como o rebaixo para acesso a saída de veículos, com revestimento antiderrapante.

ART. 70. As edificações localizadas em áreas não servidas por rede de esgotos sanitários deverão apresentar solução de destino dos dejetos resultantes do seu funcionamento.

PARÁGRAFO ÚNICO A aceitação de solução apresentada de acordo com este artigo ficará a critério do órgão municipal responsável pela aprovação do projeto, ouvido o órgão sanitário competente.

ART. 71. Em função de sua utilização os compartimentos classificam-se em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

PARÁGRAFO 1o. São considerados compartimentos de permanência prolongada aqueles de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como: dormitórios, salas de estar ou jantar, cozinhas e copas, lojas, destinadas a comércio e atividades profissionais, locais de reunião, etc.

PARÁGRAFO 2o. São considerados compartimentos de permanência transitória aqueles de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como corredores e passagens, vestibulos, "halls", caixas de escadas, depósitos, rouparias, banheiros e outras instalações sanitárias, vestiários, lavanderias, residências, áreas de serviço.

PARÁGRAFO 3o. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades serão classificados de acordo com análise e parecer do órgão municipal competente, observadas as exigências de higiene, conforto e salubridade de cada função ou atividade.

ART. 72. Os compartimentos inadequados à permanência humana, deverão ser perfeitamente caracterizados no projeto, a critério do profissional responsável.

ART.73. Não haverá na presente Lei exigências específicas quanto ao dimensionamento de áreas mínimas, pé direito e vãos de iluminação e ventilação para os compartimentos das edificações, ressalvando-se que será sempre de toda e qualquer responsabilidade de profissional as condições de segurança, higiene, conforto ambiental e funcionabilidade da edificação da qual ele for o responsável técnico legalmente habilitado.

ART.74. Para efeito de iluminação e ventilação, os espaços exteriores às edificações devem obedecer às seguintes disposições:

I - Ter área de 10,00 m² (dez metros quadrados), no mínimo;

II - Possibilitar a inscrição, em seu plano horizontal, traçado de face a face, de um círculo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Para atender construções com mais de um pavimento, possibilitar a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja definido pela fórmula:

$D = h + 1m$ (um metro), sendo D o diâmetro do círculo e h a distância, em metros, medida em plano vertical do forro do último pavimento ao piso do primeiro pavimento acima do térreo, servido pelo espaço.

ART.75. Será obrigatório a instalação de para-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), nas seguintes construções:

I - Aqueles que reúnam grande número de pessoas;

II - Fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

III - Torres e chaminés elevadores em edificações isoladas e expostas.

ART. 76. Em qualquer edificação, serão obrigatórias as instalações de prevenção contra incêndio de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas),

ART. 77. A execução de qualquer edificação, assim como demolições, reformas, modificações e ampliações, de entidades de direito público ou privado, serão precedidos de licença prévia da Prefeitura Municipal.

ART. 78o. Será exigida, para o licenciamento de edificações, os seguintes elementos:

I - Requerimento solicitando ao Prefeito Municipal o licenciamento, com nomes e assinaturas do proprietário e do profissional responsável técnico pela execução da obra,

II - Projetos aprovados pelo órgão municipal competente há máximo 12 (doze) meses,

III - Recibos de pagamentos de taxas correspondentes.

ART. 79. Para a devida aprovação, os processos de aprovação de projeto, deverão conter:

I - Requerimento solicitando ao Prefeito Municipal a aprovação dos projetos, com nomes e assinaturas do proprietário e dos profissionais autores dos projetos;

II - Consulta Técnica Prévia com informações sobre a infra-estrutura e dados urbanísticos relativos à localização do terreno, sendo fornecida pela Prefeitura Municipal da seguinte forma:

a) Deverá ser solicitada ao órgão municipal competente e devolvida ao mesmo, devidamente preenchida com os dados relativos à localização do terreno, pelo proprietário ou profissional responsável;

b) A prefeitura Municipal fornecerá as informações necessárias em prazo máximo determinado pelo órgão municipal competente, podendo este, em caso especial, solicitar maior prazo para análise do terreno em questão;

III - Documento comprovante de propriedade do terreno no qual se localizará a obra;

IV - Cópias do projeto completo em número, elementos e escalas a serem determinados pelo órgão competente.

ART. 80. A aprovação do projeto completo se fará através de critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, fixando o grau das exigências pertinentes às características das obras e de acordo com a seguinte orientação:

I - Além do projeto arquitetônico, dos projetos de instalações elétricas, instalações hidráulico-sanitárias, de telefones, de incêndio e outras instalações complementares, será exigido também o projeto de cálculo estrutural para edificações com mais de 1 (um) pavimento, edificações que exijam estruturas para grandes vãos ou ainda de área igual ou superior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

II - Para os projetos complementares, ou seja, instalações elétricas, hidro-sanitárias, telefones, incêndio, elevadores, escadas rolantes, refrigeração, ventilação mecânica, montacargas e outras, poderá ser exigido o visto das respectivas concessionárias.

ART.81. Não será exigido projeto aprovado para a construção de muros e grades de fechamento de lotes, impermeabilizações, substituição de revestimentos e telhas e construção de calçadas, ficando, entretanto, obrigatória a obtenção de licença, que será fornecida pela Prefeitura Municipal.

ART. 82. Poderá o proprietário ou profissional responsável solicitar aprovação do projeto de arquitetura, independentemente de solicitação de aprovação do projeto completo.

ART. 83. Os projetos considerados de especial interesse arquitetônico ou paisagístico, quer por suas características ou por sua localização dentro do quadro urbano, serão analisados em regime de exceção.

ART. 84. Sem licença da Prefeitura Municipal o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o projeto após sua aprovação, as modificações deverão sempre ser submetidas à apreciação do órgão competente pela aprovação e devidamente assinadas pelo profissional autor do projeto.

ART.85. O alvará de licença terá validade de 2 (dois) anos para obras residenciais, podendo ser revalidado por igual prazo mediante solicitação do proprietário e do profissional responsável, desde que a obra tenha sido iniciada, pagando-se as taxas correspondentes à revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO Para efeito do presente artigo, considera-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas.

ART. 86. Será tolerado um limite de até duas revalidações do alvará de licença, após o qual, o projeto, antes de ser revalidado, será analisado de acordo com a legislação em vigor, devendo sofrer modificações, se for o caso.

PARÁGRAFO ÚNICO Não serão revalidados alvarás de licença cujas obras estejam em desacordo com o projeto aprovado.

ART. 87. Findo o prazo de validade do alvará de licença, sem que a construção tenha sido iniciada, o licenciamento será considerado sem efeito para fins de revalidação, devendo o interessado pagar as taxas de novo licenciamento se quiser iniciar a obra, desde que o projeto corresponda à legislação vigente na ocasião.

ART.88. Após a conclusão das obras, será dada vistoria final por parte do órgão municipal competente, e para que seja concedido o "habite-se", será necessário o registro prévio da declaração do autor do projeto de que a construção está de acordo com o projeto aprovado.

ART.89. A Prefeitura Municipal poderá autorizar o habite-se" parcial de obra em andamento, mediante prévia vistoria, desde que as partes concluídas estejam em condições de serem utilizadas e a parte em andamento não ofereça perigo para o público ou para os habitantes da parte concluída.

PARÁGRAFO ÚNICO No caso de edificações de uso residencial, coletivo ou misto, o "habite-se" parcial será concedido desde que as partes de uso comum estejam concluídas.

ART. 90. Nenhuma edificação nova ou em obras de reforma será habitada sem que primeiro seja efetuada a vistoria por parte da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO O prazo para a vistoria e a concessão do "habite-se" será determinado pelo órgão municipal competente.

ART. 91. Caso seja constatado que a edificação não esteja de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será obrigado a regularizar o projeto ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a obra, e, deverá pagar multas e taxas a serem estabelecidas pelo órgão competente.

ART.92. São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, assentar e conservar máquinas, motores ou equipamentos, aqueles devidamente registrados no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) e no órgão municipal competente.

ART. 93. O responsável técnico pela execução da obra será sujeito a penalidades, quando constatada qualquer irregularidade ou desobediência aos dispositivos desta Lei, mesmo que não esteja mais vinculado à obra mas não tiver dado baixa da responsabilidade junto ao órgão da Prefeitura Municipal encarregado da fiscalização.

ART.94. O autor do projeto está sujeito a penalidade, quando for constatada a execução de edificações em desacordo com o seu projeto sem comunicação oficial ao órgão da Prefeitura Municipal encarregado da fiscalização.

ART. 95. Toda e qualquer construção em andamento no município, que não atender ao disposto na presente Lei, será objeto de multas e embargo, ou, nos casos em que não sejam atendidas as exigências estipuladas, será exigida a sua demolição.

ART.96. Ao solicitar à Prefeitura Municipal autorização para demolição, o interessado deverá indicar o local com a devida precisão e esta deverá atender sempre às determinações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

PARÁGRAFO 1o. As demolições de muros de fechamento não precisarão de licença.

PARÁGRAFO 2o. Os prédios com uma ou mais unidades residenciais ou comerciais só poderão ser demolidas quando comprovadamente desocupados.

PARÁGRAFO 3o. A concessão de licença para demolição parcial ou total, ficará condicionada à comprovação, por parte do interessado, de providências que possam garantir a segurança dos prédios vizinhos e dos usuários das vias adjacentes.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

ART.97. As multas serão arbitradas pela Prefeitura Municipal e calculadas na base da Unidade Padrão Fiscal de Barra do Garças (UPFBG) vigente.

ART. 98. Deverão ser observadas as precauções e as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) nas seguintes fases da edificação:

I - Projeto das obras a serem executadas;

II - Preparo dos terrenos;

III - Projeto de execução das fundações e respectivas sondagens, quando necessárias;

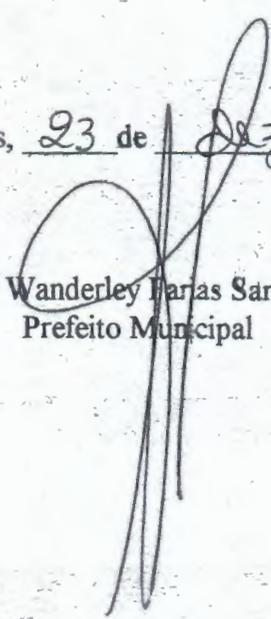
IV - Execução das obras;

V - Assentamento de todos os equipamentos elétricos e/ou mecânicos.

ART.99. Será objetivo de Decreto ou Portaria o regulamento do processo de licenciamento e tramitação, de forma a atender o disposto nesta Lei.

ART. 100. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Barra do Garças, 23 de Dezembro de 19 97


Wanderley Farias Santos
Prefeito Municipal