

**MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO
CÓDIGO DE OBRAS DE ARAGUARI
2022**

SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

DAS PREMISSAS

Seção II

DOS TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

CAPÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

DO MUNICÍPIO

Seção II

DO PROPRIETÁRIO

Seção III

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Seção I

DA SOLICITAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA

Seção II

DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Seção III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO IV

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA - HABITE-SE

CAPÍTULO V
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Seção III
DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

CAPÍTULO VI
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I
DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Seção II
DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Seção III
DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Seção IV
DAS COBERTURAS

Seção V
DAS PORTAS, CIRCULAÇÕES, SAÍDAS E HALLS

Seção VI
DAS ESCADAS E RAMPAS

Seção VII
DAS MARQUISES, BEIRAIS, TOLDOS, PÉRGULAS, SACADAS E MEZANINOS

Seção VIII
DOS RECUOS

Seção IX
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Seção X
DAS CALÇADAS E MUROS

Seção XI
DAS CONSTRUÇÕES LINDEIRAS ÀS RODOVIAS

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I
DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Seção II
DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Seção III
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Seção IV
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Seção V
DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Seção VI
DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Seção VII
DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Seção VIII
DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Seção IX
DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE *INTERNET*

Seção X
DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E CIRCULÇÃO

Seção XI
DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS

CAPÍTULO VIII
DA HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
DOS ESPAÇOS E DOS AMBIENTES

Seção II
DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Seção III
DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

CAPÍTULO IX
DAS EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I
DAS GUARITAS, BILHETERIAS, PASSAGENS E CASAS DE MÁQUINAS

CAPÍTULO X
DAS TIPOLOGIAS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção II
DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Seção III
DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS, EM SÉRIE E SOBREPOSTAS

Seção IV
DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

CAPÍTULO XI
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Seção III

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

CAPÍTULO XII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

CAPÍTULO XIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Seção II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Seção III

DOS ABRIGOS E CONGÊNERES

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Seção V

DOS LOCAIS DESTINADOS AO PÚBLICO EM GERAL

Seção VI

DAS PISCINAS DE USO PÚBLICO

Seção VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Seção VIII

DAS EDIFICAÇÕES DE TORRES E INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E *INTERNET* E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

CAPÍTULO XIV

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Seção I
DA FISCALIZAÇÃO

Seção II
DAS INFRAÇÕES

Subseção I
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Subseção II
DA DEFESA DO AUTUADO

Seção III
DAS SANÇÕES

Subseção I
DAS MULTAS

Subseção II
DO EMBARGO DA OBRA

Subseção III
DA INTERDIÇÃO

Seção IV
DA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO I – MODELO DO SELO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

ANEXO II – GLOSSÁRIO

SÚMULA: Institui o Código de Obras do Município de Araguari e seus Distritos

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

DAS PREMISSAS

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras e Edificações do Município de Araguari, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras, edificações e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

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

- I. construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III. reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. Todos os projetos, obras de construção, reforma ou modificação deverão atender às disposições deste Código e da legislação vigente sobre uso e ocupação do solo urbano e sobre parcelamento do solo urbano do Município de Araguari.

Seção II

DOS TERMOS TÉCNICOS E DEFINIÇÕES

Art. 3º As definições dos termos técnicos constam no **ANEXO II – GLOSSÁRIO**, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II **DAS RESPONSABILIDADES**

Seção I **DO MUNICÍPIO**

Art. 4º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. É permitido ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 6º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja exibido às plantas, os cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 7º O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor Municipal, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano, pertinente ao imóvel a ser construído.

Seção II **DO PROPRIETÁRIO**

Art. 8º O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 9º O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das demais leis municipais pertinentes.

Seção III **DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Art. 10. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 11. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor deverá seguir regulamento específico.

Art. 12. Para efeito desta Lei somente profissionais habilitados, em conformidade com as legislações pertinentes e junto à Prefeitura e aos Conselhos Profissionais, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 13. Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) de Minas Gerais e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) Nacional.

Art. 14. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.

§1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART e/ou RRT de substituição, sob pena de não poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 15. A execução de quaisquer obras, citadas no artigo 2º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

- I. Solicitação de Restrição Urbanística
- II. Aprovação do Projeto Arquitetônico
- III. Liberação do Alvará de Construção.

Seção I

DA SOLICITAÇÃO DE RESTRIÇÃO URBANÍSTICA

Art. 16. Antes da instalação, funcionamento ou construção de edificação de qualquer natureza o interessado deverá requerer Restrição Urbanística ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, devendo o requerimento estar acompanhado da documentação relacionada abaixo.

§1º As Restrições Urbanísticas do imóvel deverão conter:

- I. zona em que se localiza o imóvel;
- II. classificação do uso pretendido e sua adequação;
- III. taxa de ocupação e índice de aproveitamento máximo do imóvel;
- IV. eventuais restrições referentes ao imóvel.

§2º As restrições urbanísticas serão elaboradas conforme a legislação que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Araguari.

1. Documentos para solicitação de Restrição Urbanística.

1. Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
2. Cópia da matrícula do imóvel atualizada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em cartório;
3. Autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

Seção II

DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 17. O projeto arquitetônico deverá atender a legislação vigente e deverá ser representado de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§1º O órgão responsável pelo planejamento urbano irá analisar e aprovar os seguintes elementos do projeto arquitetônico:

- I. coeficiente de aproveitamento;
- II. taxa de ocupação e de permeabilidade;
- III. afastamentos laterais, frontal e de fundos;
- IV. altura da edificação, quando for o caso;
- V. acessibilidade;
- VI. calçadas públicas, rebaixos e acessos;

VII. quantitativo de vagas para estacionamento.

§2º Em casos específicos, o Estudo de Impacto de Vizinhança será solicitado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

Art. 18. Na hipótese de construção em loteamentos com restrições urbanísticas próprias registradas no Cartório de Registro de Imóveis, deverá ser apresentado o documento atestando que o projeto arquitetônico atende estas restrições, na forma deste artigo.

§1º A responsabilidade pelo atendimento das restrições de loteadoras de que trata o caput deste artigo é do responsável técnico pelo projeto arquitetônico, pela execução da obra e do proprietário do imóvel, solidariamente, que deverá ser atestado seu cumprimento mediante documento emitido pela respectiva associação de moradores do condomínio ou do órgão responsável.

§2º No caso de loteamentos convencionais ou fechados que não possuam associação de moradores, deverá ser apresentado termo de responsabilidade solidária, assinado pelo proprietário e responsável técnico de que o projeto está de acordo com a restrição da loteadora averbada em cartório.

§3º A atuação do órgão responsável pelo planejamento urbano quanto à restrição da loteadora ficará restrita a verificação da apresentação do atestado emitido pela associação de moradores do condomínio ou do termo de responsabilidade assinado pelo proprietário e responsável técnico de que o projeto está de acordo com a restrição urbanística própria averbada no cartório de registro de imóveis pela loteadora.

§4º Caso a aprovação dependa de parecer de outro órgão integrante da Administração Pública Municipal, o responsável técnico do projeto será notificado para apresentar o parecer que deverá ser requerido diretamente pelo proprietário ao respectivo órgão.

Art. 19. Para fins de aprovação, deverá ser apresentado pelo requerente o projeto arquitetônico, de acordo com as normas técnicas do desenho técnico, conforme segue:

- I. Planta Baixa de cada pavimento não repetido, na escala de 1:50, contendo:
 - a. dimensões e áreas dos ambientes internos e externos
 - b. dimensão dos vãos de iluminação e ventilação;
 - c. a finalidade de cada compartimento;
 - d. os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

- e. dimensões das espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra;
 - f. distribuição e localização de vagas de estacionamento de veículos, conforme legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo do Município de Araguari;
 - g. demais informações necessárias para perfeita compreensão do projeto.
- II. cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:50, contendo:
- a. numeração dos pavimentos;
 - b. alturas das aberturas de iluminação e ventilação, peitoris, pés direitos e do ponto mais alto da cobertura;
 - c. perfis do telhado;
 - d. um dos cortes deverá constar o perfil natural do terreno;
 - e. demais informações, quando necessárias, para perfeita compreensão do projeto.
- III. elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala de 1:50.
- IV. planta de implantação da edificação na escala mínima de 1:200, contendo:
- a. projeção da edificação dentro do lote;
 - b. dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação a divisas do terreno e a outras edificações, se porventura
 - c. existirem;
 - d. orientação do Norte;
 - e. posição do meio-fio, largura da calçada, postes, árvores na calçada e no lote, hidrantes, bocas de lobo;
 - f. indicação dos acessos.
- V. planta de situação na escala mínima de 1:2000 (ou em outra escala legível), contendo:
- a. cotas que determinem a situação do lote em relação ao logradouro público;
 - b. cotas que determinem a situação do lote em relação à esquina mais próxima;
 - c. orientação do norte magnético;

VI. planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (ou em outra escala legível), com indicações das inclinações das águas.

§1º Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, serem legíveis.

§2º As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068 da ABNT, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas no tamanho A4.

§3º O Levantamento Planialtimétrico e a respectiva certidão de responsabilidade técnica deverão ser apresentados juntamente com o Projeto Arquitetônico.

Art. 20. Além dos elementos gráficos mencionados no artigo anterior, o projeto deverá conter:

- I. designação do número do lote e da quadra;
- II. designação do bairro e do logradouro público;
- III. quadro de áreas:
 - a. área do lote;
 - b. área de cada pavimento da edificação;
 - c. área total edificada;
 - d. taxa de ocupação da construção em relação ao terreno;
 - e. coeficiente de aproveitamento utilizado;
 - f. porcentagem de área permeável;
- IV. nome do proprietário e sua assinatura;
- V. nome do profissional ou profissionais responsáveis e assinaturas, com o respectivo número do registro profissional;
- VI. Informação no selo da modalidade do empreendimento.
- VII. padronização do selo, com medidas de 21,00 x 27,5 cm, conforme modelo constante no **ANEXO I**, parte integrante e complementar desta Lei.

Art. 21. Os projetos complementares como instalações de isolamento acústico, fundações, estruturas, coberturas, instalações elétricas, instalações hidráulicas, telefonia, ar condicionado, elevadores e demais instalações mecânicas, prevenção e combate a incêndio, e outros, quando necessários, deverão seguir as normas técnicas vigentes, bem como, atender às exigências das concessionárias ou entidades administrativas.

§1º As instalações prediais, tais como instalações hidráulicas e hidrossanitárias deverão ser aprovadas pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º Os responsáveis técnicos dos demais projetos complementares deverão apresentar as ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica) dos respectivos projetos, quando solicitado pelo Município.

Art. 22. A aprovação de projetos para intervenções de qualquer natureza em edificações de interesse cultural, dependerá da aprovação do órgão responsável pelo patrimônio cultural do Município.

Art. 23. No caso em que o projeto não atenda aos requisitos previstos nos incisos I ao VII do Art. 20 desta Lei Complementar, o autor do projeto será comunicado por escrito, mediante notificação emitida pelo órgão responsável pelo planejamento urbano.

§1º O prazo para apresentação das correções é de 30 dias, a partir da data da primeira notificação.

§2º Caso não sejam sanadas as correções no prazo previsto, o requerente será notificado pela segunda vez, informando que terá um prazo de mais 30 dias para sanar as pendências e que, caso não finalize o projeto, este será indeferido e arquivado.

§3º Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º deste artigo e se for de interesse do requerente, o processo de aprovação do projeto será reiniciado, mediante o pagamento de todas as taxas necessárias.

§4º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 30 dias a partir da data de entrada do projeto definitivo no órgão municipal competente.

Art. 24. Para modificações no projeto aprovado com acréscimo de área, será necessária a aprovação de projeto de substituição.

Art. 25. O órgão responsável pelo planejamento urbano poderá emitir a Certidão de Aprovação do Projeto Arquitetônico quando o requerente não apresentar o responsável técnico pela obra e o projeto atender as disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - O projeto aprovado ficará arquivado pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e quando houver a apresentação do responsável técnico pela obra, o requerente receberá o Alvará de Construção, juntamente com os projetos aprovados.

1. Documentos para solicitação de aprovação do Projeto Arquitetônico

1. Matrícula do imóvel atualizado com data de emissão no máximo de 60 dias;
2. Requerimento solicitando a aprovação do projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção;
3. Projeto Arquitetônico Completo em duas vias, uma das quais será arquivada no órgão responsável pela aprovação e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação;
4. ART e/ou RRT de projeto e execução;
5. Certidão Negativa de débitos municipais;
6. Cópia da guia dos emolumentos paga;
7. Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

Seção III

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 26. Toda construção, reforma, demolição ou ampliação de edifícios somente poderá ser executada após a concessão do Alvará de Construção pelo Município de Araguari, excetuando-se os casos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 27. O Alvará de Construção será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e comprovante de recolhimento dos emolumentos por parte do interessado.

Parágrafo único. A concessão do Alvará de Construção para imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à celebração de Termo de Compromisso de Preservação, o qual determinará a responsabilidade civil, administrativa e penal do proprietário em caso de descumprimento.

Art. 28. No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 2 anos.

§1º O Alvará de Construção poderá ser revalidado pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§2º Decorrido o prazo definido no caput sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará de Construção, bem como a aprovação do projeto.

§3º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídos.

§4º A revalidação do Alvará de Construção só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrame estejam concluídos.

Art. 29. O Município poderá conceder Alvará de Construção em prazos superiores ao estabelecido no artigo anterior, considerando o porte e a complexidade das obras, da seguinte forma:

- I. obras com até 900 m² - 30 meses
- II. obras com áreas que variam de 900 m² até 1.800m² - 36 meses
- III. obras com áreas que variam de 1.800m² até 4.000m² - 42 meses
- IV. obras acima de 4.000m² - 48 meses

Art. 30. Em caso de paralisação da obra o responsável deverá informar ao Município.

§1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§2º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 31. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se o fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Parágrafo único - Toda obra deverá indicar, em placa de dimensões mínimas de 40 x 60 (quarenta por sessenta) centímetros, as seguintes informações:

- Número do Alvará de Construção:
- Data da expedição:
- Vencimento:
- Responsável técnico / CREA / CAU:
- Autores e/ou Autoras dos Projetos / CREA / CAU:

Art. 32. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

§1º Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 8,00m de altura, edificação construída no alinhamento predial ou a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 dias do recebimento da notificação pelo proprietário e, este se recusando a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 dias, acrescido da taxa de 20% de administração.

§3º O Alvará para Demolição será expedido juntamente com o Alvará de Construção, quando for o caso.

Art. 33. No caso de reforma, acréscimo ou reconstrução, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas de modo a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

§1º Serão convencionadas as seguintes cores: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir, azul para as partes a crescer e preto para as partes existentes e que permanecerão iguais.

§2º Os prédios existentes atingidos por recuos de alinhamento, chanfros de esquina ou galerias públicas, não poderão sofrer obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, sem a observância integral dos novos alinhamentos, recuos ou da existência de galerias, tubulações de esgoto e qualquer outro tipo de equipamento público.

Art. 34. As seguintes obras dispensam a emissão do Alvará de Construção:

- I. galinheiros, estufas, viveiros e canis sem finalidade comercial;
- II. caramanchões, muros, gradis e pérgulas;
- III. a execução de reparos, manutenção de obras e reformas que não impliquem em aumento de área e alteração de uso e modificações nos elementos estruturais;
- IV. condutores para o escoamento de águas pluviais sob o passeio;
- V. piscinas e churrasqueiras descobertas e caixas d'água residenciais, abrigos para registros e medidores, lixeiras e centrais de gás;
- VI. instalações de toldos e estruturas móveis;
- VII. edificações situadas na zona rural do Município destinadas a abrigar atividades descritas na Seção A da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, referente à agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, incluindo seus desdobramentos em subclasses;
- VIII. edificações situadas na zona rural do Município destinadas a abrigar atividades descritas na Seção B da Classificação Nacional de Atividades

Econômicas - CNAE, referente à indústria extrativa, incluindo seus desdobramentos em subclasses;

- IX. antena de telefonia celular;
- X. usinas fotovoltaicas.

§1º A dispensa de Alvará de Construção para as obras de que trata este artigo não exclui o atendimento das normas técnicas vigentes.

§2º Os estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, lindeiros ao anel viário e rodovias, deverão requerer aos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano e de trânsito e transportes a análise e parecer dos acessos viários ao empreendimento para fins de liberação do alvará de funcionamento.

1. Documentos para requerimento do Alvará de Construção

1. Requerimento próprio fornecido pelo órgão competente, devidamente preenchido;
2. Cópia da matrícula do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas;
3. Guia do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do requerente, além da matrícula do imóvel em nome do antigo proprietário;
4. Cópia de Certidão ou documento equivalente que comprove a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável pela obra e do autor do projeto, com as guias de recolhimento devidamente quitadas;
5. 3 cópias do projeto arquitetônico impresso de acordo com as normas;
6. Restrição Urbanística expedida pelo órgão municipal de planejamento urbano e demais órgãos envolvidos.

CAPÍTULO IV

DO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA - HABITE-SE

Art. 35. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou ocupação.

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

- a. garantir segurança aos seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- b. possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- c. for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- d. não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;

- e. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- f. tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- g. estiver livre de entulhos de construções e/ou obras, respeitada a destinação adequada desse tipo de resíduo.

§2º Fica o Executivo autorizado a regularizar as construções existentes até a data desta Lei, executadas dentro das normas anteriormente adotadas, desde que não fira os princípios urbanísticos da cidade, a segurança dos usuários e da população, o direito de vizinhança e os padrões mínimos de habitabilidade.

Art. 36. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – Habite-se, mediante requerimento, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 37. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 38. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 dias, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se, concedido ou recusado dentro de outros 15 dias.

Art. 39. Será concedido o Habite-se Parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. quando se tratar de 02 ou mais edificações independentes construídas no mesmo lote.
- III. quando se tratar de imóvel comercial edificado sem divisões internas
- IV. quando se tratar de imóvel comercial concluído externamente mas em fase de acabamento interno parcialmente.
- V. programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§1º Para a concessão do Habite-se Parcial as áreas de uso comum dos pavimentos integralmente acabados deverão estar concluídas.

§2º O Habite-se Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§3º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no Artigo 38 desta Lei.

Art. 40. O Habite-se será expedido quando forem verificados os seguintes itens:

- I. alvenarias concluídas, vãos de iluminação e ventilação, todos executados de acordo com o projeto;
- II. edificação concluída de acordo com o projeto arquitetônico;
- III. cobertura;
- IV. piso acabado;
- V. instalações hidráulicas e sanitárias liberadas pelo órgão municipal responsável pelo abastecimento de água potável e esgotamento sanitário;
- VI. instalações de isolamento acústico quando for o caso, liberadas pelo órgão municipal competente;
- VII. existência de placa de numeração oficial, calçadas fronteiriças concluídas com recipiente de lixo e com uma árvore plantada para cada 10m de testada, observando-se o seguinte:
 - a. nas calçadas situadas do lado de rede elétrica, exige-se o plantio de árvore de pequeno porte, e que não as danifique;
 - b. as árvores e o recipiente de lixo deverão ser implantados na faixa de serviço da calçada, conforme determina a Lei do Sistema Viário Municipal;
- VIII. elevadores, escadas rolantes e monta-cargas em funcionamento, acompanhados de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do profissional responsável e de certificado expedido pela firma instaladora declarando que os
- IX. aparelhos estão em perfeitas condições de funcionamento, que foram testados e obedecem às normas técnicas vigentes;
- X. apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART dos projetos estruturais com comprovante da guia de recolhimento;
- XI. apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de cálculo estrutural para obras acima de 250 m²;
- XII. apresentar a liberação do Corpo de Bombeiros, quando exigida;

- XIII. apresentar a liberação ou dispensa do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei;
- XIV. acessibilidade, nos casos previstos em lei.

Art. 41. O imóvel somente poderá ser ocupado ou utilizado, após a expedição do Habite-se.

§1º Ficam dispensados da expedição de Habite-se para fins de utilização e ocupação do imóvel os empreendimentos descritos no Artigo 34 desta Lei Complementar.

§2º É indispensável a liberação do Alvará de Funcionamento e Alvará Sanitário para utilização dos imóveis descritos no Artigo 34 desta Lei Complementar.

1. Documentos para requerimento do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – Habite-se

1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
2. cópia do Alvará de Construção;
3. cópia da escritura do imóvel registrada ou matrícula do imóvel atualizada;
4. certidão original de regularidade do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;
5. autorização do proprietário com firma reconhecida, quando requerido por terceiros.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 42. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Seção II DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 43. É proibida a permanência de qualquer material de construção na via ou logradouro público, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

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

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

Seção III

DOS TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 44. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste Capítulo.

Art. 45. Nenhuma construção, reforma, reparos ou demolição poderão ser executados no alinhamento predial sem que estejam obrigatoriamente protegidos por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 46. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 1,20m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,00m de altura.

Parágrafo único. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio desde que seja respeitado um pé-direito mínimo de 2,10m e desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 47. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 48. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja salva-vidas”, para edifícios de 3 pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma vigente do Ministério do Trabalho e suas atualizações.

Art. 49. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 50. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 51. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

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

Seção II DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 52. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

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

Art. 53. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção III DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 54. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. resistência ao fogo;
- II. impermeabilidade;
- III. estabilidade da construção;
- IV. bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V. acessibilidade.

Art. 55. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura de 0,20m.

Seção IV

DAS COBERTURAS

Art. 56. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Seção V

DAS PORTAS, CIRCULAÇÕES, SAÍDAS E HALLS

Art. 57. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos ambientes ou setores da edificação a que dão acesso.

Art. 58. As circulações, saídas e halls de uso coletivo deverão atender as normas de segurança.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da ABNT, em vigência.

Seção VI

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 59. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10m;
- II. as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80m;
- III. as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,20m;
- IV. as escadas deverão ser de material resistente e adequado ao uso, quando atenderem a mais de 2 pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

- V. ter um patamar intermediário quando o desnível vencido for maior que 2,80m de altura ou 15 degraus;
- VI. os degraus das escadas deverão apresentar espelho “E” e piso “P” em conformidade com a NBR 9050 vigente, atendendo ao prescrito nestas normas (dimensionamento dos degraus conforme Lei de Blondel, balanceamento e outros): Fórmula de Blondel: $63\text{cm} \leq (2E + P) \leq 64\text{cm}$.

Art. 60. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ser contempladas com corrimão.

Art. 61. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% para uso de veículos e de 8,33% para uso de pedestres.

§2º Se a inclinação da rampa exceder a 5% o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§3º As rampas de acesso para veículos deverão ser recuadas, no mínimo, 3,50m do alinhamento predial no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50m no caso de habitação unifamiliar.

§4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 vigente.

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

Seção VII

DAS MARQUISES, BEIRAIS, TOLDOS, PÉRGULAS, SACADAS E MEZANINOS

Art. 62. Os edifícios poderão ser dotados de marquises quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. terão a altura mínima de 2,80m, referida ao nível da calçada;

- III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% da largura da calçada;
- IV. não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;
- V. ser construída em material incombustível e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único. Os critérios mencionados nos incisos I a III deste artigo também deverão ser adotados para instalação de toldos.

Art. 63. Os beirais acima de 1,50m serão considerados como área construída.

Parágrafo único. Os beirais poderão ter projeção máxima de 50% sobre os afastamentos exigidos por lei.

Art. 64. As varandas e sacadas quando projetadas externamente às edificações, deverão atender as dimensões constantes na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari.

Parágrafo único. As varandas e sacadas não poderão, em hipótese alguma, projetar-se sobre as calçadas.

Art. 65. A construção de mezanino será permitida, desde que os espaços aproveitáveis fiquem com boas condições de iluminação e ventilação e atendam às seguintes condições:

- I. ocupem no máximo 50% da área do pavimento inferior;
- II. prevejam altura livre de no mínimo 2,40m sobre e sob ele;
- III. tenham parapeito ou guarda-corpo com altura mínima 1,10m;
- IV. tenham escada fixa de acesso.

Art. 66. As pérgulas não são computadas no cálculo da taxa de ocupação e coeficiente máximo do lote, desde que tenham as partes vazadas.

Seção VIII

DOS RECUOS

Art. 67. As edificações nas esquinas deverão ser chanfradas ou concordar com o raio da calçada.

Art. 68. Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo urbano e Lei do Sistema Viário do Município de Araguari.

Seção IX

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 69. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I. privativos - quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;
- II. coletivos - quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 70. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel constantes na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari.

§1º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, atendendo ao estabelecido pela NBR 9050 vigente, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), 2020 e suas atualizações.

Art. 71. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

- I. cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo; os corredores de circulação de veículos deverão ter, no mínimo, 5,00 metros.

§1º. Nos estacionamentos com corredores de circulação bloqueados, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos.

§2º. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo, com mais de 20 vagas, deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 2 vagas.

Art. 72. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. circulação independente para veículos e pedestres;
- II. no caso de estacionamentos privativos e estacionamentos coletivos em lote, os acessos não poderão exceder a 50% da testada do lote;
- III. no caso de estacionamentos coletivos (supermercados, hipermercados, shopping centers, atacados, concessionárias automotivas e similares), os acessos deverão ter largura mínima de 3,50m para mão única e 6,00 em mão dupla;
- IV. no caso de estacionamentos coletivos (supermercados, hipermercados, shopping centers, atacados, concessionárias automotivas e similares), para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00m;
- V. ter uma distância mínima de 10,00m do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00m², quando esta distância mínima passa a ser de 25,00m.

Art. 73. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 60 vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 74. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos, a edifícios garagem e estacionamentos de veículos abertos ao público deverão dispor de uma área de acumulação – baia de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro interna a edificação, destinada a acomodar os veículos que acessam a edificação, visando a minimizar o impacto no trânsito da via de acesso, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento	Comprimento da Área de Acumulação	Número Mínimo de Baias
Até 1.000m ²	10,00m	01
1.000 a 2.000m ²	15,00m	01
2.000 a 5.000m ²	20,00m	02
Acima de 5.000m ²	25,00m	02

Art. 75. A largura mínima da área de acumulação das baias de espera deverá ser de 3,50m para acessos com mão única e de 6,00m para os de mão dupla.

§1º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da baia de espera.

§2º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§3º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 76. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 77. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 78. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,40m;
- II. ter sistema de ventilação permanente;
- III. ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. ter demarcada área de manobra, em planta.

Seção X

DAS CALÇADAS E MUROS

Art. 79. Os proprietários de imóveis são obrigados a implantar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido para a via pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§1º O Poder Executivo deverá adotar a calçada ecológica sempre que possível, conforme definido na Seção IV – DAS CALÇADAS, constante na Lei Municipal do Sistema Viário.

§2º As calçadas terão a declividade transversal máxima de 2%.

Art. 80. Os lotes baldios, decorridos 3 anos da aceitação do loteamento, ou, antes disso, se estiver mais de 60% dos lotes já edificados, devem ter calçadas e o plantio de grama, de forma a conter o avanço da terra sobre o passeio público.

Seção XI

DAS CONSTRUÇÕES LINDEIRAS ÀS RODOVIAS

Art. 81. Os empreendimentos e edificações a serem implantados lindeiros às rodovias, deverão requerer aos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano, de trânsito e transportes e, se for o caso, ao DNIT e DER, a análise e parecer dos acessos viários ao empreendimento para fins de aprovação do projeto arquitetônico.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 82. Consideram-se águas pluviais as que procedem imediatamente das chuvas.

Art. 83. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

Art. 84. Em qualquer caso é proibido:

- I. o escoamento da água dos beirais ou goteiras diretamente para a via pública ou sobre o imóvel vizinho;
- II. introduzir nas redes públicas de drenagem:
 - a. matérias explosivas ou inflamáveis;

- b. matérias radioativas em concentrações consideradas inaceitáveis pelas entidades competentes que pela sua natureza química ou microbiológica constituam um elevado risco para a saúde pública ou para a conservação do sistema;
- c. entulhos, plásticos, areias, lamas ou cimento;
- d. lamas extraídas de fossas sépticas e gorduras ou óleos de câmaras retentoras ou dispositivos similares, que resultem de operações de manutenção;
- e. quaisquer outras substâncias que, de uma maneira geral, possam obstruir e/ou danificar as canalizações e seus acessórios, ou causar danos, retardando ou paralisando o fluxo natural das águas;
- f. óleos minerais e vegetais;
- g. águas com características anormalmente diferentes das águas pluviais urbanas.

Art. 85. A construção das redes de drenagem é de responsabilidade:

- I. do Município em áreas já loteadas cuja obrigação da construção da rede não seja mais de responsabilidade do loteador;
- II. do loteador ou proprietário nos novos loteamentos ou arruamentos ou naqueles existentes cuja responsabilidade ainda remanesce com o loteador ou proprietário, inclusive a construção de emissários ou dissipadores quando esta for de exigência dos órgãos técnicos da Prefeitura para aprovação do loteamento.

Parágrafo único. A construção do sistema de drenagem deve obedecer a determinação e especificações dos órgãos técnicos competentes da Prefeitura.

Art. 86. O proprietário do imóvel deverá manter área descoberta e permeável do terreno (taxa de permeabilização), em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 87. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Seção II

DA IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 88. O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 89. Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam assim definidos:

- I. BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem.
- II. CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem, podendo se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 90. Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

- I. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas de uso comercial, serviço ou industrial, com área superior a 500,00m², situados nas Zonas Industriais e de Serviço, constantes na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari;
- II. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização com mais de 4 pavimentos;
- III. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 2.000,00m²;
- IV. nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuam área construída igual ou superior a 2.000,00m².

Parágrafo único. O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção, caso sejam implantados, será regulamentado pelo órgão municipal competente em conformidade com as normas pertinentes.

Seção III

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

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

§1º Deverão ser observadas as exigências da Superintendência de Água e Esgoto (SAE) quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições das normas específicas da ABNT.

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

Art. 93. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da ABNT.

Parágrafo único. A fossa séptica a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser construída dentro do lote, jamais nos passeios e afins.

Art. 94. Os reservatórios de água deverão possuir cobertura que não permita a poluição da água reservada e a proliferação de insetos e vetores de doenças.

Art. 95. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 96. Todas as instalações hidráulico sanitárias deverão ser executadas conforme especificações das normas específicas da ABNT.

Seção IV

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 97. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Seção V

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 98. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da ABNT.

Seção VI

DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 99. Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulações específicas para telefonia/*internet* e antena de televisão e/ou TV a cabo ou por satélite e para implantação de sistemas de segurança, como alarmes e câmeras, em cada unidade autônoma.

§1º Nos casos de instalações de antenas e sistemas de segurança coletivos deverão ser atendidas todas as normas e exigências legais pertinentes.

§2º Os procedimentos a serem observados na instalação de cercas elétricas nas zonas urbanas e rurais, bem como o projeto, a implantação e a manutenção das cercas energizadas ou eletrificadas devem ser realizados por empresas ou profissionais legalmente habilitados e devem respeitar as recomendações das normas técnicas e legislações pertinentes.

Seção VII

DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 100. Quando houver necessidade de instalação de para-raios, estes deverão estar de acordo com as normas da ABNT, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio do Estado de Minas Gerais e demais normas pertinentes.

Seção VIII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 101. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Seção IX

DAS INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS E DE *INTERNET*

Art. 102. As edificações deverão ser providas de tubulações específicas para rede telefônica e *internet* de acordo com as normas técnicas exigidas pelas empresas concessionárias e com as legislações pertinentes.

Seção X

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES E CIRCULÇÃO

Art. 103. A edificação residencial multifamiliar que tiver altura superior a 9,00 metros entre o piso do andar mais baixo e o piso do último pavimento, qualquer que seja a sua relação ao nível do logradouro, deverá ser contemplada com elevador de passageiros.

§1º Para alturas inferiores a 9,00m, entre o piso do andar mais baixo e o piso do último pavimento, deverão ser previstos no projeto arquitetônico, a localização do fosso do elevador para instalação futura.

§2º O piso do último pavimento não será considerado quando for de uso privativo do penúltimo ou quando destinado exclusivamente a barrilete, casa de máquinas e espaços sem permanência.

§3º Para regularização de edificações que não dispuserem de espaço para instalação de elevadores, será permitida, excepcionalmente, a construção de caixa em alvenaria com empena cega nos afastamentos frontal, lateral e fundos, com área máxima de 4,00m².

- I. As edificações mencionadas neste parágrafo são aquelas construídas anteriormente à aprovação desta Lei Complementar.

§4º A caixa destinada à instalação de elevador não será contada como área construída da edificação, para fins do cálculo da taxa de ocupação.

Art. 104. As edificações não residenciais, acima de dois pavimentos, deverão ser contempladas com elevador de passageiros.

§1º Para edificações com até dois pavimentos deverá ser previsto, no projeto arquitetônico, a localização do fosso do elevador para instalação futura.

§2º O piso do último pavimento não será considerado quando for de uso privativo do penúltimo ou quando destinado exclusivamente a barrilete, casa de máquinas e espaços sem permanência.

Art. 105 Sempre que for instalado, o sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da ABNT e deve ter um responsável legalmente habilitado.

Art. 106. As obras civis necessárias à instalação monta-cargas, escadas rolantes, casa de máquinas e demais serviços, deverão obedecer às disposições da norma técnica específica.

Art. 107. Em todos os casos os acessos aos pavimentos deverão contar com escadas, além dos elevadores.

Seção XI

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE RESÍDUOS

Art. 108. As edificações unifamiliares ou coletivas deverão prever local para armazenagem de resíduos, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Parágrafo único. Os resíduos deverão ser armazenados de forma seletiva, considerando, no mínimo:

- I. recipientes para armazenagem dos resíduos orgânicos;
- II. recipientes para armazenagem de resíduos reaproveitáveis e/ou recicláveis;
- III. recipientes para armazenagem dos rejeitos.

Art. 109. Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação unifamiliar, deverá ser reservada área do terreno voltada e aberta para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

CAPÍTULO VIII

DA HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

DOS ESPAÇOS E DOS AMBIENTES

Art. 110. Os ambientes das edificações são diferenciados pelas funções e condições de habitabilidade de cada um e são classificados de acordo com o grau de permanência, conforme segue:

- I. permanência prolongada;
- II. permanência transitória;
- III. especiais;
- IV. sem permanência.

Art. 111. Ambientes de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados por longos períodos de tempo, para repousar, dormir, trabalhar, ensinar, preparar ou consumir alimentos, realizar atividades de lazer e demais atividades que demandem a permanência de indivíduos no mesmo ambiente por muitas horas.

Art. 112. Ambientes de permanência transitória são os espaços de passagem ou de uso por curtos períodos de tempo, tais como circulação, banheiros, vestiários, garagem e demais atividades que não demandem a utilização do ambiente por muitas horas.

Art. 113. Ambientes especiais são os espaços que, geralmente, são condicionados artificialmente, com características de permanência prolongada, tais como cinemas, teatros, estúdios, centros cirúrgicos, museus, salas de espetáculo, dentre outros.

Art. 114. Espaços sem permanência são aqueles inabitáveis, tais como porões, casas de máquina, casas de força, câmaras frigoríficas.

Art. 115. Os pés-direitos dos ambientes residenciais não poderão ser inferiores a:

- I. 2,40m em ambientes sem permanência e permanência transitória;
- II. 2,60m para os demais ambientes.

Seção II

DA ILUMINAÇÃO, INSOLAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 116. Todos os ambientes de qualquer ambiente habitável, para efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de afastamentos dispostos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari.

Art. 117. As aberturas da edificação não poderão estar projetadas a distância inferior de 1,50m, medida em planta na perpendicular traçada do eixo da abertura até o limite de outra unidade autônoma.

Art. 118. A insolação, iluminação e ventilação de espaço interno descoberto ou claraboia, fechados em 03 ou mais faces, terão dimensão mínima onde possa se inscrever um círculo de diâmetro $h/4$, com diâmetro mínimo de 2,00m.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto neste artigo, "h" é definido como a altura do edifício contado do piso mais baixo ao teto do andar mais alto.

Art. 119. Os espaços internos descobertos, a que se referem o artigo anterior, deverão ter áreas mínimas assim dimensionadas:

- I. 6,00m² para ambientes de permanência prolongada;
- II. 4,00m² para ambientes de permanência transitória.

Parágrafo Único - Excetuam-se do disposto neste artigo:

- I. circulação de uso privativo;
- II. circulação de uso coletivo até 12m de comprimento;
- III. saguões dos elevadores;
- IV. lavabos providos de ventilação artificial assegurada por poços ou dutos;
- V. cômodos destinados a vestir em edificações residenciais;
- VI. depósito, despensa;
- VII. demais ambientes sem permanência.

Art. 120. Quando os ambientes tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25%.

Art. 121. Em edificações não residenciais será admitida a ventilação indireta ou forçada de ambientes sanitários mediante:

- I. ventilação por duto horizontal, observando:
- II. secção não inferior a 0,25m² com dimensão mínima de 0,20m;
- III. extensão não superior a 6,00m;
- IV. boca comunicando-se para o exterior;
- V. ventilação vertical por meio de chaminé atendendo aos requisitos mínimos:

- a) secção transversal da chaminé com área mínima de 0,60m²;
- b) ter prolongamento de pelo menos um metro acima da cobertura.

§1º Em edificações destinadas ao uso residencial, o lavabo poderá ter sua ventilação conforme dispõe este artigo.

§2º Em edificações não residenciais, as instalações sanitárias poderão ter ventilação e iluminação por meio de prismas ou claraboias fechadas em 3 ou 4 faces, onde se possa inscrever um círculo de diâmetro $h/12$, com diâmetro mínimo de 2,00 metros.

Art. 122. A área das aberturas destinadas à insolação e iluminação dos ambientes deverá corresponder, no mínimo a:

- I. 1/6 da área do ambiente, se de permanência prolongada;
- II. 1/8 da área do ambiente, se de permanência transitória.

Art. 123. A área de ventilação dos ambientes deverá ser de, no mínimo, 50% da área de iluminação exigida.

Seção III

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 124. As coberturas e as paredes externas, bem como as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão atender às condições mínimas quanto ao isolamento térmico, acústico e impermeabilidade.

Art. 125. Os pavimentos acima de 1,00m do solo, não vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo ou elemento de proteção equivalente.

Art. 126. Nos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas, nos telhados, sacadas, e outras partes da edificação, as águas deverão ser recolhidas e conduzidas por meio de calhas e condutores, sob o passeio, para as sarjetas.

Art. 127. Os pavimentos que separam os andares de uma edificação deverão observar as características técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, resistência e impermeabilidade.

Parágrafo Único - Os pavimentos que subdividem um mesmo andar, formando mezanino, poderão ser removíveis e com materiais como madeira, estrutura metálica ou material equivalente.

CAPÍTULO IX

DAS EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I

DAS GUARITAS, BILHETERIAS, PASSAGENS E CASAS DE MÁQUINAS

Art. 128. As guaritas e passagens cobertas para acesso ao edifício poderão ser localizadas na faixa de afastamento mínimo obrigatório, devendo cada uma, observar os seguintes requisitos:

- I. pé-direito mínimo de 2,40m;
- II. área máxima de 12,00m².

Parágrafo Único. A soma das passagens cobertas, no afastamento frontal, não poderá ultrapassar 12,00m².

Art. 129. As casas de máquinas, casas de bombas e áreas técnicas para equipamentos, se subterrâneas, poderão ocupar o afastamento mínimo obrigatório sem limitações de suas dimensões.

Art. 130. As bilheterias deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. não poderão ser localizadas na faixa do afastamento frontal;
- II. terão pé-direito mínimo de 2,40m.

CAPÍTULO X

DAS TIPOLOGIAS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 131. Toda habitação deverá dispor de ambientes para repouso, preparo de alimentos e instalações sanitárias.

Art. 132. As dimensões dos ambientes estão descritas a seguir:

Ambiente	Área Mínima	Dimensão Mínima /Círculo Inscrito (Diâmetro)
Sala	7,00m ²	2,00m
Dormitório Principal	7,00m ²	2,00m
Demais Dormitórios	6,00m ²	2,00m
Cozinha	5,00m ²	1,80m
Banheiro	1,80m ²	1,00m
Área Serviço	1,50m ²	1,30m
Lavabo	1,20m ²	1,00

Parágrafo Único - A dimensão mínima é sempre o diâmetro de um círculo inscrito no plano horizontal do compartimento.

Seção II

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 133. O Poder Executivo, por meio do órgão municipal competente, concederá gratuitamente, plantas populares aos proprietários que possuam apenas 01 lote no Município de Araguari.

§1º Considera-se planta popular, para efeitos desta Lei Complementar, o projeto de arquitetura em que:

- I. a área total de edificação não ultrapasse 70,00 m²;
- II. a construção a ser executada tenha finalidade residencial unifamiliar destinada a uso próprio, do tipo econômico.

§2º A planta fornecida poderá ser alterada pelo requerente, desde que atendidas as normas deste Capítulo e a legislação vigente.

Art. 134. Considera-se habitação de interesse social, a habitação com no máximo 70,00 m², integrando conjuntos habitacionais, construídos por entidades públicas da administração direta ou indireta.

Parágrafo Único - É também considerada de interesse social, a habitação isolada, com no máximo 70,00m² construída sob responsabilidade do proprietário segundo projetos-tipos elaborados pelo Poder Público Municipal, Estadual e Federal.

Art. 135. É obrigatória a ligação da edificação às redes urbanas de água e esgoto e, na falta destas, deverão ser obedecidas as regulamentações dos órgãos competentes.

Art. 136. Dimensões mínimas para habitação de interesse social:

- I. Quarto: área mínima = 6,00m²;
- II. Sala e cozinha agregadas: área total mínima de 8,00m².

1. Documentos para requerimento da Planta Popular

1. requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;
2. cópia da escritura do imóvel registrada ou contrato de compra e venda com assinaturas reconhecidas firma em Cartório de Notas, junto com a guia de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI do requerente e matrícula do imóvel em nome do antigo dono;
3. cópia dos documentos pessoais - RG e CPF;
4. comprovante de rendimento com até no máximo, 5 salários mínimos;
5. autorização do proprietário com firma reconhecida quando requerido por terceiros.

Seção III

DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS, EM SÉRIE E SOBREPOSTAS

Art. 137. Consideram-se residências geminadas duas ou mais unidades de moradias contíguas que possuam uma ou mais paredes comuns.

Art. 138. Consideram-se residências em série as unidades habitacionais do mesmo padrão situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não.

Art. 139. Consideram-se residências sobrepostas, unidades residenciais que tenham acesso independente e ocupam, no todo ou em parte, a mesma projeção horizontal.

Parágrafo único. As residências sobrepostas deverão ter acesso independente, com dimensão mínima de 1,10m.

Art. 140. Quando houver mais de uma habitação por lote deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I. cada habitação deverá ter acesso independente com largura mínima de 1,10m;
- II. quando houver aberturas entre edificações distintas do mesmo lote, o afastamento mínimo entre elas será de 3,00m ficando garantido um mínimo de 1,50m privativos para cada edificação;
- III. quando houver aberturas de uma edificação voltada para parede cega de outra, o afastamento mínimo será de 1,50m.

Parágrafo único. No caso de desdobro de lote que contém edificações residenciais geminadas ou não, o lote resultante para cada unidade residencial deverá respeitar o lote mínimo estabelecido para zona específica, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari.

Seção IV

DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

Art. 141. Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, compartilhando o total ou parte de suas projeções horizontais sem prejuízo das exigências das Leis Municipais de Parcelamento do Solo Urbano e de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 142. Todos os apartamentos deverão observar as disposições contidas nos artigos referentes a dimensionamento dos ambientes, à existência de espaço para o acondicionamento temporário dos resíduos sólidos, bem como as posturas relativas à iluminação e ventilação.

Art. 143. É obrigatória a instalação de depósito de material de limpeza, instalação sanitária com chuveiro e copa para uso dos funcionários.

Art. 144. Os edifícios de 4 ou mais pavimentos, possuirão, no *hall* de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. Quando o edifício dispuser de menos de 4 pavimentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa coletora de correspondência.

Art. 145. A residência do zelador, quando houver, deverá satisfazer as mesmas condições de unidade residencial unifamiliar, previstas neste código.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de 12 apartamentos deverá ser previsto vestiários com 4,00m², além das exigências constantes deste artigo.

Art. 146. A instalação de elevadores deverá atender ao disposto no Artigo 103 desta Lei Complementar.

Art. 147. As garagens dos edifícios residenciais devem atender ao disposto no ANEXO VII – ÁREA MÍNIMA DE ESTACIONAMENTOS, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Araguari.

Art. 148. As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. em todas as edificações multifamiliares residenciais será exigida uma área de recreação coletiva, aberta ou coberta, com pelo menos 2,00m² por unidade residencial, com dimensão mínima de 3,00m, localizada em área preferencialmente isolada, separada da circulação e estacionamento de veículos e do depósito de lixo, sobre os terraços ou no térreo.

CAPÍTULO XI

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 149. As edificações não residenciais deverão dispor de ambientes ou locais para:

- I. instalação sanitária, uma para cada sexo, composta de uma bacia e um lavatório, para uso de funcionários e de público nas seguintes proporções:
 - a. funcionários: uma para cada 300m², ou fração;
 - b. público: uma para cada 500m² ou fração de área utilizável pelo público.
- II. área para vestiários, equipados com chuveiros e escaninhos junto aos sanitários de funcionários, na proporção de 1/60 de área dos andares servidos, nas edificações com área superiores a 250m².

§1º As edificações de que trata este Capítulo, com área total inferior a 100m² deverão dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos funcionários.

§2º O percurso máximo de qualquer ponto da edificação até a instalação sanitária não poderá ser superior a 100m.

§3º Deverá haver pelo menos uma instalação sanitária para cada andar onde houver compartimento de permanência prolongada.

§4º Para o cálculo do número de banheiros poderão ser descontadas da área total de construção, as áreas cobertas da edificação destinadas a estacionamento, carga e descarga, caixas de escadas e de elevadores e compartimentos sem permanência.

§5º Nos banheiros para o sexo masculino, até 50% das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

Art. 150. Nas edificações industriais e galpões, o quantitativo de instalação sanitária poderá ser calculado conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às normas.

Art. 151. Edificações de locais ou ambientes destinados à fabricação, preparo, manipulação e condicionamento de alimentos, depósito de matérias primas de uso na fabricação de alimentos ou de produtos alimentícios, o projeto deverá ser analisado pela Vigilância Sanitária.

Art. 152. As edificações de depósitos de combustíveis e compartimentos, ambientes ou locais de manipulação, ou armazenagem de inflamáveis e explosivos deverão satisfazer as exigências das normas técnicas vigentes, sem prejuízo dos requisitos legais.

Art. 153. As edificações não residenciais, além de atender as determinações desta Lei Complementar, deverão atender a norma NBR 9050 em vigência e a legislação do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AOS COMÉRCIOS E SERVIÇOS

Art. 154. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

- I. ter pé-direito mínimo de:
 - a. 2,80m quando a área de compartimento não exceder a 100,00m²;
 - b. 3,50m quando a área do compartimento estiver acima de 100,00m² até 500m²
 - c. 4,00m quando estiver acima de 500m².

Seção III

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

Art. 155. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

CAPÍTULO XII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 156. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) deverão:

- I. ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II. os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00m², deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m;
- III. quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

Art. 157. Estabelecimentos que possuam fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais.

CAPÍTULO XIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 158. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às exigências construtivas previstas nesta Lei, bem como às normas da Secretaria de Educação do Estado, do Código de Saúde do Estado de Minas Gerais e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

Art. 159. As edificações destinadas à educação poderão seguir as seguintes orientações:

- I. Dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção, atendendo as demais leis vigentes:

- a. para alunos: um lavatório e uma bacia separados por sexo para cada 50 alunos;
 - b. para professores e funcionários: conforme Artigo 149 desta Lei Complementar;
 - c. 01 bebedouro para cada 50 alunos, vedada sua colocação em instalações sanitárias.
- II. Para o cálculo do número de alunos deverá ser utilizada a proporção de 1,5m² por aluno para salas de aula.
- III. A distância máxima das salas de aula e das áreas de recreação até a instalação sanitária não deverá ser superior a 50m.

Art. 160. As edificações de escolas de ensinos fundamental e médio deverão dispor de espaços cobertos ou descobertos, destinados a recreação ou esportes com a área mínima correspondente a 4,00m² por aluno, e com diâmetro mínimo de 7,00m.

Art. 161. As edificações para ensino infantil, deverão atender os seguintes requisitos:

- I. Dispor de instalações sanitárias na seguinte proporção:
 - a. para alunos: um lavatório e uma bacia para cada 40 alunos por turno ou fração;
 - d. para professores e funcionários: conforme Artigo 149 desta Lei Complementar;
- II. Para o cálculo do número de alunos poderá ser utilizada a proporção de:
 - a. 0,33 crianças/m² de área de sala em creches;
 - b. 0,50 crianças/m² em área de sala em pré-escolas.
- III. A distância máxima das instalações sanitárias, para uso dos alunos, em relação às salas e espaços de recreação não poderá ser superior a 50m.

Art. 162. Os espaços destinados à recreação poderão ter área correspondente à:

- I. 1,50m²/criança, quando cobertos
- II. 2,00m²/criança, quando descobertos.

Seção II

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 163. Os projetos para edificações destinadas à saúde deverão obedecer às exigências construtivas previstas nesta Lei, assim como estar de acordo com o Código de Saúde do Município de Minas Gerais e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União – Agência Nacional de Vigilância Sanitária – ANVISA.

Parágrafo único. Os projetos técnicos necessários à implantação destas atividades serão analisados pelos órgãos competentes.)

Art. 164. As edificações destinadas à assistência médica deverão ter pisos, paredes e pilares revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente.

Art. 165. Nas edificações para os serviços de assistência médica com internamento serão obrigatórias instalações sanitárias para uso de pacientes, funcionários e público, conforme normas técnicas específicas.

Art. 166. Nas edificações para serviços de saúde com internamentos, os espaços para cirurgia, obstetrícia, curativos, recuperação, unidades de terapia intensiva, berçários ou outros que constituam áreas críticas deverão ser servidos, pelo menos, por um elevador de transporte de leitos ou macas, com iluminação de emergência.

Parágrafo Único - Os equipamentos e as instalações indispensáveis a essas atividades deverão dispor de suprimento de energia geradora própria, independente da rede geral, para alimentação automática em casos de emergência.

Seção III

DOS ABRIGOS E CONGÊNERES

Art. 167. As edificações destinadas aos abrigos para crianças, jovens e idosos e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às exigências construtivas previstas nesta Lei, assim como às normas da Secretaria de Assistência Social do

Estado, do Código de Saúde do Estado de Minas Gerais e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União - Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

Art. 168. Os asilos, orfanatos, albergues e estabelecimentos congêneres, deverão:

- I. ter quarto destinado às pessoas que estejam doentes e necessitem de isolamento;
- II. ter área para recreação, lazer e atividades esportivas, arborizadas ou ajardinadas com área não inferior a 10% da área edificada;
- III. se houver locais para atividades escolares, atender às normas vigentes.

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Art. 169. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria, restaurante/cantina e sala de estar;
- II. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00m, revestido com material lavável e impermeável;
- III. ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;
- IV. todas as demais exigências contidas no Código de Saúde do Estado de Minas Gerais, e demais Normas Técnicas específicas, além das demais disposições legais vigentes no Município, Estado e União- Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);
- V. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais;
- VI. obedecer às demais exigências previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Os quartos deverão ter instalações sanitárias privativas.

Seção V

DOS LOCAIS DESTINADOS AO PÚBLICO EM GERAL

Art. 170. As edificações destinadas as salas de espetáculo, auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos, clubes, associações e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias separadas por sexo, nas seguintes proporções:

Área Total dos Espaços	Instalações Mínimas		
	Lavatórios	Vasos	Mictórios
Até 249m ²	02	02	02
De 250 a 299m ²	03	03	03
De 500 a 999m ²	04	04	04
De 1.000 a 1.999m ²	05	05	05
De 2.000 a 3.000m ²	06	06	06
Acima de 3.000m ²	1/330m ² ou fração	1/330m ² ou fração	1/330m ² ou fração

- II. com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida as edificações deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira NBR 9050 em vigência e suas atualizações ou norma superveniente de órgão regulador.

Art. 171. Os locais destinados a espectadores, cobertos ou descobertos, deverão atender as seguintes condições:

- I. Os espaços serão divididos em setores por passagens longitudinais ou transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente;
- II. Quando houver necessidade de fechamento das aberturas de ventilação, deverá haver sistema de renovação do ar de acordo com as normas técnicas vigentes;
- III. Ser assegurada a visibilidade dos espectadores.

Art. 172. Para os locais que contemplem atividades esportivas, além das exigências de instalações sanitárias destinadas ao público, deverão ser previstas instalações sanitárias separadas por sexo, para atletas conforme a tabela a seguir:

Área Total dos Espaços	Instalações Mínimas para Atividades Esportivas			
	Lavatórios	Vasos	Mictórios	Chuveiros
Até 249m ²	02	02	02	02
De 250 a 299m ²	04	04	04	04
De 500 a 999m ²	06	06	06	06
De 1.000 a 1.999m ²	08	08	08	08
De 2.000 a 3.000m ²	10	10	10	10
Acima de 3.000m ²	1/330m ² ou fração	1/330m ² ou fração	1/330m ² ou fração	1/330m ² ou fração

Seção VI

DAS PISCINAS DE USO PÚBLICO

Art. 173. O projeto de construção ou reforma de piscina e de sauna de uso público deverá ser previamente aprovado pela autoridade sanitária do Estado, que deverá fiscalizar permanentemente seu funcionamento.

Art. 174. Para efeito deste Código, as piscinas são classificadas nas seguintes categorias:

- I. públicas - quando destinadas ao uso público;
- II. privadas - quando destinadas ao uso de uma instituição privada.

Art. 175. As piscinas deverão obedecer as seguintes condições:

- I. ter revestimentos internos de material impermeável;
- II. ter, ao redor da piscina, a altura do nível normal da água, uma faixa com declive de 5% no sentido piscina-externo, contendo ralos necessários para escoamento do excesso de água ou uma canaleta em toda a sua periferia, ao nível da água, com orifícios necessários para o seu escoamento;
- III. ter, na parte mais profunda da piscina, um ralo que permita o seu esgotamento total.

Parágrafo único. O projeto para a construção de piscina deverá ser acompanhado de projeto completo de instalações hidrossanitária e elétrica, além do projeto estrutural.

Art. 176. As piscinas deverão ter vestiários, chuveiros e sanitários separados para cada sexo, respeitadas as quantidades exigidas no Código de Saúde do Estado de Minas Gerais, bem como nas demais normas do Município, Estado e União, considerando ainda a acessibilidade universal prevista na NRB 9050 e suas atualizações.

Seção VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 177. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, observado o que dispõe a legislação Federal e Estadual pertinente.

Art. 178. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços inseridos no perímetro urbano, será concedida com observância das seguintes condições:

- I. para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas licenças do órgão ambiental estadual;
- II. deverão ser instalados em terrenos de esquina, com área igual ou superior a 720,00m² e testada mínima de 24,00m;
- III. somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
 - a. 300,00m de hospitais, de unidades e de postos de saúde;
 - b. 400,00m de escolas fundamentais, de ensino médio, de centros municipais de educação infantil e de faculdades/universidades;
 - c. 300,00m de áreas militares;
 - d. 300,00m de equipamentos comunitários existentes ou programados;
 - e. 500,00m de outros postos de abastecimento;
 - f. Não confrontem com rotatórias, trevos e cruzamentos de rodovias.
- IV. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

- V. serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;
- VI. as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 8,00m do alinhamento predial e 5,00m de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;
- VII. no alinhamento do lote deverá haver um jardim ou obstáculo para evitar a passagem de veículo sobre os passeios;
- VIII. a entrada e saída de veículos serão feitas com largura mínima de 4,00m e máxima de 8,00m, devendo ainda guardar distância mínima de 2,00m das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5,00m do encontro dos alinhamentos prediais;
- IX. para testadas com mais de 1 acesso, a distância mínima entre eles é de 5,00m;
- X. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP);
- XI. deverão ainda atender as exigências legais do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, da ANP e demais leis pertinentes;
- XII. a construção de postos que já possuam Alvará de Construção, emitido antes da aprovação desta Lei, deverá ser iniciada no prazo máximo de 30 dias a contar da data da publicação desta Lei, devendo ser concluída no prazo máximo de 1 ano, sob pena de multa correspondente a 200 Unidades Fiscais de Referência do Município de Araguari (UFRA).
- XIII. para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – Habite-se, será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo Órgão Municipal Competente;
- XIV. todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da ABNT e da ANP, e aprovado pelo órgão ambiental competente;
- XV. para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;
- XVI. deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;
- XVII. nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, à construção deverá estar a, pelo menos,

- XVIII. 15,00m do alinhamento, com uma pista anterior de desaceleração, no total de 50,00m entre o eixo da pista e a construção;
- XIX. para a implantação de postos de combustível fora do perímetro urbano, o lote ou gleba deverão ter testada mínima de 150m.

Art. 179. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

Art. 180. As medidas de proteção ambiental para armazenagem de combustíveis estabelecidas nesta Lei aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis.

Art. 181. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00m, inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50m quando houver elevador para veículo;
- III. ter ambientes sanitários e demais dependências destinadas aos funcionários, de conformidade com as determinações desta Lei;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do sistema de drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
- V. a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano, deverá ter declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;
- VI. ter caixa separadora de água e óleo, seguida de manutenção periódica para garantir a eficiência da separação;
- VII. destinar adequadamente todos os resíduos poluídos com óleo inclusive o barro da caixa separadora, estopas, vasilhames, entre outros;
- VIII. seguir a Deliberação Normativa do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) nº 108/2007 e suas atualizações;

- IX. seguir a Deliberação Normativa do COPAM nº 217/2017 e suas atualizações.

Art. 182. As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:

- I. estar localizadas em ambientes cobertos e fechados em 2 de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;
- II. ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m, no mínimo;
- III. ter as aberturas de acesso distantes 8,00m no mínimo do alinhamento predial e 5,00m das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
- V. ter caixa separadora de água e óleo, seguida de manutenção periódica para garantir a eficiência da separação;
- VI. destinar adequadamente todos os resíduos poluídos com óleo inclusive o barro da caixa separadora, estopas, vasilhames, entre outros;
- VII. seguir a Deliberação Normativa do Conselho de Defesa e conservação do Meio Ambiente (CODEMA) nº 02/2007, que dispõe sobre a adequação dos estabelecimentos de prestação de serviços de lavagem, lubrificação, higienização e manutenção de veículos em geral.

Seção VIII

DAS EDIFICAÇÕES DE TORRES E INSTALAÇÃO DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E *INTERNET* E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 183. A localização, edificação, instalação, ampliação e operação de equipamentos que necessitem de antenas de telecomunicações para seu funcionamento (antenas de transmissão de rádio, televisão, telefonia e de equipamentos e sistemas para a *internet*, bem como de antenas de transmissão e radiação eletromagnética), com estrutura em torre ou similar, deverão atender às exigências das normas técnicas e leis específicas, bem como às leis e deliberações normativas que disciplinam o licenciamento ambiental e arquitetônico, deverão, ainda, estar em conformidade com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Araguari e apresentar Estudo de Impacto de

Vizinhança (EIV) que ratifique a possibilidade desse tipo de instalação e/ou construção.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei as estruturas verticais que suportarão as antenas são consideradas como estrutura similar à de torre.

CAPÍTULO XIV

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Seção I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 184. A fiscalização das obras será exercida pelo Município de Araguari através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II

DAS INFRAÇÕES

Art. 185. Constitui infração toda ação ou omissão que contrariar as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

§4º Os projetos arquitetônicos deverão atender às legislações e disposições normativas vigentes, sob pena de responsabilidade civil, criminal e administrativa do responsável técnico pelo projeto, pela execução da obra e do proprietário do imóvel.

Subseção I

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 186. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada à descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 187. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

§1º O auto de infração deverá conter:

- a. a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou no qual foi constatada pelo atuante;
- b. fato ou ato que constitui a infração;
- c. nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique;
- d. endereço da residência ou da sede do estabelecimento do infrator;
- e. nome e assinatura do atuante e sua categoria funcional.

§2º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 188. A notificação deverá ser feita por escrito, pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Subseção II

DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 189. O autuado terá o prazo de 10 dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 190. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Seção III

DAS SANÇÕES

Art. 191. Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

- I. embargo da obra;
- II. multas;
- III. interdição da edificação ou dependências;
- IV. demolição.

§1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

Subseção I

DAS MULTAS

Art. 192. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 dias.

§1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 193. O valor das multas de que trata esta Seção será de no mínimo 20 (vinte) e no máximo 3.000 (três mil) Unidades Fiscais de Referência do Município de Araguari (UFRAs).

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente Seção serão regulamentados pelo Poder Executivo por meio de Decreto.

Art. 194. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator;
- IV. as condições econômicas do infrator.

Subseção II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 195. A obra em andamento será embargada se:

- I. estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;
- II. for construída ou reformada em desacordo com os termos do alvará;
- III. não for observado o alinhamento;
- IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 196. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto na Subseção I desta Seção.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 197. Se o embargo for procedente seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 198. O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes dos autos.

Subseção III **DA INTERDIÇÃO**

Art. 199. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando:

- I. a edificação for ocupada sem o Certificado de Conclusão e Vistoria da obra;
- II. utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;
- III. constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar a irregularidade aos ocupantes e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§2º O Município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Seção IV **DA DEMOLIÇÃO**

Art. 200. A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando:

- I. clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;

- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 201. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 202. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 203. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 204. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei, serão avaliados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 205. O proprietário do imóvel, o autor do projeto e o responsável pela execução da obra deverão atender ao disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e suas alterações, perante o Cartório Registral quanto ao condomínio em edificações e incorporações imobiliárias.

Art. 206. As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da NBR 9050 vigente no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 207. O Município de Araguari fica isento de qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros.

Art. 208. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

ANEXO I – MODELO DO SELO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

ANEXO II – GLOSSÁRIO

Art. 209. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 210. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as Leis 1640/1974 e suas posteriores alterações e quaisquer disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Araguari

Emde.....de 2022.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito Municipal

ANEXO I – MODELO DO SELO DO PROJETO ARQUITETÔNICO

PREFEITURA:		
ESPAÇO LIVRE LOGOTIPO	PROJETO ENDEREÇO	
	ASSINATURAS	ÁREAS m²
	PROPRIETÁRIO E ASSINATURA	
	RESP. TEC. EXECUÇÃO E ASSINATURA	
AUTORIA PROJETO E ASSINATURA		
CONTEÚDO	DATA:	ESCALA:
	PROJETO	DESENHO

Croqui s/ escala

Observação: As medidas do selo do projeto arquitetônico são de 21,00 cm de largura por 29,70 cm de altura.

ANEXO II – GLOSSÁRIO

- I. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II. ADEGA - Compartimento, geralmente subterrâneo, que, por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.
- III. AERODUTO - Conduto de ar nas instalações de ventilação.
- IV. AFASTAMENTO - Distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e as divisas do lote (laterais e de fundos).
- V. ÁGUA - Plano ou pano do telhado.
- VI. ÁGUA FURTADA - Parte do telhado, constituída por uma aresta inclinada delimitada pelo encontro de duas águas que formam um ângulo reentrante, ou seja, é para onde convergem as águas que caem sobre o telhado, também conhecida por calha ou rincão. Espaço delimitado entre duas ou mais tesouras no telhado, sem janela.
- VII. ALA - Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal.
- VIII. ALÇAPÃO - Portinhola no piso ou no forro que dá acesso a caves ou sótãos.
- IX. ALICERCE - Maciço de alvenaria enterrado que recebe a carga das paredes da construção.
- X. ALINHAMENTO PREDIAL - linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote e o logradouro público.
- XI. ALPENDRE - Cobertura suspensa por si só ou apoiada em colunas, pilares e sobre portas ou vãos. Geralmente, fica localizada na entrada da casa. Aos alpendres maiores dá-se o nome de varanda.
- XII. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.
- XIII. ALVENARIA - Conjunto de pedras, de tijolos ou de blocos - agregado ou unido com argamassa ou não - que forma paredes, muros e alicerces. Quando esse conjunto sustenta a casa, ele chama-se alvenaria estrutural.
- XIV. AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar maior a construção, acréscimo.
- XV. ANDAIME - Equipamento em forma de plataforma usada para alcançar pavimentos superiores das construções e executar serviços em diversos níveis acima do piso.
- XVI. ANTESSALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.
- XVII. APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.
- XVIII. APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que precede a expedição do alvará.
- XIX. AR CONDICIONADO - Aparelho que se destina a regular a temperatura e a umidade de ambientes fechados.
- XX. ARCADA - Sucessão de arcos contíguos.

- XXI. ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos.
- XXII. ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.
- XXIII. ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.
- XXIV. ÁREA DE USO COMUM - É a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários do prédio ou condomínio, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária.
- XXV. ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO - Soma das áreas de todos os pavimentos.
- XXVI. ÁREA PRIVATIVA - É a área do imóvel da qual o proprietário tem total domínio. É composta pela superfície limitada da linha que contorna externamente as paredes das dependências (cobertas ou descobertas) de uso privativo e exclusivo do proprietário.
- XXVII. ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- XXVIII. ARMAZEM - Edificação usada para a guarda ou depósito transitório de mercadorias.
- XXIX. ARQUIBANCADA - Série de assentos dispostos em fileiras sucessivas, em vários planos, permitindo melhor visibilidade em anfiteatros, cinemas e estádios.
- XXX. ÁTICO/SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão serão computados como área construída.
- XXXI. ÁTRIO - Pátio interno de acesso a uma edificação. Pátio de entrada das casas romanas, cercado por telhados pelos quatro lados, porém descoberto.
- XXXII. AUDITÓRIO - Recinto que, pelas suas características acústicas, se destina à realização de audições, espetáculos, palestras e conferências.
- XXXIII. BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.
- XXXIV. BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril.
- XXXV. BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.
- XXXVI. BEIRAL - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20m.
- XXXVII. BRISE - Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
- XXXVIII. CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.
- XXXIX. CAIXILHO - A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

- XL. CALÇADA - parte do logradouro, normalmente segregada e em nível diferente da via, destinada ao trânsito de pedestres e à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, composta de faixa de circulação e faixa de serviço;
- XLI. CÂMARA FRIGORÍFICA - Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura.
- XLII. CARAMANCHÃO - Armação de madeira, como um pergolado, sustentada por pontaletes e estacas, coberta por vegetação.
- XLIII. CASA - edificação destinada à habitação, residência de caráter privado.
- XLIV. CASA DAS MÁQUINAS - Compartimento no qual são instaladas as máquinas comuns das edificações.
- XLV. CASA DE BOMBAS - Compartimento de uma edificação destinado para instalação de bomba de recalque.
- XLVI. CASA-FORTE - Compartimento de uma edificação, destinada a guarda de valores, cofre.
- XLVII. CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.
- XLVIII. CÍRCULO INSCRITO - É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.
- XLIX. CÓDIGO DE POSTURAS - Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.
 - L. COMPACTAÇÃO - Obras ou atos de aumentar a consistência dos terrenos.
 - LI. COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.
 - LII. CONSERTOS - Pequenas obras de substituição ou reparação de partes de uma edificação.
 - LIII. CONSTRUÇÃO - É de modo geral, a realização de qualquer obra nova. Ato de construir.
 - LIV. CONTRAVENTAMENTO - Estrutura auxiliar organizada para resistir a solicitações extemporâneas que podem surgir nos edifícios. Sua principal função é aumentar a rigidez da construção, permitindo-a resistir à força dos ventos
 - LV. COPA - Compartimento auxiliar à cozinha.
 - LVI. CORETO - Espécie de quiosque, geralmente erigido em praça pública, para apresentação de bandas e concertos musicais.
 - LVII. CORPO AVANÇADO - Parte da edificação que avança além do plano das fachadas.
 - LVIII. CORREDOR - Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.
 - LIX. CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.
 - LX. COTA - Toda e qualquer medida expressa em plantas arquitetônicas.
 - LXI. COZINHA - Compartimento em que se preparam os alimentos.
 - LXII. CROQUIS - Esboço preliminar de um projeto arquitetônico.
 - LXIII. CÚPULA - Abóbada em forma de segmento de esfera.

- LXIV. DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- LXV. DEGRAU - Desnívelamento formado por duas superfícies.
- LXVI. DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.
- LXVII. DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.
- LXVIII. DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
- LXIX. DEPÓSITO - Edificação destinada a guarda prolongada de mercadorias.
- LXX. EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.
- LXXI. ELEVADOR - Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.
- LXXII. EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- LXXIII. EMBASAMENTO - Base, apoio, alicerce contínuo que serve de sustentáculo a um edifício.
- LXXIV. EMPENA - Cada uma das duas paredes laterais onde se apoia a viga da cumeeira nos telhados de duas águas. Cada uma das faces dos frontões.
- LXXV. ENTULHO - Materiais ou fragmentos restantes da demolição ou construção. O que não se pode aproveitar de uma demolição; destroço ou escombros.
- LXXVI. ESCADA - Elemento construtivo formado por uma sucessão de degraus por onde se sobe ou se desce.
- LXXVII. ESCADARIA - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.
- LXXVIII. ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa. Relação entre as dimensões de um desenho, um mapa e o objeto representado. Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.
- LXXIX. ESCORAMENTO - Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir, evitar desabamento de terreno ou possibilitar outros serviços.
- LXXX. ESGOTO - Conduto subterrâneo para escoamento dos efluentes de um aglomerado populacional. Abertura, cano por onde esgota ou flui qualquer líquido efluente. Condutor destinado a coletar águas servidas e a levá-las para lugar adequado.
- LXXXI. ESPELHO - Face vertical do degrau de uma escada. Placa que veda e decora o interruptor de luz de um ambiente, ou ainda, o vidro com camada reflexiva numa das faces.
- LXXXII. ESPEQUE - Grossa peça de madeira vertical ou levemente inclinada, para sustentar provisoriamente um muro, um pavimento ou terras que ameaçam desabar. Esteio ou escora.

- LXXXIII. ESPIGÃO - Ângulo formado pelo encontro das águas inclinadas de um telhado. Aresta saliente e inclinada do telhado.
- LXXXIV. ESQUADRIA - Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas e etc.
- LXXXV. ESTÁBULO - Construção coberta apropriada para abrigar gado. Estabelecimento onde se abrigam cavalos e seus arreios, estrebaria.
- LXXXVI. ESTRIBO - Peça de ferro batido que une o pendural das tesouras ao tirante. No concreto armado, são os pedaços de ferro redondo colocados transversalmente à armadura longitudinal e destinados, principalmente, a solidarizar esta e a absorver os esforços cortantes.
- LXXXVII. ESTUQUE - Argamassa à base de cal, areia simples ou de mistura com pó de mármore, gesso, cimento e água usada no revestimento de paredes e forros. Toda a argamassa de revestimento, geralmente acrescida de gesso ou pó de mármore. Reboco de gesso.
- LXXXVIII. FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.
- LXXXIX. FACHADA PRINCIPAL - Elevação de parede externa de uma edificação voltada para o logradouro público.
- XC. FIADA - Fileira horizontal de pedras ou de tijolos de mesma altura que entram na formação de uma parede.
- XCI. FORRO - Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Material que reveste o teto, promove o isolamento térmico e acústico entre o telhado e o piso.
- XCII. FOSSA SÉPTICA - Consiste em um recinto fechado e enterrado para a depuração de águas residuais domésticas. Cavidade ou tanque de concreto ou alvenaria revestida no qual são depositados e tratados os efluentes e as águas servidas (esgoto) domésticas.
- XCIII. FRIGORÍFICO - Lugar onde se conservam, em baixa temperatura, alimentos ou corpos perecíveis.
- XCIV. FRONTÃO - Acabamento que veda o espaço entre duas águas da cobertura. Arremate triangular do encontro entre a parede e duas águas da cobertura.
- XCV. FUNDAÇÃO - Parte da construção que, estando geralmente abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces e das construções. Conjunto de estacas e sapatas responsável pela sustentação da obra.
- XCVI. FUNDO DO LOTE - Lado oposto à frente. No caso do lote triangular, em esquina, o fundo e o lado do triângulo que não forma testada.
- XCVII. GABARITO - Dimensão previamente fixada, que define largura da vias e logradouros. Marcação feita com fios nos limites da construção antes do início das obras, onde o encontro de dois fios demarca o lugar dos pilares. Em urbanismo, chama-se assim à altura máxima que podem ter os edifícios em determinadas vias ou zoneamentos.
- XCVIII. BARRACÃO DE OBRA - Dependência provisória destinada a guarda de materiais, escritório da obra ou morada do vigia enquanto durarem os serviços da construção.

- XCIX. GALERIA PÚBLICA - Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio, tornando a passagem coberta.
- C. GALPÃO - Construção coberta que tem uma das faces aberta, destinada somente para fins industriais ou para depósito, não podendo servir de habitação.
- CI. GREIDE - Alinhamento (nível) definido.
- CII. GUARDA-CORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas. Grade ou balaustrada de proteção usada em balcões, janelas, sacados ou varandas.
- CIII. HABITAÇÃO - Unidade habitacional, economia domiciliar, apartamento. Vivenda, morada, domicílio, residência. Casa que a pessoa ocupa e onde vive, no momento.
- CIV. HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.
- CV. HABITE-SE - Documento emitido pela Prefeitura com a aprovação final de uma obra e para permitir que seja habitada.
- CVI. HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meiotom. Traços paralelos ou cruzados que se empregam nos desenhos, pinturas ou gravuras para marcar as sombras e meias-tintas
- CVII. HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros ambientes.
- CVIII. HALL DE ENTRADA - Patamar de acesso ao interior da casa
- CIX. HOTEL - Edificação destinada ao alojamento de pessoas, quase sempre temporário.
- CX. ILUMINAÇÃO - Distribuição de luz natural ou artificial num recinto ou logradouro. Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.
- CXI. IMPLANTAÇÃO - Criação do traçado no terreno para demarcar a localização exata de cada parte da construção.
- CXII. INFRAÇÃO - Violação da lei.
- CXIII. JANELA - Abertura na parede de uma edificação, para dar entrada à luz ou ao ar no interior.
- CXIV. JIRAU - Plataforma de madeira instalada entre o piso e o teto de um compartimento. Estrado ou laje em piso à meia altura que permite a circulação de pessoas sobre ele e abaixo dele.
- CXV. KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa nas edificações comerciais.
- CXVI. LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos e/ou reservatórios de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água. Cano ou orifício de escoamento, situado na parte superior de pias ou reservatórios de água, que evita o transbordamento de excesso.
- CXVII. LADRILHO - Peça quadrada ou retangular, destinada à pavimentação de pisos, com pouca espessura, de cerâmica, barro cozido, cimento, mármore, pedra, arenito ou metal. Chama-se de ladrilho hidráulico

quando é rústico sem brilho e de espessura maior, em geral com floreios, mosaicos.

- CXVIII. LANCE - Comprimento de um pano de parede, muro. Parte da escada que se limita por patamar.
- CXIX. LANTERNIM - Pequeno telhado sobreposto à cumeeira, permitindo a ventilação e iluminação de grandes salas ou oficinas.
- CXX. LARGURA DE UMA RUA - distância medida entre os alinhamentos prediais das duas faces da mesma.
- CXXI. LAVANDERIA - Oficina ou compartimento para lavagem de roupa.
- CXXII. LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.
- CXXIII. LINDEIRO - Limítrofe.
- CXXIV. LOGRADOURO PÚBLICO - Parte da superfície da cidade destinada ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por um nome, de acordo com a legislação em vigor.
- CXXV. LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.
- CXXVI. LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio. Espaço de terra sobre a qual vai assentar-se a construção.
- CXXVII. MANILHA - Tubo de barro, de grandes dimensões, usado nas canalizações subterrâneas.
- CXXVIII. MANSARDA - É o cômodo de uma casa com abertura no telhado, paredes inclinadas e teto baixo. Compartimento compreendido entre o teto do último pavimento de uma edificação e seu telhado, com janelas e/ou aberturas para iluminação e ventilação.
- CXXIX. MARQUISE - Cobertura ou alpendre, geralmente em balanço. Pequena cobertura que protege a porta de entrada da edificação. Cobertura, aberta lateralmente, que se projeta para além da parede da construção.
- CXXX. MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS - Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
- CXXXI. MEIA-ÁGUA - Cobertura constituída de um só plano inclinado de telhado, ou seja, apenas uma água.
- CXXXII. MEIA-PAREDE - Parede que não atinge o forro. Parede que não fecha totalmente o ambiente, usada como divisória.
- CXXXIII. MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas e avenidas. Cordão.
- CXXXIV. MEMÓRIA OU MEMORIAL DESCRITIVO - Descrição completa dos serviços a executar. Descrição de todas as características de um projeto arquitetônico, especificando os materiais que serão necessários à obra, da fundação ao acabamento.
- CXXXV. MEZANINO - Compartimento com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será

computado como área construída. Piso intermediário que interliga dois pavimentos.

- CXXXVI. MURALHA - Muro de grande dimensão e altura.
- CXXXVII. MURO – Estrutura sólida utilizada para separar ou proteger qualquer espaço;
- CXXXVIII. MURO DE ARRIMO (PESO) - Muro de peso usado na contenção de terras na construção civil e de pedras em encostas. Muro de contenção, comumente de pedras grandes.
- CXXXIX. MURO DE CONTENÇÃO - Usado para contenção de terras e de pedras de encostas.
 - CXL. NICHOS - Cavidade ou reentrância nas paredes, destinada a abrigar armário ou prateleira.
 - CXLI. NÍVEL DE REFERÊNCIA - Nível adotado na obra, chamado RN. Cota determinada a que todos os projetos tomam como referência.
 - CXLII. NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento predial.
 - CXLIII. NIVELAMENTO - Regularização do terreno por escavação ou desaterro das partes altas e enchimento ou aterro das partes baixas. Determinação das diversas cotas e conseqüentemente das altitudes, de linha traçada no terreno.
 - CXLIV. "NON AEDIFICANDI" - Do latim *aedificatio*, que significa edificação, o edificador do latim *aedificatore* e o edificante do latim *aedificante*. Quando usado para espaço onde não é permitido construir denomina-se área *NON AEDIFICANDI*.
 - CXLV. NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS - Recomendações da ABNT, seguidas em códigos técnicos. Escreve-se abreviadamente NB ou NBR. Regras que orientam e normalizam a produção de materiais de construção.
 - CXLVI. OBRA - Resultado de ação ou do trabalho.
 - CXLVII. ÓCULO - Janela de dimensão reduzida, geralmente de forma circular ou derivada, utilizada para iluminação e/ou ventilação.
 - CXLVIII. OITÃO - Parede lateral de uma construção situada sobre a linha divisória do terreno.
 - CXLIX. PALANQUE - Estrado alto, coberto, que se arma ao ar livre.
 - CL. PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes para proteção das pessoas. Guarda corpo.
 - CLI. PARA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos das descargas elétricas da atmosfera (raios).
 - CLII. PAREDE - Elemento de vedação externa ou de separação de ambientes nas edificações, geralmente construído em alvenaria.
 - CLIII. PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.
 - CLIV. PAREDE-CEGA - Parede sem aberturas.
 - CLV. PASSEIO - Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

- CLVI. PATAMAR - Superfície de escada, de maior profundidade que o degrau. Piso intermediário entre dois lances de escada.
- CLVII. PÁTIO - Recinto descoberto, no interior de uma edificação ou murado e contíguo a ela, situado no pavimento térreo.
- CLVIII. PAVIMENTO - Plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos. Piso.
- CLIX. PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento sobre os alicerces ou no rés-do-chão. Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25m, em relação ao nível do meio-fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio-fio a média aritmética das cotas de meio-fio das divisas.
- CLX. PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- CLXI. PEITORIL - Coroamento da parte inferior do vão da janela. Base inferior das janelas que se projeta além da parede e funciona como parapeito.
- CLXII. PÉRGOLA - Construção de caráter decorativo destinado a servir de suporte a plantas trepadeiras. Proteção vazada, apoiada em colunas, pilares ou em balanço, composta por elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, entre outros materiais.
- CLXIII. PILAR - Elemento constitutivo de suporte nas edificações. Elemento estrutural vertical de concreto, madeira, pedra ou alvenaria. Quando é circular, recebe o nome de coluna.
- CLXIV. PISCINA - Tanque ou reservatório de água artificialmente construído, para uso de lazer, natação e para prática de outros esportes aquáticos.
- CLXV. PISO - Chão, pavimentação, parte horizontal do degrau das escadas. Pavimento.
- CLXVI. PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações, formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.
- CLXVII. "PLAYGROUND" - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos, mobiliários e/ou equipamentos de ginástica.
- CLXVIII. POÇO DE VENTILAÇÃO - Áreas de pequenas dimensões destinadas a ventilar ambientes de uso especial e de curta permanência.
- CLXIX. PONTALETE - Qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida. Na tesoura do telhado é a peça vertical que se apoia no tensor, junto a extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena.
- CLXX. PORÃO - Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo. Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé-direito abaixo do terreno circundante.
- CLXXI. PÓRTICO - Portal de edifício, com alpendre. Passagem ou galeria coberta em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes, parques, cidades.
- CLXXII. POSTIGO - Porta pequena feita em porta maior. Pequeno caixilho móvel, em portas externas. Pequeno vão feito a meia altura de uma parede que

- permite a passagem de objetos de uma divisão para outra. Portinhola aberta sobre a folha de uma porta maior.
- CLXXXIII. PRÉDIO - Propriedade urbana ou rústica inamovível. Edifício, casa. Construção destinada à moradia, ao comércio e serviços, a depósito ou outro fim similar.
- CLXXXIV. PROFUNDIDADE DE LOTE -É a distância entre a testada ou frente e a divisão oposta do lote, medida segundo uma linha perpendicular à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.
- CLXXXV. PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO -É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.
- CLXXXVI. QUIOSQUE - Pequeno elemento em madeira ou em alvenaria, geralmente com cobertura em fibras naturais, ideal para a composição de jardins e áreas de lazer.
- CLXXXVII. QUITINETE - Apartamento pequeno com um só banheiro, sala e quarto conjugados e cozinha aberta para este ambiente. Apartamento que abriga todos os cômodos em único ambiente.
- CLXXXVIII. RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.
- CLXXXIX. RECUO -Distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote no alinhamento predial.
- CLXXX. REFORMA -Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
- CLXXXI. RESIDÊNCIA - Economia ocupada como moradia; unidade habitacional.
- CLXXXII. RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio.
- CLXXXIII. RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL -Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às unidades.
- CLXXXIV. RODAPÉ - Faixa de proteção ao longo das bases das paredes, junto ao piso.
- CLXXXV. SACADA - Construção que avança da fachada de uma edificação, com balaustrada ou qualquer tipo de guarda-corpo. Pequena varanda.
- CLXXXVI. SALIÊNCIA - Elemento da construção que avança além dos planos das fachadas. A parte que se sobressai na superfície das fachadas.
- CLXXXVII. SAPATA - Parte mais larga e inferior do alicerce, apoiada sobre a fundação.
- CLXXXVIII. SARJETA -Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.
- CLXXXIX. SERVIDÃO - Encargo imposto a uma propriedade para proveito ou serviço de outra, como passagem ou tirada de água, tubulação de drenagem ou esgoto.
- CXC. SETEIRA - Vão; abertura nas paredes de um edifício para entrada de luz, normalmente de 0,10m x 0,20m.

- CXCI. SOALHO - Piso de madeira de tábuas corridas, apoiadas sobre vigas ou guias.
- CXCII. SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.
- CXCIII. SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, enterrado ou semienterrado, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância vertical maior do que a metade do pé-direito do pavimento tipo da edificação.
- CXCIV. SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta no solo. Também designa o arremate na mudança de acabamento de pisos, mantendo o mesmo nível, e nas portas externas, formando um degrau na parte de fora.
- CXCV. SÓTÃO - Divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção.
- CXCVI. TABIQUE - Parede delgada que serve para dividir ambientes.
- CXCVII. TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção, que separa a obra da via pública.
- CXCVIII. TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.
- CXCIX. TELA ARGAMASSADA - Resultado do recobrimento de uma tela metálica, com argamassa, utilizada como forro de edificação ou em paredes divisórias. Espécie de estuque.
- CC. TELHEIRO - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada. Cobertura simples de telhas destinada a abrigar animais, proteger utensílios.
- CCI. TERRAÇO - Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, consistindo piso acessível. Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.
- CCII. TESTADA - É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular. A testada do lote é no alinhamento predial. Distância medida entre divisas lindeiras, segundo a linha que separa o logradouro da propriedade privada e que coincide com o alinhamento predial.
- CCIII. TETO - Superfície plana, horizontal ou inclinada, que forma, numa construção, a parte superior interna de um recinto coberto.
- CCIV. VÃO LIVRE - Distância entre pontos de apoio, medida entre as faces internas.
- CCV. VARANDA - Espécie de alpendre, grande e profundo, à frente e/ou em volta da edificação.
- CCVI. VERGA - É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto. Peça de concreto ou madeira colocada sobre vãos de portas e janelas que apoia a continuação da parede.
- CCVII. VESTÍBULO - Entrada de uma edificação. Espaço entre a porta de ingresso e a escadaria em átrio. Peça por onde se passa ao entrar numa casa ou apartamento e que frequentemente serve de passagem para os outros

- cômodos. Espaço entre a rua e a entrada de um edifício. Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.
- CCVIII. VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.
- CCIX. VIGA - É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.
- CCX. VISTORIA ADMINISTRATIVA - Diligência efetuada por funcionários/servidores públicos habilitados tendo por finalidade a verificação das condições das construções, de instalações ou de obras existentes, em andamento ou paralisadas, não só quanto à resistência e estabilidade, como quanto a regularidade.
- CCXI. VISTORIA SANITÁRIA - Diligência efetuada por profissionais/servidores públicos habilitados da Secretaria Municipal de Saúde, com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene para a concessão do "habite-se".
- CCXII. VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR - Diligência efetuada por funcionários/servidores públicos habilitados da Prefeitura, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do "habite-se".