



AUTÓGRAFO DE LEI Nº 124/2020

“Dispõe sobre o Código de Obras”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE DAMIANÓPOLIS aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

PRIMEIRA PARTE DISPOSIÇÕES GERAIS CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1. Qualquer construção somente poderá ser iniciada no perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pela Prefeitura, e sob responsabilidade de profissional habilitado.

§ 1º Nas edificações serão exigidos ainda, os projetos hidráulicos e de proteção contra incêndio.

§ 2º As eventuais modificações em projetos aprovados serão consideradas projetos novos para efeito deste código.

Art. 2º Para obter aprovação do projeto e alvará de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura o projeto da obra.

Art. 3. Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre loteamento e zoneamento.

CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS

Art. 4. Para obter aprovação do projeto arquitetônico, o proprietário deverá submeter o projeto à Prefeitura, acompanhado dos seguintes documentos:

Reubi 17/12/2020

Filma Alves



I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Damianópolis;

II - cópia da taxa municipal para análise de projeto, com o comprovante de pagamento, em nome do proprietário do imóvel;

III - cópia atualizada do título de propriedade do imóvel - matrícula atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;

IV - cópia de documentos de identificação do proprietário;

V - 3 (três) cópias do projeto arquitetônico, com carimbo do CREA, assinadas pelo responsável técnico e pelo proprietário, sem rasuras ou emendas;

VI - cópia do RRT ou da ART referente ao projeto arquitetônico, com recibo de pagamento;

VII - levantamento planialtimétrico do terreno, em escala compatível com a área;

VIII - cópia de ART do levantamento planialtimétrico, com recibo de pagamento;

IX - projeto de aterro ou desaterro, quando for o caso.

§ 1º Em caso de requerimento assinado por um procurador, além dos documentos acima listados, devem ser anexadas cópias da procuração e dos documentos de identificação do procurador.

§ 2º A cada apresentação do projeto para aprovação deverá ser recolhida nova taxa de análise de projeto, salvo no caso de reapresentação decorrente de correção não detectada pela análise anterior.

Art. 5. O projeto arquitetônico deverá constar no mínimo de:

I - planta baixa de cada pavimento da construção, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100, devidamente cotada, com cota de piso, destinação de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas úteis, com informação da área total do referido pavimento, bem como as dimensões das esquadrias;



II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100;

III – cortes transversal e longitudinal da edificação, preferencialmente na escala 1:50 e, eventualmente, nas escalas 1:75 ou 1:100, com as dimensões verticais, cota de piso e a indicação do perfil natural do terreno;

IV – planta de cobertura, na escala mínima de 1:200, com informação sobre o tipo de cobertura, com as indicações dos caimentos, calhas e as dimensões dos beirais, caso existam;

V – implantação da construção, devidamente cotada, na escala mínima de 1:200, com a posição da edificação do terreno, sua posição em relação a todos os limites do lote, marcação dos acessos, o fechamento do terreno, identificação das áreas permeáveis e o tratamento dado a elas, bem como a cota da largura da calçada e o nome da referida via pública;

VI – planta de situação, indicando a localização do terreno na cidade, a denominação atualizada da referida via pública, das vias adjacentes, os elementos que são referência para a área, podendo-se trabalhar a planta de situação a partir de mapa da cidade ou imagem de satélite;

VII – quadro com a indicação da zona em que se localiza o edifício, bem como dos índices urbanísticos da zona e da edificação;

VIII – em edificação com mais de uma unidade autônoma, deve-se informar a área total privativa, coberta e descoberta, de cada unidade, em separado;

IX - quadro de frações, quando for o caso;

X – os rótulos das pranchas do projeto deverão conter no mínimo as seguintes informações:

a) tipo de uso de edificação;

b) nome ou razão social completo, número do CPF ou do CNPJ do proprietário da obra e assinatura;

c) nome completo do responsável técnico pelo projeto, número de registro no CREA ou CAU e assinatura;

d) endereço da obra;



- e) área do terreno;
- f) área a construir, demolir e/ou reformar, bem como área existente, a construir e área total do projeto final, conforme o caso;
- g) conteúdo das pranchas;
- h) numeração de pranchas e data do projeto;
- i) espaços reservados aos carimbos da Prefeitura com as dimensões mínimas de 10x5 cm.

§ 1º A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação.

§ 2º As pranchas deverão atender as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT quanto a forma, dimensões e dobradura, e ser entregues com dobradura no formato final A4.

§ 3º Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão apresentar, de maneiras distintas, as partes existentes, as partes a serem demolidas e as partes novas ou acréscimos.

§ 4º O projeto arquitetônico deve seguir as normas da ABNT quanto à representação gráfica para sua correta compreensão.

§ 5º O projeto arquitetônico deverá ser apresentado sem rasuras ou emendas.

Art. 6. O Executivo poderá indagar a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que for inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, da higiene, da salubridade e da adequação à legislação vigente.

Art. 7. O projeto aprovado terá validade de 6 (seis) meses, e, findo este prazo e não tendo sido solicitado o alvará de construção, a aprovação do projeto perde a validade.

Art. 8. O prazo máximo para o Executivo concluir a análise do projeto, aprovando-o ou emitindo ao proprietário comunicação por escrito relativa às



normas infringidas e aos erros técnicos cometidos, é de 30 (trinta) dias, contados da data de seu protocolo.

§ 1º Os projetos que estiverem em desacordo com a legislação vigente ou contiverem erros técnicos poderão ser corrigidos pelo responsável técnico e reapresentados ao Executivo para aprovação.

§ 2º O projeto indeferido será encaminhado ao setor de protocolo da Prefeitura, e o requerente terá o prazo de 60 (sessenta) dias para buscar a documentação referente ao processo, e, findo este prazo, a documentação será descartada.

§ 3º O requerente terá o prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados de sua primeira notificação sobre correções necessárias, para reapresentar o projeto e obter aprovação, sendo que o não atendimento desse prazo implica encerramento do processo.

Art. 9. A aprovação do projeto arquitetônico não significa o reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre o lote ou conjunto de lotes, nem a regularidade do uso da edificação.

CAPÍTULO II-A DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 10. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do respectivo Alvará de Construção.

Parágrafo único. Para requerer alvará de construção, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

- I - requerimento em formulário padrão da Prefeitura Municipal de Damianópolis;
- II - cópia da taxa municipal para licenciamento de construção - Taxa de Alvará de Construção, com o comprovante de pagamento;
- III - cópia de documentos de identificação do proprietário;
- IV - cópia do projeto arquitetônico, com carimbo de aprovação pela Prefeitura;



V - cópia de ART do projeto estrutural, com recibo de pagamento;

VI – cópia de ART da execução da obra, com recibo de pagamento;

VII - cópia da ART de execução de demolição, quando for o caso;

VIII - cópia da ART da execução dos serviços de movimentação de terra, com recibo de pagamento, sempre que, para implantação do projeto arquitetônico, for necessário este tipo de serviço.

Art. 10-A. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano, e, findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

Parágrafo único. Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando iniciada a execução dos serviços de fundação.

CAPÍTULO III DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11. Aprovado o projeto e expedido o alvará de construção, a execução da obra deverá ser concluída dentro de 1 (um) ano, viável a revalidação.

Art. 12. Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executarem obras de construção, reforma ou demolição, no alinhamento da via pública.

§ 1º Os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros ficam isentos dessa obrigação.

§ 2º Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros, e poderão avançar até a metade do passeio, quando não prejudicar a segurança do pedestre.

§ 3º Nas edificações, a partir do primeiro andar, será obrigatória a colocação de proteção para a via pública e laterais.

Art. 13. Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação da via pública com material de construção, salvo na parte interior limitada pelo tapume.



Parágrafo único. Não se considera ocupação da via pública o tempo suficiente para retirar o material de construção necessário à obra.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 14. Qualquer obra sem alvará de construção estará sujeita a embargo, multa de 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente na região ou demolição.

§ 1º A multa será elevada ao dobro, se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra, e acrescida de 10% (dez por cento) do salário mínimo por dia do não cumprimento da ordem de embargo.

§ 2º Se, decorridos 5 (cinco) dias após o embargo, persistir a desobediência, independente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção.

Art. 15. A execução de obra em desacordo com projeto aprovado determinará o embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido providenciada a regularização.

Art. 16. O levantamento do embargo somente ocorrerá após o cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 17. Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

- a) construção em desacordo com projeto aprovado;
- b) obra tecnicamente insegura e não se tomarem as medidas necessárias à segurança.

Parágrafo único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO V DO HABITE-SE



Art. 18. Após a conclusão da obra, o proprietário deverá requerer vistoria da Prefeitura para liberação do “Habite-se”.

§ 1º O “Habite-se” deve ser solicitado anexando-se ao requerimento os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Construção correspondente;

II – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) pela execução da obra ou laudo de responsável técnico atestando a seguridade da edificação com a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

III - cópia da taxa municipal para liberação do “Habite-se” - Taxa de “Habite-se” - com o comprovante de pagamento;

IV - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for o caso.

§ 2º Consideram-se obras concluídas as que atendam às seguintes condições:

I – tenham concordância com o projeto aprovado;

II – as vagas de estacionamento estejam liberadas;

III – os passeios públicos ao longo do meio-fio em frente ao lote estejam executados;

IV - apresentem condições mínimas de habitabilidade, quais sejam:

a) contrapiso concluído;

b) paredes internas e externas rebocadas;

c) esquadrias instaladas;

d) instalações hidrossanitárias e elétricas executadas e devidamente ligadas à rede pública.

Art. 19. O “Habite-se” será concedido quando atendidas as seguintes condições:

I - apresentação da documentação pertinente;



II - vistoria do imóvel, constatando:

a) que a obra foi executada de acordo com o projeto arquitetônico aprovado;

b) que foram atendidas as condições previstas no § 2º do art. 18 desta Lei.

§ 1º Não sendo procedida a vistoria no prazo estabelecido neste artigo, mediante reclamação do requerente, a Prefeitura mandará proceder a vistoria imediatamente, determinando a apuração da responsabilidade pela omissão.

§ 2º Fornecido o “Habite-se”, a obra será considerada aceita pela Prefeitura.

Art. 20. É permitida a concessão de “Habite-se” parcial para construção inacabada em que houver partes em condições de serem ocupadas, desde que:

I - estas constituam unidades ou pavimentos autônomos;

II – a etapa concluída atenda ao disposto no art. 18 desta Lei;

III – os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, estejam concluídos de acordo com os critérios do § 2º do art. 18 desta Lei.

Art. 21. Na hipótese da obra ter sido executada em desacordo com o projeto aprovado, pode o interessado solicitar o aceite destas modificações para posterior liberação do “Habite-se” desde que não gerem descaracterização do projeto aprovado ou infração à legislação pertinente.

§ 1º Deve o interessado requerer o aceite, anexando-se ao requerimento os seguintes documentos:

I - cópia do Alvará de Construção correspondente;

II - levantamento de dados técnicos - apresentação da situação real, contendo os desenhos e informações necessários para a devida compreensão das alterações sujeitas a aprovação;



III – ART ou RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica) pelo levantamento de dados técnicos;

IV - cópia da taxa municipal para análise da solicitação de aceite das alterações em projeto aprovado, com o respectivo comprovante de pagamento.

§ 2º A apresentação do levantamento referido no § 1º deste artigo deverá ocorrer no momento do comunicado de conclusão da obra, antes da solicitação do “Habite-se”.

§ 3º Caso a Comissão de Aprovação de Projetos aceite as alterações apresentadas através do levantamento, será expedido o Alvará de Regularização de Obra Existente, e o interessado poderá requerer a vistoria para liberação do “Habite-se”.

§ 4º Caso a Comissão de Aprovação de Projetos não aceite as alterações apresentadas através do levantamento, novo processo para aprovação de projeto de regularização da obra deve ser iniciado para posterior solicitação do “Habite-se”, atendendo-se ainda o disposto nos artigos 4º e 5º desta Lei.

Art. 22. A edificação somente poderá ser habitada, ocupada ou utilizada após a concessão do Habite-se.

SEGUNDA PARTE

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

DOS TERRENOS

Art. 23. Não poderão ser arruados, nem loteados os terrenos impróprios para habitação ou que prejudiquem reservas florestais.

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

§ 2º Os cursos d’água não poderão ser alterados sem autorização da Prefeitura.

CAPÍTULO II

DAS FUNDAÇÕES



Art. 24. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser executada sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) contendo substâncias prejudiciais à saúde;
- c) Sujeitos à inundações ou deslizamento.

Art. 25. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites estabelecidos nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

CAPÍTULO III DAS PAREDES

Art. 26. As paredes externas de qualquer construção serão sempre impermeáveis.

Art. 27. As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de meio tijolo para as paredes internas;

Parágrafo único. As paredes executadas com outro material deverão ser equivalentes às de tijolo quanto à impermeabilização, resistência, estabilidade e acústica.

CAPÍTULO IV DOS PISOS

Art. 28. Os pisos ao nível do solo serão assentados sobre uma camada de 10 cm (dez centímetros) de espessura de concreto, tecnicamente impermeabilizada.

Art. 29. Os pisos de alvenaria em pavimentos altos não poderão ser colocados sobre material combustível ou sujeito a deterioração.



Art. 30. Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º Quando colocados sobre terrapleno, os caibros deverão ser revestidos por uma camada de piche ou material equivalente e ficarão mergulhados numa camada de concreto de 10cm (dez centímetros) de espessura e perfeitamente lisa.

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

§ 3º Quando fixados sobre barrotes haverá entre a faixa inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 50cm (cinquenta centímetros).

Art. 31. Os barrotes terão espaçamento máximo de 50cm (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos 15cm (quinze centímetros), pelo menos nas paredes.

Parágrafo único. As paredes embutidas deverão receber pintura de piche ou material equivalente.

Art. 32. As madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins de metal, concreto ou cantaria, com largura mínima de 30cm (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V DAS FACHADAS

Art. 33. A composição de fachadas é livre, devendo harmonizar-se com a estética urbana.

Parágrafo único. Nas zonas históricas ou tombadas, deverão ser ouvidas as autoridades competentes a respeito da regulamentação da matéria.

CAPÍTULO VI DAS COBERTURAS

Art. 34. As coberturas das edificações serão construídas com material que permita:

- a) perfeita impermeabilização;



- b) isolamento térmico adequado;
- c) não refletir a luz solar com intensidade.

Art. 35. As águas provenientes das coberturas não poderão ser desviadas para lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 36. A construção de cobertura deverá estar de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º As coberturas existentes em desacordo com este artigo deverão ser regularizadas.

§ 2º As coberturas deverão ser assentadas sobre paredes.

§ 3º As coberturas laterais só serão permitidas quando o afastamento das divisas for igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme dispõe este código.

§ 4º As paredes voltadas para a via pública deverão harmonizar-se com as fachadas.

CAPÍTULO VII DOS PÉ-DIREITOS

Art. 37. Pé-direito é a distância entre o piso e o teto, ficando assim estabelecido:

- a) dormitório, sala, escritório, copa e cozinha, mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) banheiro, corredor e depósito, mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) loja, mínimo de 3,00m (três metros);
- d) porões, mínimo de 50cm (cinquenta centímetros), a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) porões habitáveis, mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando destinado à permanência noturna e, máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);



- f) prédio destinado a uso coletivo tais como, cinema, auditório e congêneres, mínimo de 6.00m (seis metros);
- g) sobreloja, pavimento imediatamente acima da loja, caracterizada por pé-direito reduzido, mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros), além desta medida será considerada pavimento.

CAPÍTULO VIII DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 40. Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escadas.

§ 2º Além das janelas, todos compartimentos deverão ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 3º As disposições destas normas poderão sofrer alterações em compartimento de edifícios especiais, como galerias de pintura, escolas, salas de reunião, hotéis, bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 41. A soma da área dos vãos de iluminação e ventilação de cada compartimento, terá seu valor mínimo expresso em fração da área, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios, 1/6 (um sexto) da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios, 1/8 (um oitavo) da área do piso;
- c) demais cômodos, 1/10 (um décimo) da área do piso.

Art. 42. A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 (um quinto) do pé-direito.



Art. 43. As janelas devem ficar situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade da iluminação é mais adequada.

Parágrafo único. Quando houver mais de uma janela na mesma parede, a distância recomendável entre elas deve ser menor ou igual a $\frac{1}{4}$ (um quarto) da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

CAPÍTULO IX DOS AFASTAMENTOS

Art. 44. Todas as construções e reconstruções dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento de acordo com o alinhamento da via pública.

Art. 45. Nas edificações será permitida a construção de balanço acima do pavimento de acesso até 50% (cinquenta por cento) do passeio, não podendo ultrapassar o limite de 1m (um metro), preservadas a estética urbana e a segurança.

Parágrafo único. Quando a edificação apresentar mais de uma fachada voltada para logradouros públicos, o disposto neste artigo será aplicado a cada uma delas.

Art. 46. Em todos os cruzamentos de vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formados e comprimento variável entre 2,00m (dois metros) e 4,00m (quatro metros).

§ 1º As dimensões referidas neste artigo obedecerão ao seguinte critério: - extensão mínima de 2,00m (dois metros) para ângulos até 40º (quarenta graus); - os ângulos superiores a este, receberão um acréscimo de 2 cm (dois centímetros) por grau, até o limite de 4,00m (quatro metros).

§ 2º A concordância estabelecida neste artigo será exigida somente no pavimento térreo.

§ 3º Nos cruzamentos acentuadamente desnivelados, caberá à Prefeitura a determinação da concordância.

Art. 47. Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:



- a) o caimento da cobertura deverá ser sempre no sentido oposto ao passeio;
- b) havendo passagem lateral, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);
- c) se a passagem tiver finalidade de acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I – largura mínima de 3,00m (três metros);

II – pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

III – profundidade máxima de 25,00m (vinte e cinco metros);

IV – havendo duas aberturas nas dimensões mínimas acima, em linha reta, a profundidade poderá atingir até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 48. As construções para fins industriais somente serão permitidas em áreas previamente determinadas pela Prefeitura e com área mínima de 20,00m (vinte metros), obedecendo ao seguinte:

- a) afastamento de uma das divisas laterais no mínimo de 3,00m (três metros), não podendo haver contigüidade de paredes, cabendo à Prefeitura estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;
- b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da construção até o passeio, sendo permitido neste espaço, pátio de estabelecimento.

CAPÍTULO X DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 49. Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado.

Parágrafo único. Toda edificação deverá estar de acordo com a legislação de proteção de campo de pouso.

Art. 50. O gabarito das edificações será definido no projeto de loteamento.

Parágrafo único. Nos demais logradouros públicos, a exigência deste artigo poderá ser definida em lei municipal.



CAPÍTULO XI DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 51. O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno a jusante.

§ 1º É proibido o escoamento de água servida de qualquer espécie para a via pública.

§ 2º Os edifícios deverão dispor de calhas e condutores, e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XII DAS CIRCULAÇÕES NUM MESMO NÍVEL

Art. 52. As circulações de utilização privativa em unidade comercial ou residencial terão largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

Art. 53. As circulações num mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

- a) uso residencial, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo este comprimento, haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração;
- b) uso comercial, largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedendo esse comprimento, haverá um acréscimo de 10cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração.

CAPÍTULO XIII DA CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES

SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 54. As escadas deverão obedecer às seguintes normas:



- a) as escadas para uso coletivo terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- b) as escadas deverão obrigatoriamente ser construídas de material incombustível;
- c) as escadas com mais de 15 (quinze) degraus consecutivos, deverão ter um patamar com a mesma largura na parte média com a extensão mínima de 1,00m (um metro);
- d) as escadas deverão ser protegidas por corrimão.

Art. 55. As dimensões dos pisos e espelhos em escadas de uso coletivo devem ser constantes em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

I - pisos (p): $0,28m < p < 0,32m$;

II - espelhos (e): $0,16m < p < 0,18m$;

III - $0,63m < p+2e < 0,65m$.

SEÇÃO II DOS ELEVADORES

Art. 56. Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo coexistir com os mesmos, escadas ou rampas.

Art. 57. É obrigatória a instalação de elevadores quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa a pelo menos um dos acessos do edifício ou às áreas comuns de lazer e estacionamento de veículos atingirem um desnível superior a 10,00m (dez metros).

§ 1º No caso de área de estacionamento de veículos, será considerado, para efeito do disposto no caput deste artigo, o desnível entre essa e a unidade a ela vinculada.

§ 2º O acesso à casa de máquinas dos elevadores será feito por circulação de uso comum da edificação.

§ 3º No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível, para obrigatoriedade de instalação do elevador, não serão considerados:



I - os pavimentos de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma e não tenha acesso pela circulação de uso comum do edifício;

II - terraço coberto ou descoberto, de uso comum, exclusivamente para secagem de roupa, sem benfeitorias e desde que as unidades sejam servidas por área de serviço.

Art. 58. As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública.

Parágrafo único. As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda a sua altura, por paredes de material incombustível.

Art. 59. A parede fronteira à porta dos elevadores deverá dela se afastar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 60. Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de segurança e instalação, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 61. Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III DAS RAMPAS

Art. 62. As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e a sua inclinação máxima de 12% (doze por cento).

CAPÍTULO XIV DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 63. Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- a) dormitórios, salas, cozinhas e copas, 70cm (setenta centímetros);
- b) banheiros, lavatórios, 60cm (sessenta centímetros);
- c) lojas, salas comerciais e de atividades profissionais, 1,00m (um metro).

CAPÍTULO XV DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO



Art. 64. Para as construções residenciais, a taxa de ocupação não poderá exceder a 80% (oitenta por cento).

Art. 65. Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir 90% (noventa por cento), respeitadas as demais disposições deste código.

CAPÍTULO XVI DAS MARQUISES

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

- a) será sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros);
- c) ter altura mínima de 3,00m (três metros), a partir do ponto mais alto do passeio;
- d) permitir perfeito escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 67. A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 68. A profundidade dos cômodos não poderá exceder à 2,5 (duas e meia) vezes o pé-direito.

CAPÍTULO III DAS COZINHAS E COPAS

Art. 69. As cozinhas terão a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

§ 1º Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,00m² (oito metros quadrados).



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

§ 3º Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

§ 4º As cozinhas não poderão ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 70. A área mínima das copas será de 5,00m² (cinco metros quadrados), salvo a hipótese mencionada no parágrafo primeiro do artigo anterior.

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

CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 71. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto da via pública.

§ 1º Fica proibida a ligação de rede de esgoto na rede pluvial.

§ 2º Não havendo rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas das divisas, no mínimo, de 4,00m (quatro metros).

§ 3º Não havendo rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços, hermética e tecnicamente fechados, perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela se afastando, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

Art. 72. Todos os serviços de água e esgoto serão executados rigorosamente de acordo com o regulamento do Departamento Municipal de Água, Esgoto e Saneamento (DMAES).

Art. 73. Toda habitação será provida de banheiro, ou, pelo menos, de chuveiro, sanitário e reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade de 200 (duzentos) litros por pessoa.



Art. 74. Os sanitários poderão ser instalados nos compartimentos de banho.

Parágrafo único. Os sanitários terão área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados), quando isolados no interior do prédio e 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados), quando em dependência separada.

Art. 75. Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 76. Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeição.

Art. 77. Os compartimentos de instalações sanitárias, terão:

- a) as paredes revestidas de material liso e impermeável, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), (azulejo, ladrilho, ou barras);
- b) os pisos revestidos de material liso e impermeável, (azulejos ou ladrilhos).

CAPÍTULO V DOS PORÕES

Art. 78. Nos porões, qualquer que seja sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre em posição diametralmente opostas;
- b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 79. Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI DAS GARAGENS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS

Art. 80. As garagens destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.



§ 1º A área mínima será de 15,00m² (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

§ 2º O pé-direito, quando houver teto, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo e impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros) sendo a parte excedente rebocada e pintada.

§ 4º O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 10cm (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas para a rede de esgoto.

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

Art. 81. Os edifícios de apartamentos ou salas terão obrigatoriamente garagens, ou áreas de estacionamento, em número mínimo de uma vaga para cada unidade.

Art. 82. As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou a depósito, obedecerão às disposições deste código como se fossem edificações principais.

Art. 83. As lavanderias obedecerão às disposições referentes às cozinhas.

CAPÍTULO VII DAS LOJAS

Art. 84. Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário convenientemente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º A construção de sanitários será dispensada, quando a loja for contígua à residência do comerciante e seu acesso seja independente do interior das peças de habitação.



§ 2º A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero de comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias, estadual e federal.

CAPÍTULO VIII DAS HABITAÇÕES COLETIVAS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 85. As habitações coletivas, com mais de dois pavimentos, serão executadas com material incombustível.

§ 1º As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º Será exigido reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para transporte vertical de água, até o reservatório.

§ 3º É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo, por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00 (um metro) acima da cobertura, no mínimo.

§ 4º Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras de correspondência em local de fácil acesso localizado no pavimento ao nível da via pública.

SEÇÃO II DOS HOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 86. Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir à freqüentes lavagens.

Parágrafo único. São proibidas as divisões precárias de tábuas ou tabiques.

Art. 87. As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00m (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico.



Art. 88. Haverá na proporção e um para cada 10 (dez) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 89. Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários isolados da seção de hóspedes.

Art. 90. Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndio.

SEÇÃO III DOS PRÉDIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 91. Aos prédios para escritórios, aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações:

- a) será instalado um elevador para cada grupo de 30 (trinta) salas ou fração excedente;
- b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um sanitário para cada grupo de cinco salas do mesmo pavimento.

§ 1º Os sanitários múltiplos serão divididos em celas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo e de 2,00m (dois metros) de altura.

§ 2º A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitado, porém o mínimo de 1,50m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) para cada cela.

CAPÍTULO IX DOS POSTOS DE SERVIÇO E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 92. Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 93. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados a fim de impedir que a poeira e as águas sejam conduzidas para o logradouro público.



Parágrafo único. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de ser lançadas na rede geral.

Art. 94. Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento e instalações sanitárias com chuveiro para uso dos empregados.

Art. 95. Os postos deverão possuir instalações sanitárias independentes para os usuários.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES RÚSTICAS

Art. 96. A construção de casas de madeira, adobe ou outros materiais precários, só será permitida nas zonas estabelecidas pela lei de zoneamento.

Art. 97. As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I – distarem no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro e 2,00 m (dois metros) das divisas, e, pelo menos, 3,00 m (três metros) de qualquer construção porventura existente no lote;

II – terem pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III – terem as salas, dormitórios, cozinhas, sanitários e chuveiro a área mínima de 21,00 m² (vinte e um metros quadrados);

IV – preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste código.

CAPÍTULO XI DAS OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 98. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.



Art. 99. A construção e conservação dos passeios serão de responsabilidade do proprietário, de acordo com as seguintes normas mínimas:

- a) Nos logradouros públicos de acentuada declividade, isto é, de mais de 18% (dezoito por cento), será obrigatória a construção de escadas, de acordo com as normas estabelecidas no artigo 55 (cinquenta e cinco).
- b) O passeio de uma edificação deverá harmonizar-se com os passeios das construções vizinhas, não podendo ter ressaltos nem ser revestido com ardósia, mármore, granito ou quaisquer matérias polidas, obedecendo à aclividade e declividade referentes à área onde for construído.
- b) No limite da parede com o passeio não poderão ser colocados objetos pontiagudos ou dispositivos quaisquer que ponham em risco a segurança e conforto do pedestre.

Parágrafo único. Para entrada de veículos nas garagens, a guia poderá ser rebaixada e o passeio rampeado até o limite máximo de 50 cm (cinquenta centímetros).

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 100. Os casos omissos deste código serão resolvidos de acordo com a legislação federal e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 101. A Prefeitura estabelecerá os prazos e normas para a regularização das construções já existentes em desacordo com os dispositivos deste código.

Art. 102. Fica criado o Serviço de Fiscalização, cujos ocupantes deverão ser de nível médio subordinado ao Departamento de Obras, com a atribuição de fazer cumprir as determinações deste código.

Art. 103. As taxas referentes aos serviços deste código municipal de obras serão pautadas e baseadas nas taxas estipuladas no Código Tributário do município de Damianópolis-Go.

Art. 104. Revogam-se as disposições em contrário.



Art. 105. Este código entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões, Damianópolis, 10 de dezembro de 2020.

Valdivino Neres da Rocha
Valdivino Neres da Rocha
Presidente

Vanderlei Sevilha Rocha
Vanderlei Sevilha Rocha
1º Secretário

Alaesse Sousa Marinho
Alaesse Sousa Marinho
2º Secretário

