



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Lei Municipal nº 363/2020

**“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO DE TRAIRÃO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

O Exmo. Sr. Valdinei Ferreira, Prefeito Municipal de Trairão, Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a câmara municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Faço saber que a Câmara Municipal de Trairão, Estado do Pará, aprovou e Eu sanciono e publico a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras do Município de Trairão, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração dos projetos e execução de obras, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º As disposições deste Código deverão ser aplicadas em complementação ao Plano Diretor do Município e demais legislações pertinentes.

Art. 3º Na elaboração de projetos e na execução de obras deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), devidamente atualizadas.

Art. 4º Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Parágrafo único. Os órgãos que não possuírem condições viáveis de construção de pleno acesso, deverão adapta-los para o cumprimento do previsto neste artigo.

Art. 5ª As definições técnicas apresentadas nesta lei estão conceituadas no glossário do Anexo I.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 6º Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão do Alvará de Construção pelo Município e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art.7º No processo de exame e aprovação de projetos, o Poder Executivo municipal, sempre que necessário ou exigido pela legislação, respaldará seus atos relacionados a urbanismo, habitação, meio ambiente, patrimônio histórico e artístico, saúde, vigilância sanitária e outros setores, conforme o caso, em pareceres dos seus distintos setores técnicos especializados, dando publicidade, em meios de comunicação de ampla circulação, em mídia digital ou escrita, ou no uso de murais e informativos específicos.

§ 1º. Além dos setores da administração municipal competentes em razão da matéria, constituem potenciais intervenientes no processo de aplicação deste Código:

I – o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Pará, no que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico e que envolva risco para pessoas, instalações ou mercadorias;

II – os órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico nacional, bem como pela implantação de projetos industriais;

III – os concessionários dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica e telefonia;

IV – as empresas fornecedoras de gás para abastecimento domiciliar ou industrial;

V – os órgãos ou entidades responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em relação às atividades relacionadas com o disposto neste Código.

TÍTULO II
CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 8º Para que um lote possa receber edificação é necessário que ele se enquadre nas exigências relativas a ocupação e uso para a respectiva zona e faça parte de parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal, nos termos da legislação federal e estadual e do Plano Diretor do Município.

Art. 9º Em terrenos de esquina haverá 2 (duas) fachadas, sendo considerada como principal aquela que é lindeira à via principal para efeitos de tributação e numeração.

Parágrafo Único – No caso de ser a mesma a hierarquia viária, a fachada principal será aquela de maior extensão e, no caso de serem os lados iguais numa mesma hierarquia viária, a fachada principal será aquela que assim o proprietário designar.

Art. 10 Em lotes situados em esquina, nenhum elemento construtivo poderá avançar no espaço definido pela projeção horizontal de um triângulo isósceles cujos lados iguais terão 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do vértice comum, que é coincidente com a interseção dos alinhamentos, até a altura de 4m (quatro metros).

Art. 11 Serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível, quando a subdivisão criar compartimentos em condições contrárias às estabelecidas neste Código.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 12 Toda edificação deverá dispor de:

I. Instalações sanitárias;

II. Sistema de esgoto ligado à rede pública, quando houver, ou à fossa séptica adequada;

III. Instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou de meio permitido de abastecimento;

IV. Passeio adequado, quando contígua a vias públicas que tenham meios-fios assentados;

Art. 13 Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocuparão o prédio.

§ 1º- Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º- As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro e não podendo ser lançadas em logradouro público.

§ 3º- As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situada no mesmo terreno ou terreno vizinho.

Seção I
Da Responsabilidade dos Profissionais

Art.14 Os projetos de construção, reconstrução, ampliação ou reforma deverão ser apresentados devidamente assinados pelo seu autor, pelo proprietário da obra e pelo responsável técnico pelas diversas partes da construção.

Art. 15 Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e/ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º Para cumprir o disposto no caput deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos municipais exigíveis para tal finalidade.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 16 Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo único. A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da ART do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

Art. 17 O órgão municipal competente deverá enviar expediente aos respectivos Conselhos de Profissionais, quando houver descumprimento por parte do mesmo, das normas técnicas de construção, de segurança do trabalho, de prejuízo a saúde ocupacional, de forma deliberada e recorrente.

Parágrafo único. A comunicação poderá ser feita apenas após a notificação da fiscalização ao profissional, técnico responsável pela obra.

Seção II
Da Obrigatoriedade das Informações

Art. 18 Considera-se obrigatório, nas construções, públicas ou privadas, em todo o território municipal, a colocação de placa em lugar apropriado, com caracteres bem visíveis voltados para a principal via pública, informações referentes a obra em execução, podendo ser anexada imagens de maquete eletrônica da obra, sendo obrigatório as seguintes informações:

I – Tipo de Obra (Residencial, Comercial, Industrial ou de Infraestrutura, paisagística ou urbanística);

II – Nome completo do Profissional(ais) responsável(eis) técnico(s) pelo projeto e execução da obra;

III – Título Profissional com identificação do número expedido pelo Conselho de Classe;

IV – Área Construída (m²);

V – Endereço completo do profissional responsável técnico pela obra;

VI – número de telefone dos órgãos municipais de fiscalização e licenciamento urbanístico.

VII – em obras públicas devem ser respeitadas as dimensões exigidas em editais e contrato, bem como as informações pertinentes as fontes de recursos e normas gerais dos contratos de repasses, convênios e outros.

Art. 19 É obrigatório o Alvará de Licença para construir, expedido pela Prefeitura Municipal de Trairão, para:

I – Construção de qualquer natureza, dentro dos limites do território municipal de Trairão;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II – Obra de ampliação de edificação;

III- Obra de reforma de edificação;

IV – Obras de qualquer natureza em imóveis de valor cultural e históricos, reconhecido por lei municipal, estadual ou federal;

V – Demolição de edificação de qualquer natureza;

VI – Obras de infraestrutura urbana, como redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicação, cercas elétricas, estação de tratamento de efluentes, reservação de água, e similares, drenagem pluvial, pavimentação e obras de artes especiais;

VII – Instalação de antena receptora/transmissora de telecomunicação;

VIII – Substituição total ou parcial dos passeios em logradouro público;

IX – Implantação e rebaixamento de meio fio (guias);

X – Colocação de tapumes, tendas de vendas, caçambas;

XI – Outros serviços de apoio a construção como central de concreto, britador, armador e outros que não estejam no mesmo lote da obra em execução.

Art.20 O projeto relativo à construção, ampliação, alteração, reforma e restauração de edificação deverá obedecer às normas técnicas vigentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 21 As intervenções em fachadas, bem como serviços de pintura e troca de telhas em imóvel de valor cultural ou localizado em área histórica, reconhecido por lei municipal, não são dispensadas de apresentação de projeto e autorização de Órgão competente.

Art. 22 Quando se tratar de construção destinada à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, combustíveis e explosivos, deverá ser apresentado parecer técnico do órgão específico encarregado do respectivo controle.

Parágrafo único. As atividades que dependerem de exigências de outros Órgãos Públicos, somente poderão ser aprovadas pelo Município após ter sido dado para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 23 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, sob pena de devolução ao responsável.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção III
Da Dispensa de Projetos e de
Fornecimento de Projeto Padrão pela Prefeitura

Art. 24. Independem de apresentação de projetos e alvará de construção:

I – os serviços de limpeza, manutenção, pintura interna e externa e pequenos consertos em edificações;

II – a construção de muros divisórios internos, quando não se tratar de muros de arrimo;

III – a construção de jardins e pérgulas;

IV – as obras de reformas e modificações internas, sem acréscimo de área, desde que não haja supressão e ou acréscimos de elementos estruturais, depósito de materiais sobre lajes e outros elementos;

V – a criação de pequenas áreas verdes em edifícios, residências uni e multifamiliares, comercial e industrial.

Art. 25. O Poder Executivo municipal poderá, a requerimento do interessado, acompanhado do documento de posse ou propriedade do terreno, fornecer projeto para habitação popular para pessoas com renda de até 2 (dois) salários mínimos, nos termos da legislação municipal de Trairão.

§ 1º. Para efeito do *caput* deste artigo, considera-se habitação popular a unidade familiar, com área de construção total de até 60 m² (sessenta metros quadrados) e pavimento único.

§ 2º. Poderá ser emitido o respectivo alvará de construção para o projeto de habitação popular ao interessado, cabendo a este a apresentação junto ao Executivo municipal do profissional habilitado com responsabilidade técnica comprovada.

§ 3º. O órgão competente do Poder Executivo municipal poderá firmar convênio com o órgão de classe profissional para a prestação de assistência gratuita e responsabilidade técnica de profissional habilitado para o acompanhamento das obras de construção de habitação popular.

Seção IV
Dos Licenciamentos

Subseção I
Dos Empreendimentos Potencialmente Geradores
de Impactos Urbanísticos e Ambientais

Art. 26 A manutenção, conservação e preservação da cidade é compromisso solidário do Poder Público Municipal e da comunidade, representada pelos seus munícipes e pela força econômica das empresas que nela operam ou atuam.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 27 Objetivando racionalizar a operacionalidade e o dimensionamento dos órgãos de atividade-fim da Administração Municipal, serão responsabilidades prioritárias:

I - dos moradores e munícipes a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas e logradouros residenciais, com tráfego local;

II - das empresas em geral a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo de ruas, logradouros residenciais e equipamentos públicos situados nas imediações de grandes estabelecimentos ou de grupos de estabelecimentos contendo atividades econômicas, com tráfego incidental;

III - do Poder Executivo Municipal a conservação, manutenção, preservação e o paisagismo das ruas, logradouros e equipamentos públicos situados nos Setores Especiais e com tráfego intenso, assim definidos pela Lei de Zoneamento, exceto aqueles denominados como o das vias residenciais e as obras de manutenção em vias e equipamentos, e logradouros situados em setores da cidade habitados preponderantemente por população com baixa renda familiar, caracterizada pela impossibilidade em fazer frente as despesas que não aquelas para sua subsistência própria.

§ 1º Para os fins de obediência a este Artigo, o Executivo Municipal regulamentará as obras de manutenção, conservação e paisagismo e preservação de ruas e logradouros, estabelecendo tributação diferenciada entre contribuintes economicamente estáveis que cumpram ou não com suas obrigações civis em relação a cidade e sua paisagem física.

Art. 28 O Poder Executivo Municipal decretará, com base nesta Lei e na Lei do Parcelamento do Solo, o Regulamento de Obras de Paisagismo e Urbanização de Trairão, vigorando até lá, os instrumentos sobre a matéria vigentes e que não colidam com a legislação originada do Plano de Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II
Das obras de Transformação Ambiental

Art. 29 São consideradas obras de transformação ambiental e necessitam de licença ambiental, com comprovação de responsabilidade técnica as seguintes obras e serviços:

I - serviços de terraplanagem em terrenos com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão, contenham fundos de vale ou talwegues, divisa com rio ou cursos d'água, elementos notáveis de paisagem, valor ambiental ou histórico;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II - serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Administração Municipal, faça parte de patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;

III - serviços de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticas e florísticas em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente, com o referendado de técnico legalmente habilitado de órgão estadual ou federal competente;

IV - implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

VI- implantação de edificações em grupo que excedam a área total de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) ou o máximo de 30 (trinta) unidades residenciais, desde que situadas distando mais de 1.000 m (mil metros) de malha urbana pré-existente, considerando-se esta como um sistema contendo, no mínimo, uma via longitudinal e três transversais distando, entre si, no máximo 250 m (duzentos e cinquenta metros);

VI - edificações para criação ou manutenção de animais nativos em cativeiro.

Art. 30 O Poder Executivo Municipal regulamentará, a seu critério, as Obras de Transformação Ambiental, de forma a compatibilizar os interesses do Município com a legislação municipal, estadual e federal sobre a matéria, e de modo a garantir a participação operacional dos órgãos competentes do Estado e da União, na análise dos projetos, na fiscalização, e na concessão de Alvarás, Vistorias e Certidões - sobre as mesmas.

Parágrafo único. A regulamentação a que se refere este Artigo poderá enquadrar obras de Transformação Ambiental, desde que de pequeno impacto, como sujeitas a mera licença municipal, isentando-as de processo de Alvará, Vistoria e Certidão.

Subseção III
Do Processo de Licenciamento para Construção em Geral

Art. 31 No processo de obtenção de licenciamento para construção no município de Trairão, em conformidade com o Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento de Solo Urbano, caberá ao interessado a proceder da seguinte forma:

I – Através de um requerimento padrão do município o interessado deverá solicitar a análise do projeto a ser construído, que poderá ser feito pelo proprietário ou responsável técnico pelo projeto;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II – Apresentar no processo de solicitação de Alvará de licenciamento para construir:

a) Certidão expedida pelo município de Uso e Ocupação de Solo, com referência ao imóvel a que se pretende construir;

b) Projeto arquitetônico da edificação em 03 (três) vias impressas e assinadas pelo autor do projeto e proprietário, e 01 via digital, de igual teor de informações. O projeto arquitetônico deve conter no mínimo:

b.1) - 01 planta baixa em escala que permita a leitura das informações do projeto;

b.2) - 01 (um) corte longitudinal e 01 (um) transversal, em escala que permita leitura e que mostre altura da edificação, altura do pé direito;

b.3) - 02 elevações de fachadas do imóvel;

c) Planta de implantação do imóvel com as seguintes informações:

c.1) - a locação do imóvel;

c.2) - a orientação solar;

c.3) - a presença de corpos hídricos;

c.4) - as áreas permeáveis e as áreas pavimentadas;

c.5) - as vias limítrofes ao lote;

c.6) a topografia básica do lote, definindo a área do terreno;

d) Documento comprobatório de posse do lote, como escritura, inteiro teor ou em caso de novos parcelamentos o contrato de aquisição do lote devidamente registrado em cartório;

e) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do autor do projeto arquitetônico e do responsável pela execução da obra;

f) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do(s) autor(es) dos projetos complementares, como de instalação elétrica, hidráulica, sanitária e de dispositivos de prevenção de incêndio e pânico e SPDA (Sistema de proteção de descarga atmosférica), quando por Norma Técnica a mesma for exigida.

g) Para obra comercial e residencial multifamiliar, com área construída de até 1.000,00m² deverá ser apresentado no mínimo o requerimento protocolado do Processo de Prevenção de Incêndio e Pânico, no Corpo de Bombeiros a que o município pertence, e para áreas acima de 1.000,00m² deverá se fornecer a cópia de aprovação do projeto a unidade de Bombeiros.

h) Os projetos complementares deverão permanecer na obra durante toda a execução, sendo considerado motivo a notificação a ausência dos mesmos no canteiro de obra.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção V
Da Certidão de uso e ocupação do solo
e Certidão de viabilidade de projetos

Art. 32. As informações relativas ao uso e à ocupação do solo serão fornecidas ao interessado que a solicitar, com a exata localização do imóvel, por meio de Certidão emitida pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. O fornecimento da Certidão de Uso e Ocupação do Solo não garante o direito de construir, e suas informações não perderão a validade, salvo no caso de alteração superveniente da legislação aplicável.

Art. 33 A Certidão de Viabilidade de Projetos será fornecida pelo órgão competente ao interessado que a solicitar e conterá informações relativas às condições de implantação, volumetria, índices urbanísticos, número de vagas de garagem ou estacionamento e demais itens relacionados à viabilidade do projeto apresentado, observada a seguinte disciplina:

I – a solicitação poderá ser formulada pelo proprietário ou seu representante legal, devendo ainda ser instruída com:

a) documento que permita verificar a configuração do terreno;

b) projetos que contenham os elementos básicos de definição, tais como, implantação geral com definição de caixa viária existente in loco, afastamentos, área permeável e vagas de estacionamento, plantas baixas, cortes, cobertura e memorial descritivo do empreendimento definindo segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o uso para a edificação.

c) Certidão de Viabilidade de Projetos terá prazo de validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua emissão, durante o qual será garantido ao requerente o direito de aprovar o projeto de acordo com a legislação vigente à época do pedido de viabilidade.

Seção VI
Da Apresentação dos Projetos

Art. 34 O órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá realizar vistoria prévia no local da obra, com a finalidade de conferir as informações fornecidas no projeto pelo interessado e as condições para implantação da edificação projetada no terreno.

Art. 35 Na apresentação dos projetos de reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes, serão observadas as seguintes convenções:

I – cor preta, nas partes a serem conservadas;

II – cor vermelha, nas partes a serem construídas;

III – cor amarela, nas partes a serem demolidas.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O órgão competente fará anexar aos processos relativos a obras de reconstruções, reformas, modificações ou ampliações os respectivos processos referentes à edificação original.

Art. 36 Os processos referentes a edificações multifamiliares, vilas ou condomínios de edificações de unidades autônomas somente entrarão em tramitação com a respectiva indicação do projeto das edificações no terreno.

Art. 37 Todas as cópias dos projetos deverão conter a assinatura do titular da propriedade, da posse ou do domínio útil do terreno, bem como do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, com as respectivas ART ou RRT.

§ 1º. Os profissionais que assinarem como responsáveis pela elaboração do projeto e pela execução da obra responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

§ 2º. Havendo mudança do responsável técnico pela obra, no decorrer das obras, o proprietário é obrigado a enviar ao Órgão Municipal que emitiu a licença a nova Anotação de Responsabilidade Técnica e a baixa a Anotação de Responsabilidade, emitida pelo mesmo Conselho de Classe, do profissional que está se retirando.

Seção VII
Dos Prazos de Aprovação de Projeto

Art. 38 O órgão competente municipal terá seu prazo de aprovação de projetos determinado segundo a complexidade das edificações, demonstrado na tabela prevista no Anexo II.

§ 1º. Caberá a municipalidade, quando julgar pertinente, prorrogar o prazo de aprovação de projetos, desde que comunique ao interessado e estabeleça um novo prazo onde o mesmo deverá ser cumprido.

§ 2º. Caso os projetos não estejam de acordo com a legislação vigente, o interessado poderá corrigi-los e reapresentá-los, sendo fixado um novo prazo de 60 (sessenta) dias úteis para o despacho final.

§ 3º. No caso do disposto no §2º, o interessado deverá reapresentar o projeto com as alterações necessárias no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, sob pena de arquivamento.

§ 4º. O pronunciamento do órgão competente municipal sobre os processos referentes à aprovação de projetos previstos no *caput* deste artigo deverá ser comunicado ao responsável técnico e/ou proprietário, por meio de endereço eletrônico, correspondência escrita e com registro de recebimento.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção VIII
Do Alvará de Construção

Art. 39 Após a aprovação do Projeto o Órgão competente municipal emitirá o alvará de construção, válido pelo prazo de 01 ano (um), desde que apresentados os documentos exigidos para o pedido.

§ 1º. Após o licenciamento, o órgão competente municipal entregará ao interessado duas cópias do projeto aprovado e licenciado, ficando arquivada a terceira cópia e o arquivo digital.

§ 2º. O Alvará de Construção conterá o número de ordem, data, prazo de validade, nome do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico e uso respectivo, sem prejuízo de qualquer outra indicação julgada essencial.

§ 3º. Para as instalações temporárias destinadas a feiras e eventos, todas as construções serão autorizadas após requerimento, planta de implantação, memorial descritivo de montagem e material, autorização do Corpo de Bombeiros e informação do responsável pelo evento do prazo de início e término. O prazo máximo para este tipo de construção será de 30 dias.

Art. 40 Os projetos aprovados até a entrada em vigor desta lei não sofrerão qualquer tipo de alteração para enquadramento, mas para alteração, reforma e ampliação as normas serão as vigentes na data da solicitação.

Art. 41 Para as finalidades deste Código, fica determinado que o início de obra corresponderá à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel.

Art. 42 Se depois de aprovado o requerimento e expedido o alvará de construção, se houver necessidade de mudança de projeto, o interessado deverá requerer modificação do projeto aprovado, apresentando a documentação exigida pelo órgão competente municipal.

§ 1º. Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída.

§ 2º. Aprovado o novo projeto, será expedido novo alvará de construção mediante o pagamento das taxas relativas à modificação.

Art. 43 O alvará de construção perderá a validade de aprovação do projeto nos seguintes casos:

I – quando os serviços de construção não forem iniciados no prazo de 01 (um) ano, a contar da data da licença para a obra, constante do alvará para construção, se não renovado ou paralisado;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II – quando os serviços de construção aprovados não estiverem concluídos dentro do prazo de 2 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra, constante do alvará para construção, se não renovado.

§ 1º. Antes de vencido o prazo de validade, o interessado deverá requerer renovação do alvará de construção, pagando novas taxas, que será renovado por igual período.

§ 2º. Quando houver interrupção nos serviços de construção licenciados, o interessado deverá comunicar ao órgão municipal competente a paralisação para ter o benefício do período restante no prazo estabelecido para sua execução.

Art. 44 O Alvará de Construção é revogável a qualquer tempo, por ato do órgão competente municipal que, poderá considerar o interesse público ou razões de segurança justificáveis.

Seção IX
Do Habite-se

Art. 45 Uma obra ou edificação é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar totalmente edificada conforme o projeto arquitetônico aprovado e as instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndios, se for o caso, devem estar em pleno funcionamento.

Parágrafo único. Nenhuma obra ou edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Administração Municipal e expedida a respectiva Certidão de “Habite-se”.

§ 1º. Para a obtenção do “Habite-se” de residências unifamiliares deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Comprovante de abastecimento de água e energia elétrica fornecida pela empresa responsável pelo setor;

II – Cópia do Alvará de Construção expedido no início do processo de construção;

III – registro do imóvel referente ao remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

IV – certidão negativa de débitos municipais do referido imóvel.

V – Certidão de baixa da Anotação ou de Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)

§ 2º. Para a obtenção do “Habite-se” de edificações destinadas a outros usos deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I – Cópia de Alvará de construção expedido na ocasião do licenciamento;

II – Certificado de vistoria apresentado pelo Corpo de Bombeiros, referente a instalações preventivas contra incêndio e pânico, na forma da legislação própria;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

III – documentos comprobatórios do fornecimento de água e energia elétrica da empresa responsável pelo fornecimento destes serviços;

IV – documentos comprobatórios de aprovação do projeto nos órgãos municipais, estaduais e federais competentes, em assuntos relacionados à proteção do meio ambiente e patrimônio histórico, quando for o caso;

V – registro do imóvel referente à remembramento, desmembramento ou retificação de metragem do terreno no cartório de registros públicos, quando for o caso;

VI – certidão negativa de débitos municipais do referido imóvel.

§ 3º. A obtenção de “Habite-se” de edificações construídas anteriormente, que tenham projetos aprovados pelo município, depende da apresentação dos mesmos documentos exigidos para o “Habite-se”, seja ele residencial ou destinado a outros usos. Caso não tenham projetos aprovados, deverão as mesmas serem regularizadas para posteriormente receberem o “Habite-se”.

Art. 46 O “Habite-se” será fornecido pelo órgão municipal competente, depois de realizada vistoria na obra que ateste o cumprimento dos seguintes itens:

I – conclusão da obra, obedecido o projeto apresentado para a edificação e a norma específica de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

II – construção de passeios novos ou melhoria dos passeios existentes, de acordo com a norma específica de acessibilidade da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), de pelo menos uma parte lindeira da via pública;

III – colocação de placa de numeração oficial do imóvel.

IV – Plantio de uma árvore na parte frontal da residência, com instrução de plantio e variedade recomendada pelo município.

Art. 47 Poderá ser concedido “Habite-se” parcial nos seguintes casos:

I – Em caso de prédio onde uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, garantindo-se boas condições de acessibilidade, ocupação e a segurança de quem utiliza a edificação;

II – Em condições de mais de uma edificação construída no mesmo lote, sendo as mesmas aprovadas conjuntamente, onde uma delas encontra-se concluídas as obras licenciadas e ainda de acesso, passeios, muros, pavimentação e outras julgadas indispensáveis às boas condições de habitabilidade e segurança do imóvel.

Art. 48 Expedido o “Habite-se”, o setor de cadastro imobiliário do Poder Executivo municipal será instruído para atualização das informações sobre o imóvel em questão.

Parágrafo Único. Ficam dispensados do “Habite-se”, para fins de emissão de alvará de funcionamento, os imóveis existentes e consolidados anteriormente, com mais de 20 anos a contar da entrada em vigor desta lei.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE
E SEGURANÇA GERAL NAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Canteiros de Obras, Tapumes, Plataforma de Segurança,
Andaimes e Instalações Provisórias

Art. 49 As instalações provisórias que compõem o canteiro de obras, somente serão permitidas após expedição de alvará de construção da obra, sendo obrigatório para todas as construções, reformas de fachadas, ampliação e demolição.

§ 1º. Os tapumes que se referem o *caput* deste artigo deverão ser de materiais resistentes, com altura mínima de 2,50m, com relação ao nível do passeio;

§ 2º. Será permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, em locais onde o passeio tiver a largura $\geq 2,50m$;

§ 3º. A licença para uso do tapume será feita no próprio Alvará de Construção.

Art. 50 Os andaimes somente poderão ser utilizados na área interna do lote que obteve o Alvará de Construção, não se permitindo nenhuma parte ser fixada em passeio ou rua.

Art. 51 As plataformas de segurança, consistem em estrado horizontal com largura mínima de 1,20 metros, dotada de guarda-corpo fechada com altura mínima de 1,00m (um metro), e inclinação com relação a horizontal de 45° graus. As plataformas deverão ser confeccionada de material resistente aos fins que foi projetada.

Art. 52 As instalações temporárias permitidas no canteiro de obras são aquelas destinadas à execução dos serviços, tais como, barracões, escritórios, sanitários, poços, água, energia, vestiários, locais destinados a venda de imóveis ou divulgação.

§ 1º. Estas instalações poderão permanecer somente no período de construção da obra;

§ 2º. O material usado nestas construções, as instalações, a movimentação e disposição destas instalações deverão obedecer aos preceitos de higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

Art. 53 Não será permitido a utilização da via pública (passeios e leito carroçável), para depósito de materiais de construção.

Art. 54 Se houver a movimentação de entrada e saída de veículo a mesma deverá ser sinalizada com dispositivos de alerta piscante ou cones e se a intensidade for maior que 50 caminhões/dia (entrada e saída), deverá no local ser mantido um funcionário de maneira que seja orientada o trânsito local.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção II
Escavações, Movimentos de Terra, Arrimos e Drenagens

Art. 55 Somente poderão dar início a qualquer obra de terraplanagem, escavações, e drenagens, após a devida autorização pelo município através do Alvará de Construção.

Art. 56 Toda obra de movimentação de terra deverá apresentar mecanismo de controle de carreamento de material para a rede de águas pluviais da cidade;

Art. 57 Toda obra que contemple movimentação de terra deverá apresentar medidas de contenção ou outras compensatórias para os terrenos da vizinhança. O laudo de estabilidade do talude é documento obrigatório para autorização de movimentação de terra e drenagem para escavações profundas, conforme NBR/ABNT.

Art. 58 No caso de obras nas proximidades de imóveis cadastrados como patrimônio cultural ou histórico deverá ser apresentado projeto e laudo técnico que garanta a integridade destas construções.

Art. 59 A qualquer momento que se fizer necessário, como em caso de risco eminente de colapso do solo, caberá o município a advertência e até mesmo o embargo para garantia da segurança do trabalhador e público em geral.

Seção III
Alinhamento Predial

Art. 60 Toda a construção deverá obedecer ao alinhamento predial determinado no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Trairão e em determinações urbanísticas do parcelamento de solo a que a mesma está inserida, constituindo responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela obra de garantir o devido respeito a esta limitação. Para as edificações no âmbito do município serão os seguintes afastamentos:

I - Edificações Residenciais:

- a) Afastamento Frontal – 3,00m;
- b) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 1,50m;

II - Edificações Comerciais:

- a) Afastamento Frontal – 1,50m;
- b) Afastamento para uso como estacionamento – Mínimo de 5,00m;
- c) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 1,50m;
- d) Marquises e sacadas – No máximo ao limite do logradouro público (frontal);

III - Edificações Industriais:

- a) Afastamento Frontal – 6,00m;
- b) Afastamento lateral para colocação de aberturas – 3,00m;
- c) Afastamento de Fundo – 2,00m;
- d) Não será permitido construção no limite lateral da edificação.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Caso ocorra diferenças de medidas no terreno, na sua delimitação em campo, deverá ser procedido junto ao loteador, proprietário e responsável técnico a regularização das confrontações.

Seção IV
Dos Compartimentos

Art. 61 Em toda as edificações a compartimentação interna da edificação ou unidade residencial permitirá o uso de ambientes isolados e integrados. Pode ser adotada solução de ambientes integrados para diversas funções, exceto banheiros e ambientes onde as exigências de segurança ou conforto ambiental dos usuários exijam a sua vedação e o controle do seu acesso.

Art. 62 Todos os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, pavimento e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 63 Os compartimentos das edificações, para os fins deste Código, são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade adequada de ventilação e iluminação.

Art. 64 Os compartimentos deverão atender as medidas necessárias conforme abaixo, observadas as Normas Técnicas Brasileiras, conforme Anexo III

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 65 Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:

I – dispor de boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1 m² (um metro quadrado), estando os boxes separados por divisão com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II – ter o acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III – dispor, no mínimo, de um boxe adaptado ao uso por pessoas com deficiência, com dimensões de acordo com as disposições previstas nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras e suas atualizações.

Art. 66 Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º. No caso de tetos inclinados e varandas, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), e o ponto médio, altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

§ 2º. No caso de porões, com altura igual ou inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), todos os compartimentos serão considerados de permanência transitória.

Art. 67 Para as unidades habitacionais construídas como moradia popular de baixa renda, de caráter social, podem ser utilizadas as medidas previstas no Anexo IV.

Parágrafo único. Serão aceitos um único cômodo diferenciado podendo este destinar-se a quarto, gabinete, escritório, sala de TV, sala de estudos ou biblioteca, dentre outros.

Art. 68 Para as edificações com mais de um pavimento, pés-direitos duplos com aproveitamento de mezanino ou compartimentos em andares intermediários de natureza, serão respeitados os mesmos limites mínimos de pé-direito estabelecidos neste Código.

Seção V
Da Implantação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 69 Todas as edificações deverão possuir aberturas para iluminação, insolação, e ventilação, obedecendo as normas específicas para este fim.

Art. 70 Todo o imóvel de uso público para reunião de pessoas, deverá apresentar tratamento acústico para diminuição de ruídos na parte externa da edificação.

Art. 71 Todo o imóvel construído para abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações, deverão ser mantidos os afastamentos frontais, laterais e de fundos do lote, conforme determina a lei.

§ 1º. As edificações horizontais com até 2 (dois) pavimentos estão isentas de um dos afastamentos laterais, desde que este não apresente vão de abertura na lateral sem afastamento, devendo os demais afastamentos observar as medidas especificadas neste Código.

§ 2º. Em caso específico que as edificações com parede geminadas de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, ou em lote lindeiro, deverão manter um dos os afastamentos frontal e de fundo;

§ 3º. Para as edificações, em que existam vãos de iluminação e ventilação de 2 (duas) ou mais edificações localizadas em um mesmo lote, deverão ser garantidos, entre elas, o dobro dos mesmos afastamentos, mesmo quando tratar-se de aberturas de iluminação e ventilação em apenas uma das edificações.

§ 4º. Para caso específico de arranjo de moradia em Vilas, serão permitidos afastamentos nulos entre edificações horizontais de até 2 (dois) pavimentos, permanecendo a obrigatoriedade de manter pelo menos um dos lados (frontal e/ou fundos) com afastamentos em caso de aberturas.

Art. 72 Será admitida a ventilação e iluminação dos compartimentos por meio de poços de ventilação e iluminação, para as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

I – Poços para Ventilação e Iluminação (PVI): permitem condições de ventilação e iluminação natural das copas, cozinhas, lavabos, banheiros, áreas de serviço e outros compartimentos similares, observados os seguintes limites:

- a) Não poderá haver estreitamento da seção horizontal do poço de ventilação;
- b) O lado menor da figura formada pelo poço de ventilação e iluminação não poderá ser menor que sua altura total dividida por 4 (quatro), e em caso de janelas dispostas para o poço as mesmas não podem ter afastamento inferior a 3,00m (três metros) em situação de serem confrontantes. Para as paredes inclinadas, em arcos ou assemelhadas a outras figuras, caberá ao município analisar e proceder com aprovação, ou melhoria das medidas propostas pelo responsável técnico.

II – Poços para Ventilação (PV): permite condições somente de ventilação natural, sem auxílio mecânico, aos banheiros e lavabos, observados os seguintes limites:

- a) Não será permitido o estreitamento da seção horizontal mínima;
- b) O menor lado que determina não poderá ser inferior a 1/20 da altura do poço, não podendo ter as dimensões inferiores a 1,00m, sendo que o ângulo interno da figura de formação da seção poderá variar de 90 a 180 graus.

§ 1º. Não será permitido o balanço sobre o espaço determinado para os poços de ventilação e iluminação e poços de ventilação.

§ 2º. A abertura para ventilação dos estacionamentos somente poderá ser feita por poços se estes forem exclusivos.

§ 3º. Para os compartimentos que fizerem uso de ventilação natural através de poços deverão ter vãos de ventilação com um mínimo de 1/5 (um quinto) da área do compartimento.

§ 4º. Para as saídas superiores dos poços, poderão ser adotadas medidas de proteção a chuva, desde que mantidas abertura as dimensões mínimas da seção horizontal.

Art. 73 Para os compartimentos que tiverem a ventilação e iluminação de forma indireta, a proporção de abertura será de ¼ (um quarto) da área total do compartimento.

Art. 74 Para todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura, visando à ligação diretamente com o exterior da edificação.

I – poderão fazer uso de ventilação e iluminação indireta as copas, cozinhas, banheiros e quartos de serviço, devendo estes ser ventilados e iluminados através de área de serviço, desde que o vão destinado a estes fins, seja, no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área do maior compartimento a ser atendido.

II – para os casos em que a área de serviço fizer uso de Poço de Ventilação e Iluminação (PVI), apenas um dos cômodos listados no Inciso anterior poderá fazer uso da ventilação e iluminação indireta.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 75 Será permitida a iluminação artificial e ventilação mecânica para cozinhas, de edifícios não residenciais, e os lavabos, lavanderias, circulações e vestiários, desde que por meios mecânicos dimensionados de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único. Os banheiros de edificações residenciais poderão ter ventilação mecânica, desde que ligados diretamente a duto vertical com dimensão mínima de 0,50 m (meio metro) e área mínima de 0,50 m² (meio metro quadrado) e que contenha sistema de exaustão de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 76 Para compartimentos destinados a atividades especiais, que por sua natureza não possam ter aberturas para o exterior, serão admitidas iluminação e ventilação artificiais, desde que justificadas pela natureza das atividades, e dimensionadas de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras.

Seção VI
Dos Acessos e Circulações nas Edificações

Art. 77 Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas, tais como vãos de portas, passagens, vestíbulos e corredores classificam-se em:

I – de uso privativo: destinados às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral, ou a seus compartimentos de uso restrito;

II – de uso coletivo: destinados ao uso público ou coletivo, com acesso ao público em geral.

Art. 78 Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As circulações de uso coletivo com comprimento superior a 10 m (dez metros) deverão ter acrescido à largura mínima, estabelecida no *caput* deste artigo, 7 cm (sete centímetros) por cada metro de comprimento excedente, até o limite de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 79 Nas edificações de acesso público deverão ter largura de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, para todos os meios de circulação inclusive dos que são usados para saída de emergência.

Art. 80 Para os acessos às edificações deverão ter largura de acordo com a norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, tanto para saídas de emergência como nas condições de acessibilidade.

Art. 81 Para o hall social e de serviços, nas edificações providas de escada de saídas de emergência estas deverão ter ligações diretas para uma área de saída direta para o exterior da edificação não sendo permitido extensão maior que o determinado segundo a classe de risco da edificação.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Subseção I
Das Escadas e Rampas

Art. 82 As escadas de segurança ou de escape, deverão ser dimensionadas de modo a funcionar como rota de fuga e atender aos requisitos da ABNT para saídas de emergência através de escadas e rampas, quanto ao dimensionamento destas, e ainda:

I – ser construídas com material incombustível e piso com acabamento antiderrapante;

II – ser dotadas de corrimão contínuo, em ambos os lados, quando o desnível entre pisos for superior a 1 m (um metro), possuir as alturas e fechamentos especificados em Norma Técnica Brasileira /ABNT;

III – não ser dotadas de qualquer tipo de dispositivo, equipamento ou tubulação que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça para o seu ambiente;

IV – ter o patamar de acesso ao pavimento no mesmo nível do piso da circulação;

V – ter lances retos e patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

VI – ter altura livre igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a assegurar passagem de pessoas;

VII – dispor de iluminação que possibilite a circulação com segurança;

VIII – possuir corrimão intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), garantindo-se largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

Parágrafo único. Além do cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras /ABNT, fica ainda sujeito este tema a legislação estadual de Prevenção Contra Incêndio e Pânico e as Instruções Técnicas adotadas pela Unidade Local de Corpo de Bombeiros.

Art. 83 A largura mínima admitida para as escadas de uso público ou coletivo é de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 84 Escadas do tipo marinho somente serão admitidas quando de uso privativo ou eventual, para acesso a compartimentos ou instalações de serviços tais como casas de máquinas, torres ou depósitos.

Art. 85 Em cada pavimento o ponto máximo de distância de uma saída de compartimento para a escada deverá ser de acordo com a Norma Técnica Brasileira e requisitos da legislação de Combate a Incêndio e Pânico do Estado do Pará e suas Instruções Técnicas.

Art. 86 Em edificações verticais com altura igual ou superior a 12 m (doze metros), será obrigatória a construção de escadas de emergência, com o número, tipo e dimensões atendendo aos requisitos previstos na legislação específica da Lei de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 87 As rampas deverão ser construídas em substituição às escadas ou para garantir o acesso por pessoas com deficiência, ou mobilidade reduzida, devendo atender às disposições previstas na respectiva norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Subseção II
Das Garagens e Estacionamentos para Guarda de Veículos

Art. 88 As garagens e os estacionamentos atenderão às seguintes exigências básicas:

I – as faixas de manobras de veículos terão largura mínima de 5 m (cinco metros);

II – os estacionamentos para os empreendimentos considerados como Polos Geradores de Tráfego de uso público ou coletivo terão área de acumulação, acomodação e manobra para veículos calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) da sua capacidade;

III – as rampas para veículos terão declividade máxima de 15% (quinze por cento), sendo admitida a declividade de até 20 % (vinte por cento) em trechos de rampa com comprimento máximo de 15 m (quinze metros);

IV – nos acessos às garagens dos estacionamentos coletivos ou de edificações de uso residencial multifamiliar, as rampas para veículos deverão ser iniciadas com uma distância mínima de 1 m (um metro) do alinhamento para dentro do terreno;

V – nas edificações de uso residencial unifamiliar a rampa de acesso deverá ser iniciada, no mínimo, a partir do alinhamento para o interior do terreno.

Art. 89 O cálculo do número de vagas de garagem ou de estacionamento exigidas nas edificações, segundo seu uso e suas atividades, conforme quadro descrito no Anexo V.

Parágrafo Único. A relação de atividades poderá ser complementada para determinação das vagas de estacionamento por Decreto municipal.

Art. 90 O número de vagas para portadores de necessidades especiais e idosos deverá atender às seguintes proporções:

I - 2% (dois por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para portadores de necessidades especiais, conforme Lei Federal 10.098, de 19 de dezembro de 2000, ou no mínimo 1 (uma) vaga:

a) a vaga para cadeirante deve contar com um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura. Esse espaço pode ser compartilhado por duas vagas, no caso de estacionamento paralelo, ou perpendicular ao meio fio, não sendo recomendável o compartilhamento em estacionamentos oblíquos;

II – 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados para idosos.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 91 As edificações de uso comercial, de serviços ou industrial com previsão de armazenagem de material, segundo seu porte e suas atividades, deverão ser dotadas de área para carga e descarga de material, de acordo com o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou lei específica a esta atividade.

Art. 92 O dimensionamento de vagas para garagem ou estacionamento de veículos deverá atender as exigências previstas no Anexo VI.

Art. 93 Será admitida a localização de vagas de garagem para guarda de veículos nos subsolos das edificações que poderão ocupar toda a área do terreno, obedecendo aos afastamentos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e taxa de permeabilidade mínima.

Seção VIII
Das Edículas

Art. 94 Será admitida a construção de edículas dentro de lote urbano, como anexo de qualquer tipo de edificação, desde que atendidas as normas deste Código e as seguintes exigências:

I – afastamento frontal de acordo com o estabelecido nesta lei para as demais edificações;

II – afastamento dos limites laterais e de fundo do terreno de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros). Não havendo aberturas, os afastamentos laterais e fundos podem ser nulos; as edificações que dispuserem de edícula nos fundos e esta estiver lindeira à outra via pública, deverão possuir afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – altura máxima de 4 m (quatro metros) no ponto de encontro da parede mais alta e a altura máxima de muro adjacente, que se não existir considerar 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

CAPÍTULO III
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Seção I
Das Instalações Sanitárias

Art. 95 O projeto e a execução de obras de instalações de água e esgotos obedecerão, além das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, às disposições das normas federais, estaduais e municipais vigentes.

Parágrafo único. Incluem-se na exigência do *caput* deste artigo o projeto e a realização de obras, para fins públicos ou privados, de:

I – instalações domiciliares de água, inclusive poços de abastecimento em áreas não providas de rede pública;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II – instalações de esgotos, incluídas as soluções de destino final em áreas não providas de rede pública;

III – piscinas.

Art. 96 O projeto e a realização de obras de edificações, naquilo que se refere à captação, tratamento e destino final de efluentes de esgoto deverão obedecer a legislação municipal, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo, as de âmbito estadual e federal, bem como as Normas Técnicas Brasileiras/ABNT.

I – é vedada a instalação e utilização de incineradores de resíduos sólidos nas edificações, somente é permitida a incineração em locais devidamente licenciado para esta atividade;

II – é vedada a construção de edificação que não possua fossa séptica e sumidouro, como solução mínima de tratamento e destinação final de água servida;

III – toda a edificação deverá possuir um reservatório para abastecimento familiar ou comercial, com capacidade de fornecimento de no mínimo por 3,00 dias (três) dias consecutivos, sem interrupções.

IV – os locais destinados ao depósito dos resíduos sólidos nas edificações deverão ter acesso direto ao logradouro público, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), pisos e paredes revestidos com material impermeável e proteção contra emissão de odores e acesso de animais, ou outro sistema devidamente aceito pelo órgão municipal competente.

§ 1º. A coleta, o acondicionamento e o tratamento primário dos resíduos industriais serão objeto de exigências, caso a caso, pelo órgão municipal competente, com a intervenção do órgão estadual afim, conforme o tipo e o volume dos resíduos produzidos.

§ 2º. Serão estimuladas soluções de coleta, acondicionamento e tratamento primário nas edificações que promovam o reaproveitamento e a reciclagem dos resíduos sólidos.

Seção II
Das Instalações de Energia e Telecomunicações

Art. 97 O projeto e a execução de instalações elétricas nas edificações deverão atender às Normas Técnicas Brasileiras e às disposições da legislação estadual e municipal pertinente.

Art. 98 Os botijões, cilindros e recipientes em geral de armazenamento de gás domiciliar ou industrial deverão ser instalados no pavimento térreo e em área externa aberta e ventilada da edificação, em condições de fácil acesso do logradouro público, excluídas as residências unifamiliares.

Art. 99 As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como para-raios ou qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações, deverão estar integradas à



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

sua arquitetura, de modo a favorecer boas soluções paisagísticas para o ambiente urbano da cidade.

Parágrafo único. Será admitida a instalação de antenas de serviços de telecomunicação sobre os telhados das edificações, desde que observada a altura máxima de 5 m (cinco metros) acima da laje de cobertura do último pavimento, a exceção os casos especiais em que a Norma Técnica assim o exija.

Seção III
Das Instalações de Segurança

Art. 100 A instalação do Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica (SPDA) deverá atender a Norma Técnica Brasileira/ABNT, e a legislação municipal, estadual e federal pertinente.

Parágrafo único. Somente poderão ser dispensadas do uso do SPDA as instalações que após verificação da Norma Técnica Brasileira fizer a consideração de não necessária. A classificação de uso ou não considerando a decisão para o proprietário e responsável técnico deverá se optar pelo uso do sistema de proteção contra descarga atmosférica.

Seção IV
Dos Elevadores

Art. 101 Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações e seus distintos pavimentos.

Art. 102 As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, mesmo os subsolos, ou que apresentarem altura superior a 12 m (doze metros) em relação à cota do térreo, deverão ser obrigatoriamente servidas por 1 (um) elevador de passageiros.

Art. 103 As edificações com mais de 8 (oito) pavimentos deverão ser obrigatoriamente servidas por 2 (dois) elevadores de passageiros.

Art. 104 Para salas comerciais que possuem locais de atendimento a público em sobreloja ou pavimento superior, mesmo com 02 (dois) pavimentos, deverão ter elevador e rampas de acesso para atender aos portadores de deficiência e os de mobilidade reduzida.

Art. 105 Nos poços de elevadores somente será permitida a passagem de fiação elétrica indispensável ao próprio funcionamento do sistema.

Art. 106 Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 107 Na instalação dos elevadores deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas Brasileiras, devendo ser dotados de sistemas de segurança que garantam sua movimentação, em caso de pane ou falta de energia elétrica.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 108 Os elevadores de serviço e carga deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros.

Art. 109 Os elevadores de carga deverão dispor de acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

TÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES POR USO

Art. 110 Além das demais disposições deste Código, o projeto dos edifícios, em função de sua finalidade ou do seu uso, deverá observar as disposições específicas a seguir estabelecidas.

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES PARA RESIDÊNCIA PERMANENTE

Seção I
Das Residências Unifamiliares

Art. 111 A habitação em residência unifamiliar poderá dispor de divisões que tem como objetivo controle de acesso para segurança, mas que deverão compor o conjunto destinado a residência.

Seção II
Das Vilas

Art. 112 Será permitida a implantação de vilas dentro da área urbana, desde que observadas às normas deste Código e respeitadas os seguintes parâmetros:

I – contenham no máximo 50 (cinquenta) unidades residenciais;

II – ocupem terreno de, no máximo, 10.000 m² (dez mil metros quadrados), observados os afastamentos para os limites do lote;

III – Atendam aos parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para o terreno, limitando-se a dois pavimentos;

IV – observem a taxa de permeabilidade total exigida;

V – ocupem área de projeção da unidade de, no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados);

VI – possuam:

a) via interna de circulação de veículos com largura mínima de 6 m (seis metros), acrescida de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a circulação de pedestres nas faixas frontais às edificações;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

b) via exclusiva de circulação de pedestres com largura mínima de 3 m (três metros), quando não houver circulação de veículos;

VII – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial para uso dos moradores;

VIII– atendam, ainda, as seguintes condições:

a) quando implantadas em lotes com mais de uma testada frontal, o afastamento frontal de 5 m (cinco metros) somente para testada de acesso à vila, respeitados os demais afastamentos desta lei e as que determina a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

b) deve ser criado um limite entre esta faixa e os fundos das unidades, impedindo a ocupação dessas áreas por edículas ou qualquer edificação, permanente ou provisória.

Seção III
Das Edificações Geminadas

Art. 113 As edificações geminadas poderão ser executadas ou não sob a forma de condomínio, onde cada unidade autônoma corresponda a uma fração ideal do terreno.

§ 1º. A edificação geminada deverá ter pelo menos uma das seguintes características:

I – constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica homogênea, embora não implicando simetria;

II – conter:

a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

b) superposição total ou parcial de pisos.

§ 2º. As edificações geminadas, em seu conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – poderão ser agrupadas até o limite de 30 (trinta) metros, atendidos os demais índices urbanísticos previstos para o lote, tais como afastamentos, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

II – a parede comum deverá ser construída até a altura da cobertura;

III – ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos;

IV – dispor de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, para uso dos moradores e 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;

§ 3º. Cada unidade construída deve ocupar área de projeção de construção total de, no mínimo, 40 m² (quarenta metros quadrados).



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção IV
Dos Condomínios de Unidades Autônomas

Art. 114 Será permitida, na área urbana e na área de expansão urbana de Trairão, a implantação de condomínios, instituídos por uma ou mais edificações construídas ou lotes urbanizados, dentro de um mesmo terreno, na forma estabelecida na lei federal, lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Subseção I
Dos Condomínios de Unidades Autônomas Horizontais

Art. 115 Na implantação de condomínios de unidades autônomas horizontais, deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I – tenham o parcelamento de solo aprovado anteriormente a aprovação das unidades a serem construídas, com obediência a ocupação determinada na Lei de parcelamento do solo urbano e de uso e ocupação do solo urbano;

II – cada unidade ocupe lote com área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7 (sete) metros;

III – possuir via interna de circulação com caixa viária mínima estabelecida nas leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo Urbano;

IV – para os casos em que haja a previsão de salão de festas, deverá ser obedecido o mínimo de 1 (uma) vaga a cada 10 m² (dez metros quadrados) de área útil;

V – as áreas públicas deverão seguir ao que determina a lei de parcelamento de solo urbano;

VI – que obedeça ao afastamento mínimo entre edificações, recuos que são determinados para edificações em loteamento padrão;

VII – no que se refere ao acondicionamento dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, deverá ser previsto local de armazenamento frente a via pública, considerando área para estacionamento do veículo de coleta pública.

VIII - cabe aos condôminos realizar a coleta interna e dispor neste local de forma apropriada.

Subseção II
Dos Condomínios de Unidades Autônomas Verticais

Art. 116 Na implantação de condomínios de unidades autônomas verticais deverão ser observados os seguintes parâmetros:

I – ocupem terreno de, no máximo, 120.000 m² (cento e vinte mil metros quadrados);

II – quanto ao sistema viário:



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

a) devem atender a seguinte hierarquia viária, determinada na lei de uso e ocupação de solo e sistema viário, quanto a sua capacidade e descrição de uso, conforme Anexo VII.

III – disponham de vagas para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga, no mínimo, para cada unidade residencial, para uso dos moradores, e 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) unidades residenciais para uso de visitantes;

IV – Atendam aos percentuais estabelecidos na lei de parcelamento de solo;

V – obedeça ao afastamento mínimo entre edificações e recuos estabelecido na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 117. As edificações residenciais multifamiliares verticais, deverão dispor de:

I – hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria ou guarita;

II – local para reuniões e abrigo da administração;

III – sanitários e vestiários para empregados e pessoal em serviço.

Art. 118 Ressalvada a possibilidade de desmembramento, na forma da Lei, cada conjunto de edificações, em relação ao lote, será sempre um condomínio indivisível, ao qual estarão definitiva e obrigatoriamente afetos o beneficiamento, a conservação e a manutenção das partes comuns, sendo as vias internas consideradas vias particulares.

Art. 119 O conjunto de edificações poderá ser executado parceladamente, sendo permitida sua implantação por etapas, desde que seja apresentado para aprovação o projeto completo do conjunto de edificações a ser implantada.

CAPÍTULO II **DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES**

Seção I **Das Edificações para Residência Temporária e Hospedagem**

Art. 120 Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições aplicáveis deste Código, do Código Sanitário, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências mínimas:

I – existência obrigatória de ambiente de estar para utilização dos hóspedes, vestíbulo de entrada com local para portaria e recepção;

II – deverão dispor de ambiente para refeições coletivas ou por unidade, na proporção de 1m² (um metro quadrado) por dormitório;

III – disponham, de forma obrigatória:

a) de banheiros para os hóspedes, privativos ou coletivos, estes separados por sexo;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

- b) de banheiros e vestiários para os empregados, separados por sexo;
- c) de lavatório em cada dormitório, se este não for dotado de banheiros privativos;
- d) de acesso a todas as instalações de serviço independente das destinadas aos hóspedes.

Art. 121 Nos locais de trabalho sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, é obrigatória a observância das Normas Regulamentadoras relativas a segurança e medicina do trabalho.

Seção II
Das Edificações para Produção e Armazenagem

Art. 122 O projeto e a construção de edificações, estabelecimentos ou compartimentos destinados a armazenagem, acondicionamento, conservação, preparo, fabricação, manipulação, transporte e comercialização de gêneros alimentícios ou medicamentos, bem como de locais onde se exerçam atividades que direta ou indiretamente possam interferir na saúde individual ou coletiva, deverão atender às disposições da legislação relativa à vigilância sanitária, em especial o Código Sanitário do município de Trairão.

§ 1º. Dentre as edificações e estabelecimentos a que se refere o caput deste artigo incluem-se, além de indústrias, farmácias, drogarias, açougues, bares, restaurantes, lanchonetes, churrascarias, pastelarias, pizzarias, mercados, supermercados e congêneres, unidades de saúde médico-hospitalar, ambulatorial e laboratorial, bem como toda e qualquer atividade que mantenha reservatórios de água, piscinas, cozinhas ou sanitários voltados para o atendimento público ou ainda produzam rejeitos, efluentes ou resíduos de qualquer natureza.

§ 2º. As edificações e estabelecimentos mencionados no caput e no § 1º deste artigo deverão dispor, conforme o tipo de atividade e o número de trabalhadores, de instalações complementares, tais como vestiário, refeitório, ambulatório e creche, de acordo com o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho e nas Normas Regulamentadoras relativas à segurança e medicina do trabalho.

Seção III
Das Edificações para Fins Comerciais

Art. 123 As edificações para fins comerciais, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

- I – as áreas de atendimento das lojas deverão ter área mínima de 12 m² (doze metros quadrados) e largura mínima de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);
- II – as lojas com área útil acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto de usuários permanentes e visitantes, destinando o mínimo de um sanitário para portadores de necessidades especiais.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 124 Os bares, restaurante e congêneres terão sanitários, separados por sexo e localizados de tal forma que assegurem fácil acesso ao público, inclusive para pessoas com deficiência.

Seção IV
Das Oficinas e Garagens de Veículos Edifícios Garagens

Art. 125 As oficinas e garagens de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:

I – será proibido o armazenamento de material combustível na edificação, com capacidade superior a 250 litros, não sendo permitido abastecimento regular de veículos;

II – os pisos serão executados com material lavável e impermeável;

III – haverá banheiros e vestiários para os trabalhadores, separados por sexo;

IV – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

V – existirá proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI – não se permitirá os despejos de óleo em instalações sanitárias e as áreas com pisos que possam ocorrer derramamento de óleo deverão ser impermeabilizada e deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Parágrafo único. Será permitida a construção de garagens e oficinas integradas a estabelecimentos industriais e de armazenagem.

Art. 126 Os serviços de abastecimento, lavagem e lubrificação existentes nas garagens e oficinas estarão sujeitos às normas relativas aos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos deste Código e ao licenciamento prévio ambiental, sendo atendido a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 127 Não será admitida a instalação de oficinas em subsolo ou em pavimentos abaixo do nível da via pública.

Seção V
Dos Postos de Combustíveis e de Serviços de Veículos

Art. 128 Os postos de abastecimento de combustível, de lubrificação e lavagem de veículos, além das demais disposições aplicáveis deste Código, da legislação vigente e das Normas Técnicas Brasileiras, deverão atender às seguintes exigências:



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

I – os lotes deverão ter testada mínima de 30 m (trinta metros) em lotes de esquina e 40 m (quarenta metros) em lotes de meio de quadra e área não inferior a 1.500 m² (um mil e quinhentos metros quadrados);

II – as bombas abastecedoras de combustível serão afastadas, no mínimo, 7 m (sete metros) do limite frontal do lote, inclusive para os lotes de esquina;

III – a cobertura de bombas deverá manter o afastamento livre frontal de, no mínimo, 2 m (dois metros);

IV – as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4 m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis e deverão respeitar os afastamentos frontais, laterais e de fundos estabelecidos neste Código;

V – haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2 m (dois metros);

VI – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo;

VII – os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deverão ser revestidos de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e antiderrapante;

VIII – serão providos de canaletas nos pisos, para coleta das águas, acompanhando toda a extensão do alinhamento do terreno junto ao logradouro público, e quando necessário provido de grelhas;

IX – nos postos de abastecimento de combustíveis onde haja lavagem ou lubrificação de veículos, os compartimentos destinados a essa finalidade deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público de incômodos do seu funcionamento, devendo os despejos de óleo passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem lançados na rede pública de esgotos sanitários ou outro destino, de acordo com as exigências do órgão municipal responsável pelo meio ambiente.

Art. 129 Para os acessos aos postos de abastecimento de combustíveis, deverão ser respeitados os seguintes limites:

I – aos postos aplicar-se-ão as seguintes disposições:

a) as aberturas de acesso para veículos poderão ter a largura mínima entre 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e máxima de 8,00 m (oito metros), que deverão ser medidas no sentido perpendicular ao eixo dos acessos, sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos, devendo manter uma distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, quando apresentarem ângulos entre 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus), em relação ao alinhamento predial ou a guia.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

b) os rebaixos dos acessos poderão formar raios de concordância de, no máximo, 0,50 m (cinquenta centímetros) com os meios fios e muretas no início ou no final dos mesmos, ou com a linha dos alinhamentos prediais;

c) a distância mínima entre 2 (duas) aberturas será de 5,00 m (cinco metros), para os postos existentes localizados em meio de quadra ou esquina, com medida inferior a 30 m (trinta metros);

d) para terrenos cuja testada exceder 40,00 m (quarenta metros), poderá haver mais de duas aberturas nessa testada que, entretanto, deverão observar o disposto nas alíneas “a”, “b” e “c”, no que lhes couber, desde que possam também atender, nesse caso, a medida mínima de 6,00 m (seis metros) entre cada uma das aberturas;

e) os postos de abastecimento e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas as disposições desta Lei.

f) não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas e, no mínimo, 7,00 m (sete metros) distante da intersecção dos alinhamentos dos meio fios;

g) quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento e serviços já existentes, ficam isentos de se adequarem às distâncias externa estipuladas nesta Lei;

h) constituem atividades exclusivas dos Postos de Serviços e Abastecimento, a venda de combustíveis e derivados de petróleo;

i) são atividades permitidas aos Postos de Serviços e Abastecimento: lavagem e lubrificação de veículos; suprimento de água e ar; comércio de peças e acessórios para veículos, bem como de artigos relacionados com a higiene, conservação, aparência e segurança de veículos; comércio de material impresso de suporte e divulgação ao turismo, lojas de conveniência, autopeças, farmácia, vídeo-locadora, auto elétrica, oficina mecânica, borracharia, salão de beleza, atendidas as legislações;

j) as calçadas limítrofes dos postos que servem de acesso à veículos automotores deverão ser demarcadas, em toda sua extensão, com faixas para passagem de pedestres e rampas de portadores de necessidades especiais;

Parágrafo único. Não será permitido o rebaixamento total da calçada para acesso aos postos de abastecimento.

Seção VI
Das Edificações para Ensino e Creche ou Centros Infantis

Art. 130 As creches ou centros infantis e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Art. 131 As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas, portas, bancadas e demais elementos construtivos, inclusive integrantes do mobiliário, deverão ser de acordo com as Normas da ABNT, com todas as proteções inerentes ao uso por idade de cada ambiente de ensino.

Art. 132 É obrigatória a existência de área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista do estabelecimento, nunca inferior a 50 m² (metros quadrados).

Art. 133 A interligação de níveis diferentes ou pavimentos, limitados a 2 (dois) por edificação, será feita por meio de rampas com declividade máxima de 6% (seis por cento).

Seção VII
Das Edificações para Reunião de Público

Art. 134 Nas edificações e nos estabelecimentos destinados à reunião de público, incluídos cinemas, teatros, auditórios, casas de espetáculos e templos de culto, além das disposições do Código Sanitário do Município de Trairão, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação estadual e municipal de segurança contra incêndio, serão atendidas as seguintes exigências:

I – as platéias com assentos fixos deverão ter espaços internos para acesso, circulação e escoamento dos usuários, atendendo às dimensões e características estabelecidas nas Normas Técnicas Brasileiras de segurança;

II – a disposição dos assentos deverá oferecer condições adequadas de circulação, conforto e visibilidade dos usuários, observando distância mínima entre filas de 90 cm (noventa centímetros) de encosto a encosto;

III – todas as portas de circulação interna de público deverão abrir na direção do fluxo de saída, admitindo-se que as portas serão utilizadas exclusivamente para saída, no sentido de facilitar o escape do fluxo de pessoas na direção do logradouro público;

IV – haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo e com condições adequadas de atender às necessidades dos portadores de necessidades especiais, conforme estabelecidas nas Normas Técnicas Brasileiras;

V – todos os espaços internos e externos deverão ser providos de instalação de iluminação de emergência;

VI – a edificação deverá ser provida de tratamento acústico interno para redução dos ruídos, aos níveis estabelecidos no código de postura do município de Trairão e nas Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 135 Os locais de reunião deverão dispor de acomodações especiais para pessoas com deficiência na proporção de, no mínimo, 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições nas Normas Técnicas Brasileiras específicas.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção VIII
Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde

Art. 136 As edificações para prestação de serviços de saúde, além de atender às disposições deste Código, do Código Sanitário de Trairão, das normas específicas dos órgãos fiscalizadores desta atividade, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal aplicável, deverão observar as seguintes exigências:

I – todos os vãos de iluminação dos compartimentos de permanência deverão ser voltados para parte externa da edificação;

II – as circulações para trânsito permanente ou eventual de pacientes terão largura mínima de 2 m (dois metros);

III – os elevadores deverão atender às dimensões das normas específicas, devendo ser instalados elevadores exclusivos para atendimento aos pacientes e para uso de serviço;

IV – os banheiros de hospitais, prontos-socorros, maternidades, clínicas e Unidade Básicas de Saúdes deverão ser construídos com piso antiderrapante, conter barras em toda sua extensão, principalmente na área do boxe, e ganchos para toalha, roupa e soro.

Art. 137 Serão admitidos consultórios e clínicas, sem internação de pacientes, em salas de edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, observadas as disposições da vigilância sanitária, ter certidão de uso e ocupação de solo, e projeto de prevenção de incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 138 Será admitida a adaptação de edificações residenciais unifamiliares para instalação de clínicas destinadas à internação de pacientes, observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção IX
Das Edificações para Fins Esportivos

Art. 139 Os projetos de edificações para fins esportivos, além de atenderem às disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:

I – as arquibancadas não poderão ser construídas em madeira;

II – os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral e, independentemente das destinadas aos atletas, em número proporcional à sua capacidade, separadas por sexo e também as destinadas a pessoas com deficiência;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

III – as saídas sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão do público das dependências a que atendem, calculadas segundo a Norma Técnica Brasileira para Saídas de Emergência, deste tipo de edificação;

IV – o acesso às arquibancadas deve ter rampas para o deslocamento de portadores de necessidades especiais.

Seção X
Das Edificações de Madeira

Art. 140 Poderão ser aprovadas as construções de madeira que tiverem até 02 (dois) pavimentos, ou, no máximo, 8,00m (oito metros) de altura.

Art. 141 Para efeitos de aprovação, aplicam-se às construções de madeira todas as disposições gerais desta Lei, com exceção das que contrariem as seguintes:

I - as construções de madeira deverão estar afastadas, no mínimo, 3,00m (três metros) de divisas e, pelo menos, 4,00m (quatro metros) de qualquer outra edificação autônoma no mesmo lote;

II - será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja em alvenaria, com elevação de 1,00m (um metro) acima do nível da cobertura, sendo que o elemento de madeira mais próximo à divisa, deve estar, no mínimo, a 2,00m (dois metros) da mesma.

Art. 142 As edificações de madeira deverão garantir padrão de desempenho mínimo quanto ao isolamento térmico, acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 143 Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de calor ou fogo, deverão ser revestidos de material incombustível.

Seção XI
Das Edificações para Fins Especiais

Art. 144 Os projetos de edificações para fins especiais que, pela natureza e excepcionalidade do seu programa arquitetônico, não hajam sido tratadas em todo ou em parte neste Código, serão objeto de análise pelo órgão municipal competente.

Art. 145 As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção XII
Das Edificações Temporárias

Art. 146 As instalações provisórias do tipo circos, parques de diversões, feiras e outras de caráter temporário de afluência de público em geral, além de outras disposições da legislação municipal, estadual e federal, deverão atender às seguintes exigências:

I – implantação dentro do terreno que garanta afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) do alinhamento com o logradouro público, das divisas com terrenos vizinhos e de qualquer edificação;

II – isolamento do terreno por muro, gradil ou cerca metálica;

III – acessos independentes para entrada e saída do público, em condições de segurança para escape, sempre com portas abrindo no sentido do fluxo;

IV – banheiros exclusivos para usuários e para empregados, ambos separados por sexo, proporcionais ao movimento previsto e com solução adequada de destino final dos dejetos que não comprometa a qualidade do meio ambiente;

V – instalação de iluminação de emergência, saídas de emergência, dispositivos de combate incêndio e com autorização do Corpo de Bombeiros para ocupação temporária.

Art. 147 A autorização para as instalações provisórias será concedida pelo órgão municipal competente, após análise de projeto apresentado pelo empreendedor, que deverá ser assinado por profissional habilitado, responsável pela execução e manutenção das instalações, com a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

Parágrafo único. Para a autorização de instalação de parques de diversões, também deverá ser apresentado profissional habilitado que assumirá a responsabilidade técnica pela instalação e manutenção dos equipamentos de diversão, inclusive quanto às jaulas de animais, com a respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT).

Art. 148 A desmontagem das estruturas e instalações temporárias, bem como a limpeza do terreno, é de responsabilidade do interessado no prazo da licença para funcionamento da atividade.

CAPÍTULO IV
DA MUDANÇA DE USO

Seção I
Do Processo de Mudança

Art. 149 Nos processos referentes à mudança de uso das edificações, será observada a compatibilidade com as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e as devidas adaptações da arquitetura do imóvel original, de modo a se atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

§ 1º. Nas mudanças de uso durante a execução da obra, em caso de alteração das características arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto modificado para aprovação.

§ 2º. O "Habite-se" para a edificação, na hipótese do disposto no § 1º, só será concedido após a aprovação do projeto de modificação.

Art. 150 Quando houver modificação da edificação nas mudanças de uso, o projeto de alterações será apresentado para aprovação e seguirá todos os termos de trâmite das edificações novas e/ou em regularização.

Seção II
Da Informação ao Órgão Fazendário

Art. 151 O órgão fazendário municipal será informado da mudança de uso das edificações, após o "Habite-se", com a finalidade de atualização da base de dados da Administração municipal, principalmente em relação ao cadastro imobiliário, devendo, para tanto, o Executivo municipal dispor de sistema único de cadastro de imóveis.

TÍTULO III
DAS CONDIÇÕES DA SEGURANÇA
DE TRABALHO NAS OBRAS

Art. 152 As condições de segurança de trabalho nas construções, além das disposições específicas deste Código, são reguladas pela Norma Regulamentadora nº 18, em conformidade a Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

Art. 153 É obrigatória a inspeção prévia e periódica das instalações e equipamentos de segurança para sua utilização ou funcionamento nas obras.

Art. 154 Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres e pessoas com deficiências.

§ 1º. No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser adotado respectiva proteção, iluminação e sinalização de forma a garantir com segurança a acessibilidade e continuidade do passeio.

§ 2º. No caso de passeios com largura maior ou igual a 3,00 m (três metros), os tapumes poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) de sua largura, desde que atendam aos parâmetros preconizados e estabelecidos nas Normas Técnicas da ABNT, específicos ao acesso autônomo, seguro e confortável das pessoas com deficiências.

§ 3º. Quando os serviços na fachada se desenvolverem à altura superior a 4 m (quatro metros), será obrigatória a cobertura de proteção aos pedestres, com altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

§ 4º. Durante o período de execução da obra deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de modo a garantir boas condições ao trânsito público.

Art. 155 Os tapumes e outras instalações provisórias de obras não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas da sinalização de trânsito, o funcionamento do mobiliário urbano e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. As edificações a partir de 4 (quatro) pavimentos, deverão dispor de redes de proteção contra poluição, de forma a prevenir transtornos à vizinhança imediata ou acidentes decorrentes de suas atividades.

Art. 156 Os andaimes deverão ser dimensionados, calculados, instalados, utilizados e mantidos de modo a oferecer segurança no seu uso aos trabalhadores da obra, pedestres e vizinhos conforme as Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 157 É vedada a utilização de qualquer parte do logradouro público para operações de carga, descarga, e deposição, mesmo que temporárias, de materiais de construção, instalação de canteiro de obras ou construções transitórias.

Art. 158 Quando necessário o rebaixamento de lençóis d'água para a construção de pavimentos em subsolos serão tomadas providências para evitar danos aos prédios vizinhos e logradouros públicos que possam ser afetados.

Art. 159 Nas proximidades de escavações necessárias em logradouros públicos e canteiros de obras, deverá ser colocada cerca de proteção e sistema adequado de sinalização para o trânsito.

Art. 160 As obras e seus acessos deverão ser convenientemente iluminados, natural ou artificialmente, conforme as necessidades das distintas tarefas a executar.

Art. 161 Obras ou serviços emergenciais, realizados para evitar o desabamento ou a ruína de edificações, poderão ser iniciados através de comunicação ao órgão municipal competente sobre a natureza das intervenções a serem executadas, que deverão contar com a assistência de profissional habilitado e autorização prévia do Poder Executivo municipal.

TÍTULO IV
DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 162 Infração, para os efeitos deste código, é toda ação ou omissão que resulte em desrespeito às normas da presente Lei.

Art. 163 A construção sujeita-se às seguintes penalidades:

I – Embargos;

II – Interdição;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

III – Demolição e,

IV – Multa.

Art. 164 Embargo, entendido como a interrupção da execução de qualquer construção, é aplicado quando forem cometidas as seguintes infrações:

I – Execução de construção em desacordo com as condições de licenciamento;

II – Execução de construção sem a prévia emissão de licença por parte da administração Municipal;

III – Introdução de modificações consubstanciais no projeto aprovado, sem a devida anuência do órgão encarregado da análise e aprovação de projetos da Prefeitura;

IV – Construção sendo executada fora do alinhamento previamente estabelecido, vedando na via pública o tráfego de veículos e pessoas.

§ 1º. Considerando a extensão da obstrução causada pela construção, a Prefeitura poderá determinar o desmonte parcial da mesma, em que será atingida somente a parte considerada prejudicial à conclusão de sua execução.

§ 2º. Como medida de precaução anterior ao procedimento da demolição ou desmonte imediato, a Prefeitura procederá uma vistoria Administrativa no local da construção, confirmando a existência das irregularidades e tomando as providências legais posteriores.

Art. 165 A interdição constitui sanção aplicada ao procedimento omissivo por parte de responsável por uma construção já embargada, sem que este tenha tomado nenhuma providência para anular o embargo.

Art. 166 Demolição, entendida como a imposição da obrigação de demolir parcial ou inteiramente, qualquer construção, é aplicável quando o responsável por uma construção já embargada e interditada, não toma nenhuma providência para anular as causas que deram origem a propositura do embargo.

Art. 167 Multa, entendida como penalidade pecuniária, é aplicável isoladamente ou em conjunto com outras penalidades, em razão de quaisquer das ocorrências referidas nos itens do artigo 144 desta Lei.

Art. 168 A multa, para efeito deste código, é o valor monetário correspondente a 100 (cem) Unidade Fiscal Municipal (UFM).

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE IMPOSIÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 169 A ação administrativa de imposição de penas será iniciada:

I – Por auto de infração;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

II – Por portaria que acolha representação de qualquer pessoa física ou jurídica.

Art. 170 Auto de infração é o documento público, lavrado e firmado por agente de fiscalização da Prefeitura Municipal, narrativo de conduta humana caracterizadora de infração.

Art. 171 O auto de infração será lavrado em modelo próprio e conterá, no mínimo:

I – Dia hora e local de sua lavratura;

II – Descrição clara e precisa do fato ou ato, com todas as circunstâncias que possam ser apuradas de imediato;

III – Indicação do disposto legal violado;

IV – A notificação do imputado.

Art. 172 Representação e procedimento conferido a qualquer pessoa física ou jurídica, para requisitar a ação controladora da Prefeitura Municipal, para coibir condutas humanas violadoras de normas deste código ou para corrigir fatos lesivos ou que ameaçam lesar qualquer bem jurídico tutelado por este documento.

Seção I
Da Comunicação ao Autuado

Art. 173 O autuado será obrigatoriamente comunicado da existência do processo, através de notificação, que será feita.

I – Na mesma hora e local da lavratura, quando o processo for iniciado por auto de infração;

II – Nas 72 (Setenta e Duas) horas seguintes ao recebimento, quando iniciado por representação.

Art. 174 A notificação conterá:

I – Indicação da autoridade processante;

II – Cópia da representação quando for o caso;

III – Comunicação no prazo de 15 (quinze) dias para apresentação da defesa;

IV – Comunicação de qualquer penalidade imposta previamente quando for o caso;

V – Esclarecimento de que a não apresentação de defesa no prazo legal, implica em revelia e confissão quanto à matéria de fato.

Art. 175 Não querendo o autuado tomar ciência da notificação, sendo o processo iniciado por auto de infração, o agente da fiscalização certificará essa circunstância, oferecerá contra-fé aos autos aos órgãos competentes.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. A certidão de recusa da ciência e recebimento de contra-fé tem presunção relativa de validade e certeza.

Art. 176 Não querendo o autuado tomar ciência da notificação sendo o processo iniciado por representação, proceder-se-á na forma do artigo anterior.

Art. 177 Não sendo encontrado o autuado, no caso de processo iniciado por representação, far-se-á notificação por edital, afixado na portaria da Prefeitura pelo prazo de 20 (vinte) dias.

Seção II
Da Resposta do Autuado

Art. 178 No prazo fixado no item III do artigo 174 deste código, o autuado apresentará defesa escrita, protocolada no órgão competente.

Art. 179 Na resposta, o autuado deduzirá todas as suas razões, apresentará as provas que tiver ou indicará aquelas que se encontrem em poder de qualquer órgão da Prefeitura Municipal.

Art. 180 O autuado poderá fazer-se representar por procurador que terá vista dos autos no próprio órgão.

Parágrafo único. Quando o procurador for advogado inscrito no quadro da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Pará, poderá ter vista dos autos fora do Órgão, por prazo de até 03 (três) dias, mediante assinatura de carga em livro próprio.

Seção III
Da Instrução

Art. 181 Recebida a defesa do autuado, o órgão dará vista dos autos aos agentes da fiscalização que tenha lavrado o auto de infração, para sustentar o auto.

Art. 182 Quando o processo tenha sido iniciado por representante, a autoridade processante nomeará um agente da fiscalização para proceder à sustentação.

Art. 183 Em despacho motivado, o agente da fiscalização poderá acolher as razões do autuado e pedir sua absolvição.

Art. 184 Quando a infração for punível as penas de embargas, interdição ou demolição e o autuado ou agente da fiscalização o requerer, poderá ser realizada a vistoria.

Art. 185 A vistoria será realizada por servidores da Prefeitura Municipal em número de 03 (três) nomeados pela autoridade processante, podendo o autuado indicar assistente técnico.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Seção IV
Do Julgamento

Art. 186 Concluída a instrução, a autoridade processante decidirá no prazo de 05 (cinco) dias salva quando as circunstâncias exigirem prazo mais longo, hipótese em que dirá na decisão, as causas da demora.

Art. 187 A decisão terá, obrigatoriamente, duas partes:

I – Relatório em que a autoridade descreverá todas as circunstâncias do processo;

II – A decisão que guardará obrigatória conexão com o relatório.

Parágrafo único. Na impossibilidade de aplicação da pena e autoridade fará o enquadramento de inflação.

Art. 188 Da decisão, que será publicado, dar-se-á ciência ao autuado, por intimação, no prazo de 05 (cinco) dias.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 189 O poder executivo por meio de Decreto poderá editar normas complementares e regulamentá-las naquilo que for necessário para atendimento e aperfeiçoamento deste Código.

Art. 190 Os projetos de obras às margens da Rodovia Federal deverão observar a demarcação de áreas *non aedificandi*, que é realizada por meio de instrução normativa do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, de acordo com o projeto específico para a Rodovia, dependendo, portanto, de autorização prévia do referido órgão.

Art.191 Os valores referentes as taxas para alvará de construção de obras particulares, arruamentos, loteamentos e habite-se seguirão do disposto no Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 343 de 21 de dezembro de 2017, conforme ANEXO VIII.

Art. 192 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRAIRÃO, Estado do Pará, em 25 de novembro de 2019.

VALDINEI JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

ANEXO I

GLOSSÁRIO

I – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas é a detentora de Normas Técnicas de reconhecimento nacional, cujos dispositivos fazem parte desta Lei.

II – acesso: espaço de aproximação, entrada, trânsito ou passagem, seja na horizontal ou vertical;

III – acréscimo ou ampliação: são áreas somadas às construções existentes, quando as mesmas estão concluídas ou ainda em andamento;

IV – afastamento: distância entre a construção e o alinhamento da via pública ou lote vizinho, podendo o afastamento ser:

a) afastamento frontal: distância entre os limites do lote e a edificação, voltadas para o logradouro;

b) afastamento lateral: distância entre os limites laterais do lote e a edificação;

c) afastamento de fundos: distância entre os limites de fundos do lote e a edificação;

V – águas servidas: águas residuais ou de esgoto;

VI – alinhamento: linha que delimita a divisa frontal de terreno para o logradouro público;

VII – altura da edificação: comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada, compreendido entre o nível do primeiro pavimento computável acima do solo, e à linha horizontal, passando pelo ponto mais alto do edifício, excluindo-se a caixa d'água e a caixa da escada;

VIII – alvará de construção: documento de autorização administrativa municipal para a realização de qualquer construção;

IX – andaime: plataforma pré-moldada provisória, elevada, destinada a apoiar as atividades de construção de uma edificação, reconstrução, reforma ou demolição;

X – andar térreo ou pavimento térreo: primeiro pavimento computável da edificação;

XI – apartamento: unidade autônoma de moradia em edificação de habitação múltipla;

XII – aprovação de projeto: ato administrativo que precede a emissão do alvará de construção;

XIII – área aberta: área cujo perímetro é aberto por completo ou em parte;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

XIV – área bruta: somatório das áreas úteis com as áreas de projeção das paredes da construção;

XV – área de acumulação de veículos: área disponível de acumulação de veículos em área interna dos empreendimentos com acesso controlado;

XVI – área de apoio: área destinada ao desenvolvimento de atividades auxiliares ou complementares à atividade principal;

XVII – área edificada: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas como jardineiras, marquises, beirais e brises;

XVIII – área total da edificação: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;

XIX – área parcial de edificação: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados os locais destinados a estacionamentos, área de lazer, área de pilotis, rampas de acessos a elevadores, circulação comunitárias e depósitos até 10,00m². Para cálculo de Índice de Aproveitamento é utilizado o quociente da soma da área parcial em relação a área do terreno.

XX – área de serviços: área de apoio ao uso residencial;

XXI – áreas de uso comum: são áreas destinadas, nas edificações, ao uso coletivo dos condôminos ou ocupantes autorizados, ou, quando situadas em edificações de uso público, aquelas de livre acesso ao público externo, como circulações em geral, vagas de estacionamento, halls, escadas, elevadores, banheiros públicos, dentre outras áreas de apoio ao uso principal;

XXII – área livre: parte do lote de terreno não ocupada por construção;

XXIII – área “non aedificandi”: área do terreno onde não é permitida a edificação de qualquer natureza, admitida apenas mediante autorização do órgão municipal competente a construção de gradil, muro de arrimo, escadas de acesso, obras de canalização e escoamento de águas e canalização de esgotos;

XXIV – área principal: área indispensável a atender ao uso ou à atividade pretendida;

XXV – área útil: área da superfície do piso de um compartimento ou de uma edificação;

XXVI – áreas verdes condominiais: áreas descobertas e permeáveis do terreno, dotadas de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça o serviço de drenagem de águas pluviais;

XXVII – ART ou RRT: Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica fornecida pelos Conselhos de Classe de Engenharia ou Arquitetura (CREA ou CAU) considerando que para aquela obra há um responsável técnico habilitado para o cumprimento das normas técnicas construtivas, de segurança e sustentável ambientalmente;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

XXVIII – canteiro de obra: áreas determinadas em uma construção para receber armazenagem de material, equipamentos, montagem e unidade de apoio a obra, em execução no local previsto em projeto;

XXIX – certidão de habitação ou Habite-se: certidão expedida mediante apresentação de documento comprobatório de posse do imóvel, alvará de construção e certidão de baixa de ART ou RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica), sendo cumpridas as determinações dos projetos aprovados anteriormente, como reconhecimento das condições de habitabilidade do imóvel;

XXX – circulação: designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação, são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para o outro ou de um pavimento para outro;

XXXI – condomínio de unidades autônomas: conjunto de unidades, sejam residenciais, comerciais, serviços e industriais, ou lotes urbanizados, dispostas de forma horizontal ou vertical, dentro de um mesmo terreno ou quadra, divididos ou não em lotes, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público, dispondo ou não de serviços de apoio e equipamentos de lazer privativos;

XXXII – conserto: obra de reconstituição de parte danificada ou inutilizada de um ou mais elementos de uma construção, não implicando em construção, reconstrução ou reforma;

XXXIII – construir: ato de edificar ou realizar qualquer obra;

XXXIV – compartimento: espaço coberto ou descoberto, delimitado, de uma edificação que serve para utilização permanente ou transitória, podendo se constituir em:

a) compartimento de permanência prolongada: caracterizado como espaço habitável que permita permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tal como quarto, sala de estar, de jantar e de lazer, ambiente de estudo e de trabalho e cozinha;

b) compartimento de permanência transitória: compartimento caracterizado como espaço habitável de permanência confortável por tempo determinado, tal como vestíbulo, corredor, caixa de escada, despensa, depósito, vestiário, banheiro, lavabo e área de serviços;

XXXV – desmembramento: forma de parcelamento da terra em dois ou mais lotes, com testada para logradouro público existente;

XXXVI – demolição: derrubamento parcial ou total de uma edificação;

XXXVII – demolição administrativa: ato do Poder Executivo municipal que determina a destruição total ou parcial de uma obra ou edificação em situação de irregularidade;

XXXVIII – depósito: espaço coberto ou edifício destinado à estocagem de bens; em uma unidade residencial, é o compartimento de permanência transitória destinado à guarda de utensílios e provisões;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

XXXII – divisa: linha de limite entre imóveis confinantes, ou para o logradouro público;

XXXIX – edícula: edificação secundária com acesso coberto ou não, de pequeno porte e complementar à edificação principal, não possuidora de acesso privativo;

XL – edificação: construção coberta destinada a abrigar qualquer atividade ou qualquer instalação, equipamento ou material, podendo se constituir em:

a) edificação permanente: de caráter duradouro, tais como residência, comércio e indústria;

b) edificação transitória: de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, tais como circos, parques de diversões, galpões infláveis, lonas tensionadas, stands, dentre outros similares;

XLI – edifícios geminados ou construções geminadas: unidades agrupadas horizontalmente que se aproveitam de uma mesma estrutura e com acesso independente para uma circulação comum, podendo ter afastamentos laterais nulos;

XLII – embargo: providência legal tomada pelo Poder Público municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições deste Código e demais leis municipais;

XLIII – edifício garagem: edifício de até 03 pavimentos com uso para garagens, em apoio a outra edificação de uso comercial ou residencial.

XLIV – empena: face ou fachada de uma edificação;

XLV – equipamentos comunitários: equipamentos públicos voltados à educação, cultura e saúde, ao desporto, lazer e similares;

XLVI – equipamentos urbanos: equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

XLVII – escada de escape ou de saída de emergência : escada destinada a saída de emergência em edificações verticais;

XLVIII – escada do tipo marinho: escada de mão fixada em uma estrutura ou parede de vedação;

XLIX – escada em leque: escada que possui um ou mais degraus em forma triangular ou trapezoidal;

L – estacionamento: área coberta ou descoberta, destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal;

LI – estacionamento comercial: área coberta ou descoberta onde a atividade principal é a guarda de veículos, podendo haver exploração comercial para a sua utilização;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

LII – fachada frontal: fachada do edifício voltada para o logradouro público, sendo, no caso do edifício com mais de uma fachada, a que dá frente para o logradouro mais importante;

LIII – gabarito: é a altura máxima de uma edificação, medida a partir do nível da rua em sua cota superior, no alinhamento do lote com qualquer via de acesso ao mesmo, podendo ser expressa em número de pavimentos;

LIV – gabarito máximo: número máximo de pavimentos que uma edificação pode atingir, em determinada zona da Cidade;

LV – galeria: circulação horizontal, com acesso direto para o logradouro público, que une lojas de uma mesma edificação;

LVI – garagem: edificação destinada exclusivamente à guarda de veículos, como função complementar a um uso ou atividade principal, podendo se constituir em:

- a) garagem coletiva: quando vinculada a mais de uma unidade imobiliária;
- b) garagem privativa: quando vinculada a apenas uma unidade imobiliária;

LVII – gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

LVIII – greide: perfil longitudinal de um logradouro em toda a extensão do trecho considerado;

LIX – habitação econômica: unidade residencial, de caráter popular, com área útil construída de até 50m² (cinquenta metros quadrados), executada pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, com fins a programa de moradia habitacional de padrão popular;

LX – habite-se: documento que autoriza o uso e ocupação de um edifício, expedido pelo órgão municipal competente.

LXI – imóvel tombado: imóvel de interesse cultural protegido por ato administrativo, que deve conservar suas características arquitetônicas originais;

LXII – início da obra: data correspondente à execução de qualquer serviço que modifique as condições da situação existente no imóvel;

LXIII – licença: autorização dada pela autoridade competente para execução de obras, instalações, localização de usos e exercício de atividades permitidas;

LXIV – logradouro público: bem público de uso comum, constituídas por vias, calçadas, passagens de pedestres, dentre outros;

LXV – loja: edificação ou parte desta, destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de prestação de serviço;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

LXVI – lote: terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público, podendo se constituir em:

a) lote confrontante: lote de frente a outro lote;

b) lote lindeiro: lote voltado para o logradouro público ou outro lote;

LXVII – meio-fio: elemento da via pública destinado à separação do passeio da pista de rolamento;

LXVIII – mezanino: piso elevado acima de um compartimento, com projeção menor que este compartimento, não constituindo um novo pavimento;

LXIX – modificação: conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas;

LXX – multa: sanção pecuniária imposta por ato administrativo do Poder Executivo municipal, em decorrência de infração à legislação vigente;

LXXI – muro: anteparo geralmente construído nos limites do lote;

LXXII – muro de arrimo: anteparo destinado a suportar desnível de terreno;

LXXIII – obra: realização de um serviço em um imóvel, cujo resultado implique em alteração de seu estado físico anterior, tais como serviços de terraplanagem e construção de quaisquer tipos de edificação transitória ou permanente;

LXXIV – parede cega: face da fachada sem aberturas de vãos de iluminação e ventilação;

LXXV – passeio: parte de um logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXVI – pavimentação: construção de um piso destinado a circulação em edificações residencial, comercial e industrial ou ainda em locais abertos como quadras de esporte, estacionamentos descobertos ou não, dentre outros;

LXXVII – pavimento: volume compreendido entre dois pisos consecutivos, ou o andar habitável de uma edificação;

LXXVIII – pavimento duplex: unidade privativa que ocupa dois pavimentos;

LXXIX – pavimento-tipo: repetição de um pavimento de uma edificação;

LXXX – pé-direito: distância vertical entre o piso e o nível mais baixo do fundo da laje de um compartimento ou da cobertura de um compartimento;

LXXXI – pérgula: construção com cobertura vazada que tem como objetivo o sombreamento, apoio de plantio ornamental e não consta como área construída;

LXXXII – pilotis: área livre formada pelos espaços vazios entre os pilares de sustentação de pavimento elevado;



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

LXXXIII – polo gerador de tráfego: são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens causando reflexos negativos na circulação viária de seu entorno imediato;

LXXXIV – poder de polícia: competência administrativa de que dispõe o Poder Executivo municipal para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade;

LXXXV – porão: espaço compreendido entre dois pisos, localizado geralmente abaixo do nível do solo;

LXXXVI – profundidade do lote: distância entre a testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha perpendicular ao alinhamento, avaliando-se a profundidade média quando a forma do lote for irregular;

LXXXVII – quitinete: residência tipo apartamento, composto por apenas um ou mais compartimento permanente como quarto e com banheiro;

LXXXVIII – remembramento: unificação de um ou mais lotes formando um lote maior;

LXXXIX – renovação de alvará de construção: concessão de nova licença de construção, para imóvel anteriormente aprovado;

XC – servidão: encargo imposto em imóvel para uso e utilização por terceiros, particular ou público;

XCI – subsolo: pavimento, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento computável, ou que tenha, pelo menos, metade de seu pé-direito abaixo do nível da linha média do terreno circundante de projeção da edificação;

XCII – tapume: vedação vertical feita de madeira ou outro material, construída em frente a uma obra e ao nível do logradouro, e destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes;

XCIII – terreno: extensão de terra pública ou particular;

XCIV – testada: linha que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a separá-lo da propriedade pública ou particular;

XCV - unidade privativa: unidade autônoma de uma edificação destinada ao uso habitacional, comercial, serviços ou industrial, privativa do condômino ou ocupante autorizado;

XCVI – vila: conjunto de habitações independentes em edificações isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

XCVII - vistoria administrativa: diligência efetuada por técnicos, objetivando a verificação das condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

ANEXO II

Edificação Residencial	Prazo para análise
Unifamiliar até 250m ²	20 dias úteis
Unifamiliar acima de 250m ²	30 dias úteis
Multifamiliar até 250m ²	30 dias úteis
Multifamiliar acima de 250 m ²	45 dias úteis
Edificação Comercial/indústria	Prazo para análise
Até 250m ²	30 dias úteis
De 251 a 750m ²	45 dias úteis
Acima de 750 m ²	60 dias úteis
Projetos especiais de infraestrutura como portos, rodovias, obras de arte especiais ao patrimônio cultural.	60 dias úteis

ANEXO III

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PÉ- DIREITO MÍNIMO
Salas	9,00m ²	2,70m	2,80m
Quartos	9,00m ²	2,50m	2,80m
Cômodos diferenciados	7,50m ²	2,50m	2,80m
Quarto de serviço	5,00m ²	2,00m	2,40m
Cozinha	6,00m ²	2,00m	2,80m
Banheiro	2,80m ²	1,20m	2,40m
Área de serviço	2,50m ²	1,20m	2,40m
Banheiro de serviço	2,00m ²	1,00m	2,40m
Lavabo	1,30m ²	1,00m	2,40m

ANEXO IV

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA	LARGURA MÍNIMA	PRÉ DIREITO MÍNIMO
Salas	8,00m ²	2,40m	2,60m
Quartos	8,00m ²	2,40m	2,60m
Cômodos diferenciados	7,50m ²	2,40m	2,60m
Cozinha	4,50m ²	1,60m	2,60m
Banheiro	2,00m ²	1,00m	2,40m



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

ANEXO V

ATIVIDADE OU EMPREENDIMENTOS	VAGAS DE ESTACIONAMENTO/ÁREA OU FRAÇÃO	UNIDADE BÁSICA PARA CÁLCULO
USO RESIDENCIAL		
Unifamiliar	01	UH
Multifamiliar	01	UH
SERVIÇOS		
Hóteis, apart-hóteis, hospedarias, pousadas, pensões e similares	1/100	AC
Móteis	1/1	Apartamentos
Bares restaurantes, lanchonetes, sorveterias, mercados, supermercados e similares	1/30	AI
Creches, pré-escolas, escolas, centros ou institutos de ensino fundamental de 1º e 2º graus, cursos técnicos, profissionalizantes e pré vestibulares	1/30	AI
Instituições de ensino superior	1/20	AI
Hospitais, clínicas e casas de saúde	01	AL
Órgãos federais, estaduais e municipais dos poderes executivo, legislativo e judiciário	1/30	AC
Cadeias, presídios e penitenciárias	1/100	AC
Quartéis e corporações militares	1/100	AI
Parques de diversões, ginásios, estádios e complexo esportivos	1/20	AI
Organizações associativas, sindicatos, clubes esportivos, de campo e agremiações carnavalescas e/ou folclóricas	1/30	AI
Centros de eventos, convenções, feiras e exposições	1/30	AI



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

Casas de shows, espetáculos, jogos, boites, clubes noturnos e similares	1/20	AI
Igrejas, templos religiosos	1/30	AI
Garagens e oficinas de empresas de transporte urbano e/ou interurbano de passageiros	1/80	AI
Centrais de cargas e empresas transportadoras de mudanças e/ou encomendas	1/80	AI
Terminais interurbanos de cargas rodoviários e Hidroviários	1/100	AI
Terminais rodoviários interurbanos de passageiros	1/80	AI
Cemitérios horizontais e verticais	1/40	Sepultura
INDÚSTRIAS		
Instalações industriais, inclusive da construção Civil	1/120	AI
Armazéns e silos para produtos agrícolas	1/150	AI

AC = Área construída (m²); AI = Área Instalada(m²); UH = Unidade Habitacional; L = Leito

ANEXO VI

DIMENSIONAMENTO MÍNIMO PARA VAGAS DE GARAGEM OU ESTACIONAMENTO			
TIPO DE VAGA	LARGURA	COMPRIMENTO	ALTURA
Automóveis	2,50m*	5,00m	2,40m
Vagas para cadeirantes	2,50m+1,50m	5,00m	2,40m
Motocicletas	1,00m	2,00m	2,40m
Caminhões até 6 Toneladas	3,00m	7,50m	3,50m
Ônibus e Caminhões com mais de 6 Toneladas	3,50m	18,00m	4,50m

* as vagas de garagens que possuam obstáculos em seus limites como paredes e muros, deverão ser acrescidas em 0,50m (meio metro) sua largura.



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

ANEXO VII

DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO DOS CONDOMÍNIOS		
VIAS	FAIXA	PASSEIO
Principal	2x4,00	2x1,50*
Secundária	2x3,00	2x1,50*
Manobra	6,00	+1,20**

*em casos específicos poderão ser adotados apenas 1 (um) único passeio, desde que seja garantida total acessibilidade aos pedestres, proporcionando acesso seguro a todas as áreas comuns e unidades autônomas.

** é permitida a previsão de faixa de circulação de pedestres compartilhada com veículos sobre a faixa de tráfego, desde que devidamente sinalizada.

ANEXO VIII

TABELA PARA COBRANÇA DA TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES, ARRUAMENTOS, LOTEAMENTOS E "HABITE-SE"

1. Alvará de construção, reconstrução e ampliação por m² (metro quadrado) de construção, inclusive de loteamentos e condomínios.	
Tipo	Valor em UFM
1.1. Residencial	0,30
1.2. Comercial e prestador de serviço	0,40
1.3. Industrial	0,50
1.4. Fachada e muro por metro linear	0,15
2. Alvará de demolição de construção - por m²	
2.1. Residencial	0,07
2.2. Comercial e prestador de serviço	0,10
2.3. Industrial	0,15
3. Alvará de reformas e/ou reparos - por m²	
3.1. Residencial	Re
3.2. Comercial e prestador de serviço	0,20
3.3. Industrial	0,25
4. Renovação de alvará para construção (anual, enquanto perdurar a obra) - por obra.	
4.1. Residencial	10
4.2. Comercial e prestador de serviço	20
4.3. Industrial	30
5. Consulta prévia de construção e parcelamento com emissão de certidão - por obra	
5.1. Residencial	5
5.2. Comercial e prestador de serviço	10
5.3. Industrial	20
5.4. Parcelamento	50
6. Análise prévia	
6.1. Construção	10
6.2. Parcelamento para glebas de até 20.000 m ²	50
6.3. Parcelamento para glebas acima de 20.000 m ²	200
7. Regularização de imóveis	



Prefeitura Municipal de Trairão
Gabinete do Prefeito

7.1. De acordo com legislação municipal

a) Será fornecido um "habite-se especial de regularização" e serão cobradas as taxas referentes ao alvará de construção, além da taxa referente ao habite-se, com mais 2% (dois por cento) sobre o valor das duas taxas.

7.2 - Em desacordo com a legislação municipal

a) Será fornecido um "habite-se especial de regularização" onde constarão as observações referentes às condições do imóvel, e serão cobradas as taxas referentes ao alvará de construção e "habite-se", acrescido de 20% (vinte por cento) do valor das duas taxas.

8. Habite-se por m² (metro quadrado)

8.1. Residencial	0,15
8.2. Comercial e prestador de serviço	0,25
8.3. Industrial	0,35

9. Aprovação de infraestrutura

9.1. Meio-fio e linha d'água - por metro linear	0,05
9.2. Pavimentação - por metro quadrado	0,20
9.3. Rede de água potável - por metro linear	0,15
9.4. Rede de esgoto sanitário - por metro linear	0,15
9.5. Rede de drenagem subterrânea - por metro linear	0,20
9.6. Rede elétrica - por metro linear	0,10
9.7. Rede telefônica subterrânea - por metro linear	0,15
9.8. Rede telefônica aérea - por metro linear	0,05

10. Corte e recomposição de pavimentação em vias públicas

10.1. Logradouro pavimentado - por metro quadrado	20
10.2. Logradouro não pavimentado - por metro quadrado	5

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRAIRÃO, Estado do Pará, em 24 de janeiro de 2020.

VALDINEI JOSÉ FERREIRA
Prefeito Municipal