



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 053/2025
DE 11 DE SETEMBRO DE 2025

**“INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
VALE DO ANARI, ESTADO DE
RONDÔNIA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI, ESTADO DE
RONDÔNIA, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que os representantes do Poder Legislativo aprovaram e eu sanciono
e promulgo a seguinte:

LEI

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DO OBJETO, CAMPO DE APLICAÇÃO E PRINCÍPIOS

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações (COE) do Município de Vale do Anari, instrumento legal que estabelece as normas e os procedimentos administrativos e executivos para o projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos no território municipal, em zonas urbanas e rurais.

Art. 2º Este Código tem como objetivos principais:



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

- I - assegurar a qualidade, segurança, higiene, salubridade e conforto das obras e edificações, visando ao bem-estar e à saúde de seus usuários e da população em geral;
- II - promover o desenvolvimento urbano e rural de forma ordenada e sustentável, garantindo o cumprimento da função social da propriedade e o direito a cidades sustentáveis;
- III - orientar e controlar o uso e a ocupação do solo, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata;
- IV - incentivar a adoção de práticas construtivas sustentáveis, a eficiência energética, o aproveitamento de recursos naturais e a adaptação às condições climáticas locais;
- V - garantir a acessibilidade universal em todas as edificações de uso público e coletivo, bem como nas de uso privado, promovendo a inclusão de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- VI - simplificar e agilizar os procedimentos de licenciamento para obras de baixo impacto, habitações de interesse social e pequenas construções rurais, adequando as exigências à realidade socioeconômica do Município;
- VII - proteger o patrimônio ambiental e cultural, especialmente nas áreas de relevância ecológica, orientando a ocupação de forma a conciliar o desenvolvimento com a conservação;
- VIII - valorizar a cultura e as técnicas construtivas locais, incentivando o uso de materiais regionais e soluções arquitetônicas adaptadas às tradições e ao modo de vida da comunidade.

Art. 3º Todas as obras de construção, reforma, ampliação, demolição, movimentação de terra e outras intervenções no espaço físico do Município, de iniciativa pública ou privada, estão sujeitas às disposições deste Código, sem prejuízo da observância das legislações federal e estadual pertinentes, bem como das Normas Técnicas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 4º A aplicação deste Código será pautada pelos seguintes princípios fundamentais:

- I - Função Social da Propriedade: o uso da propriedade deve atender às exigências de ordenação da cidade, ao bem-estar coletivo e à preservação ambiental;
- II - Sustentabilidade: as intervenções devem buscar o equilíbrio entre as dimensões social, econômica, ambiental e cultural, garantindo o bem-estar das presentes e futuras gerações;

dele



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

III - Precaução e Prevenção: a ausência de certeza científica não deve ser usada como razão para postergar a adoção de medidas eficazes para prevenir a degradação ambiental ou riscos à segurança e saúde pública;

IV - Inclusão Social e Acessibilidade: o planejamento e a execução das obras devem promover a inclusão de todos os cidadãos, eliminando barreiras físicas e sociais;

V - Simplificação e Desburocratização: os procedimentos administrativos devem ser claros, ágeis e proporcionais à complexidade da obra, especialmente para a população de baixa renda;

VI - Participação Social: a gestão urbana deve ser democrática, garantindo a participação da comunidade nos processos de decisão sobre o desenvolvimento do Município.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES E CONCEITOS

Art. 5º Para os fins deste Código, adotam-se as seguintes definições:

I - Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

II - Alvará de Construção: documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de uma obra, após a aprovação do projeto;

III - Área Computável: área construída que é considerada no cálculo do índice de aproveitamento, dimensionada pela soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

IV - Área Não Computável: área construída não considerada no cálculo do índice de aproveitamento;

V - Arquitetura Bioclimática: arquitetura que busca a harmonia entre as construções e o clima local, aproveitando os recursos naturais para garantir o conforto térmico, luminoso e acústico com o mínimo consumo de energia;

VI - Ático: área construída sobre a laje de cobertura, no último pavimento de um edifício;

VII - Beiral: aba do telhado que excede a prumada da parede externa da edificação;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

- VIII - Compartimento de Permanência Prolongada: ambiente destinado ao repouso noturno, trabalho, estudo, estar e refeições;
- IX - Compartimento de Permanência Transitória: ambiente destinado a atividades de curta duração, como banheiros, cozinhas, áreas de serviço, circulações e depósitos;
- X - Construção Sustentável: prática construtiva que visa à redução dos impactos ambientais em todas as fases da obra;
- XI - Edícula: construção secundária que contém elementos acessórios à edificação principal;
- XII - Habitação de Interesse Social (HIS): unidade habitacional destinada a famílias com renda compatível com os critérios definidos pelos programas habitacionais governamentais;
- XIII - Licenciamento Simplificado: procedimento administrativo com etapas e exigências reduzidas;
- XIV - Manejo Sustentável: utilização dos recursos naturais de forma a respeitar a capacidade de renovação do ecossistema;
- XV - Pavimento Térreo: primeiro pavimento de uma edificação, cujo nível de piso situa-se entre as cotas -1,20m e +1,20m em relação ao nível natural do terreno;
- XVI - Prisma de Ventilação e Iluminação (PVI): espaço descoberto destinado a proporcionar iluminação e ventilação natural aos compartimentos;
- XVII - Reserva Extrativista (RESEX): espaço territorial protegido para populações extrativistas tradicionais;
- XVIII - Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo, cujo nível de teto situa-se abaixo da cota -1,20m em relação ao nível natural do terreno;
- XIX - Taxa de Ocupação: relação percentual entre a área de projeção da edificação sobre o terreno e a área do terreno;
- XX - Taxa de Permeabilidade: percentual mínimo da área de um terreno que deve ser mantido livre de edificação ou pavimentação impermeável;
- XXI - Uso Misto: coexistência de diferentes usos na mesma edificação ou no mesmo lote;
- XXII - Zona Bioclimática 8 (ZB8): classificação do Zoneamento Bioclimático Brasileiro que abrange a região de Vale do Anari.



CAPÍTULO III

DAS SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 6º Para a interpretação e aplicação deste Código, ficam estabelecidas as seguintes siglas e abreviaturas:

- I - ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - ART: Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA);
- III - CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV - COE: Código de Obras e Edificações;
- V - CONAMA: Conselho Nacional do Meio Ambiente;
- VI - CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VII - Habite-se: Certificado de Conclusão de Obra;
- VIII - HIS: Habitação de Interesse Social;
- IX - IBAMA: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;
- X - ICMBio: Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade;
- XI - IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- XII - NBR: Norma Técnica Brasileira;
- XIII - PDP: Plano Diretor Participativo;
- XIV - PVI: Prisma de Ventilação e Iluminação;
- XV - RESEX: Reserva Extrativista;
- XVI - RRT: Registro de Responsabilidade Técnica (CAU);
- XVII - SEMPLAN: Secretaria Municipal de Planejamento;
- XVIII - SEMMA: Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- XIX - UPF: Unidade Padrão Fiscal;
- XX - ZB8: Zona Bioclimática 8.



CLASSIFICAÇÃO E TIPOLOGIA DAS OBRAS

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO GERAL DAS OBRAS

Art. 7º Para fins de aplicação deste Código, as obras e edificações são classificadas de acordo com seu uso e características, da seguinte forma:

I - Quanto ao Uso:

- a) Residencial: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - 1. Unifamiliar: uma única unidade habitacional por lote;
 - 2. Multifamiliar: duas ou mais unidades habitacionais no mesmo lote;
- b) Comercial e de Serviços: edificações destinadas a atividades de comércio e prestação de serviços;
- c) Industrial: edificações destinadas a atividades de produção, transformação ou beneficiamento;
- d) Agropecuária: edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias, florestais e aquícolas;
- e) Institucional: edificações de uso público ou coletivo;
- f) Misto: edificações que abrigam mais de um tipo de uso;

II - Quanto à Intervenção:

- a) Construção Nova: execução de uma nova edificação;
- b) Reforma: alteração de uma edificação existente;
- c) Ampliação: aumento da área construída de uma edificação existente;
- d) Demolição: derrubada total ou parcial de uma edificação;
- e) Regularização: processo para adequar uma edificação existente às normas.

Art. 8º As obras são ainda classificadas quanto ao porte:



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

- I - Pequeno Porte: obras com área total até 100 m²;
- II - Médio Porte: obras com área total entre 100 m² e 500 m²;
- III - Grande Porte: obras com área total superior a 500 m².

CAPÍTULO II

DAS TIPOLOGIAS ESPECÍFICAS PARA VALE DO ANARI

Art. 9º São reconhecidas as seguintes tipologias específicas:

- I - Habitação Rural: edificação residencial em zona rural, integrada com a paisagem e atividades agropecuárias;
- II - Construção Extrativista: edificação de apoio ao extrativismo sustentável na RESEX;
- III - Edificação Comunitária: construção destinada ao uso coletivo da comunidade;
- IV - Habitação de Interesse Social (HIS): projetos habitacionais para população de baixa renda.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10. Serão consideradas obras de interesse social:

- I - habitações unifamiliares com área até 70 m², destinadas a famílias com renda até 2 salários mínimos;
- II - reformas e ampliações que não excedam 50% da área original;
- III - edificações comunitárias promovidas por associações sem fins lucrativos.

Art. 11. As obras de interesse social terão direito a:

- I - procedimento de licenciamento simplificado;
- II - isenção ou redução de taxas administrativas;
- III - prioridade na assistência técnica gratuita.

TÍTULO III

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Chore



CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

Art. 12. Todas as edificações deverão garantir condições adequadas de habitabilidade, segurança, conforto e salubridade.

Art. 13. Os compartimentos deverão ser dimensionados conforme as seguintes áreas mínimas:

I - Uso Residencial:

- a) Sala de estar: 10,00 m²;
- b) Dormitório principal: 9,00 m²;
- c) Demais dormitórios: 7,00 m²;
- d) Cozinha: 5,00 m²;
- e) Banheiro: 2,50 m²;
- f) Área de serviço: 2,00 m²;

II - Uso Comercial:

- a) Lojas e salas: 15,00 m²;
- b) Sanitários: 3,00 m².

Art. 14. O pé-direito mínimo será de:

- I - compartimentos de permanência prolongada: 2,60 m;
- II - compartimentos de permanência transitória: 2,40 m;
- III - edificações comerciais: 3,00 m;
- IV - subsolo: 2,20 m.

Art. 15. As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo:

- I - um vaso sanitário e um lavatório;
- II - em residências: um banheiro com chuveiro;



III - revestimento impermeável até 1,50 m de altura nas paredes.

CAPÍTULO II

DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 16. É obrigatória a observância das normas de acessibilidade universal em todas as edificações de uso público e coletivo, conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 17. Os projetos deverão prever:

- I - rotas acessíveis livres de barreiras;
- II - vagas de estacionamento para pessoas com deficiência;
- III - sanitários acessíveis;
- IV - rampas com inclinação adequada;
- V - mobiliário em alturas acessíveis.

Art. 18. Nas habitações de interesse social, 3% das unidades devem ser adaptadas para pessoas com deficiência.

CAPÍTULO III

DA SUSTENTABILIDADE E EFICIÊNCIA

Art. 19. Os projetos deverão incorporar princípios de sustentabilidade.

Art. 20. Fica incentivada a adoção de:

- I - madeira certificada e materiais regionais;
- II - sistemas de captação de água da chuva;
- III - aquecimento solar de água;
- IV - energia solar fotovoltaica;
- V - gestão adequada de resíduos da construção.

Art. 21. O Município poderá conceder incentivos para edificações sustentáveis.

CAPÍTULO IV

cheve



DA SEGURANÇA E PROTEÇÃO

Art. 22. As estruturas deverão garantir estabilidade e segurança conforme NBR da ABNT.

Art. 23. As instalações elétricas e hidrossanitárias deverão ser executadas por profissionais habilitados.

Art. 24. Edificações de uso coletivo deverão prever sistemas de prevenção contra incêndio.

Art. 25. Guarda-corpos são obrigatórios em desníveis superiores a 1,00 m.

TÍTULO IV

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DOS COMPARTIMENTOS E DIMENSÕES

Art. 26. Os compartimentos deverão ter dimensão mínima de 2,50 m, exceto:

I - banheiros: 1,20 m;

II - cozinhas: 1,80 m;

III - áreas de serviço: 1,00 m.

Art. 27. As paredes externas em alvenaria deverão ter espessura mínima de 0,15 m.

Art. 28. As paredes divisórias entre unidades distintas deverão ter espessura mínima de 0,15 m.

Art. 29. Os pisos deverão ser impermeabilizados quando assentados diretamente sobre o solo.

CAPÍTULO II

DA VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

Art. 30. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter ventilação e iluminação natural.

Art. 31. As aberturas para iluminação natural deverão ter área mínima correspondente a:

I - compartimentos de permanência prolongada: 1/8 da área do piso;

II - compartimentos de permanência transitória: 1/10 da área do piso.



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

Art. 32. As aberturas para ventilação natural deverão ter área mínima correspondente a:

I - compartimentos de permanência prolongada: 1/16 da área do piso;

II - compartimentos de permanência transitória: 1/20 da área do piso.

Art. 33. É permitida ventilação indireta por meio de prismas de ventilação e iluminação (PVI).

Art. 34. Os PVI deverão ter dimensões mínimas de:

I - edificações até 4 pavimentos: 1,50 m no menor lado;

II - edificações acima de 4 pavimentos: 3,00 m no menor lado.

Art. 35. É permitida ventilação mecânica para compartimentos de permanência transitória, dimensionada conforme NBR.

CAPÍTULO III

DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

Art. 36. Os vãos de portas deverão ter largura mínima de:

I - compartimentos de permanência prolongada: 0,80 m;

II - compartimentos de permanência transitória: 0,70 m;

III - portas de uso coletivo: 0,90 m.

Art. 37. A altura mínima dos vãos será de 2,10 m.

Art. 38. Os corredores deverão ter largura mínima de:

I - uso privativo: 0,80 m;

II - uso coletivo até 10 m de extensão: 1,20 m;

III - uso coletivo acima de 10 m: 1,50 m.

CAPÍTULO IV

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 39. As escadas deverão ter largura mínima de:

I - uso privativo: 0,80 m;



II - uso coletivo: 1,20 m.

Art. 40. Os degraus deverão ter:

I - altura máxima: 0,18 m;

II - profundidade mínima: 0,25 m.

Art. 41. As rampas para pedestres deverão ter:

I - declividade máxima: 8,33% (1:12);

II - largura mínima: 1,20 m.

Art. 42. Patamares são obrigatórios quando a altura a vencer for superior a 2,80 m.

Art. 43. Corrimãos são obrigatórios em escadas e rampas de uso coletivo.

CAPÍTULO V

DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 44. As marquises sobre logradouros públicos deverão:

I - ter altura mínima de 3,00 m;

II - não ultrapassar 2/3 da largura da calçada;

III - ter sistema de drenagem adequado.

Art. 45. Os muros de divisa deverão ter altura máxima de:

I - frente do lote: 3 m (parte opaca) podendo ter 0,50 m de parte vazada;

II - laterais e fundos: 3,00 m.

Art. 46. As coberturas deverão ter:

I - inclinação adequada ao material utilizado;

II - sistema de captação de águas pluviais;

III - isolamento térmico adequado ao clima local.

Art. 47. Os beirais deverão ter dimensão mínima de 0,60 m para proteção das paredes.

TÍTULO V

Chon



INSTALAÇÕES PREDIAIS

CAPÍTULO I

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 48. As instalações elétricas deverão ser executadas conforme:

- I - NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;
- II - normas da concessionária local;
- III - projeto elaborado por profissional habilitado.

Art. 49. Toda edificação deverá ter:

- I - entrada de energia dimensionada adequadamente;
- II - quadro de distribuição com disjuntores;
- III - aterramento conforme normas técnicas;
- IV - proteção contra descargas atmosféricas quando necessário.

Art. 50. As instalações deverão prever:

- I - circuitos independentes para iluminação e tomadas;
- II - circuito específico para chuveiro elétrico;
- III - proteção diferencial residual em banheiros.

Art. 51. Em edificações comerciais e institucionais é obrigatório:

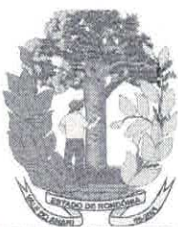
- I - projeto elétrico detalhado;
- II - sistema de iluminação de emergência;
- III - para-raios quando aplicável.

CAPÍTULO II

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Art. 52. As instalações hidrossanitárias deverão atender:

- I - NBR 5626 - Instalação Predial de Água Fria;



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

II - NBR 8160 - Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário;

III - normas da concessionária de saneamento.

Art. 53. O abastecimento de água deverá ser feito por:

I - rede pública, quando disponível;

II - poço artesiano devidamente licenciado;

III - captação de água da chuva para usos não potáveis.

Art. 54. O esgotamento sanitário deverá ser feito por:

I - rede pública, quando disponível;

II - sistema individual com fossa séptica e sumidouro instalados dentro do terreno, preferencialmente próximos ao limite frontal para facilitar futura conexão com rede pública de esgoto;

III - sistemas alternativos aprovados pelo órgão ambiental.

Art. 55. As instalações deverão ter:

I - reservatório de água com capacidade adequada;

II - tubulações dimensionadas conforme normas;

III - registros de fechamento em todos os ambientes.

Art. 56. Em áreas rurais, as fossas sépticas deverão:

I - estar a no mínimo 15 m de poços de água;

II - ter capacidade conforme número de usuários;

III - ser seguidas de sumidouro ou filtro anaeróbio.

CAPÍTULO III

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 57. As instalações de gás deverão atender:

I - NBR 15526 - Redes de Distribuição Interna para Gases Combustíveis;

II - NBR 13932 - Instalações Internas de Gás Liquefeito de Petróleo.

Chor



Art. 58. Os compartimentos com aparelhos a gás deverão ter:

- I - ventilação permanente superior e inferior;
- II - área mínima de ventilação de 600 cm²;
- III - comunicação direta com o exterior.

Art. 59. É vedada a instalação de aparelhos a gás em:

- I - banheiros e dormitórios;
- II - locais confinados sem ventilação;
- III - subsolo sem ventilação adequada.

Art. 60. O armazenamento de GLP deverá ser feito:

- I - em local ventilado e protegido;
- II - distante de fontes de calor;
- III - conforme normas de segurança.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 61. As edificações deverão atender às normas de prevenção contra incêndio conforme:

- I - NBR 9077 - Saídas de Emergência em Edifícios;
- II - legislação estadual específica;
- III - normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 62. São obrigatórios sistemas de prevenção contra incêndio em:

- I - edificações com mais de 750 m² de área construída;
- II - edificações com mais de 12 m de altura;
- III - edificações de uso coletivo independente da área.

Art. 63. Os sistemas deverão incluir:

- I - saídas de emergência adequadas;
- II - extintores de incêndio;

Ches



III - iluminação de emergência;

IV - sinalização de segurança.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 64. Elevadores são obrigatórios em edificações:

I - com mais de 5 pavimentos;

II - de uso público com mais de 3 pavimentos;

III - quando exigido por normas de acessibilidade.

Art. 65. As instalações deverão atender:

I - NBR NM 207 - Elevadores Elétricos de Passageiros;

II - normas de acessibilidade;

III - normas de segurança.

TÍTULO VI

EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 66. As edificações residenciais deverão ter:

I - pelo menos um dormitório, sala, cozinha e banheiro;

II - área mínima de 36 m² para habitação unifamiliar;

III - ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos de permanência prolongada.

Art. 67. Em edificações multifamiliares:

I - cada unidade deve ter acesso independente;

II - áreas comuns devem ser acessíveis;

Chore



III - deve haver sistema de coleta seletiva de lixo.

Art. 68. Habitações de interesse social poderão ter:

- I - área mínima reduzida para 32 m²;
- II - compartimentos com dimensões reduzidas;
- III - procedimentos simplificados de aprovação.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 69. As edificações comerciais deverão ter:

- I - sanitários para funcionários e público;
- II - área de carga e descarga quando necessário;
- III - estacionamento conforme legislação específica.

Art. 70. Estabelecimentos de alimentação deverão ter:

- I - área de preparo separada do atendimento;
- II - sanitários exclusivos para funcionários;
- III - sistema de exaustão adequado;
- IV - depósito de lixo refrigerado.

Art. 71. Postos de combustível deverão:

- I - atender normas específicas da ANP;
- II - ter sistema de contenção de vazamentos;
- III - distâncias de segurança adequadas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS

Art. 72. As escolas deverão ter:

- I - salas de aula com área mínima de 1,20 m² por aluno;



II - sanitários separados por sexo;

III - pátio descoberto para recreação;

IV - acessibilidade universal.

Art. 73. Os postos de saúde deverão ter:

I - consultórios com área mínima de 9,00 m²;

II - sanitários para pacientes e funcionários;

III - sala de espera adequada;

IV - área para resíduos hospitalares.

Art. 74. As igrejas e templos deverão ter:

I - saídas de emergência adequadas;

II - ventilação natural ou mecânica;

III - estacionamento proporcional à capacidade.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES RURAIS E EXTRATIVISTAS

Art. 75. As construções rurais poderão usar:

I - técnicas construtivas simplificadas;

II - materiais disponíveis na propriedade;

III - madeira roliça tratada adequadamente.

Art. 76. Na RESEX Aquariquara, as construções deverão:

I - usar materiais extraídos sustentavelmente;

II - minimizar supressão de vegetação;

III - ter sistemas de saneamento ecológico.

Art. 77. As instalações agropecuárias deverão:

I - ter ventilação adequada para animais;

II - sistema de tratamento de dejetos;



III - distância adequada de residências.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS E AGROPECUÁRIAS

Art. 78. As edificações industriais deverão ter:

- I - pé-direito mínimo de 4,00 m;
- II - sistema de ventilação adequado;
- III - área para estacionamento de veículos pesados.

Art. 79. As agroindústrias deverão ter:

- I - área de processamento separada;
- II - câmara fria quando necessário;
- III - sistema de tratamento de efluentes.

Art. 80. Os galpões agropecuários deverão ter:

- I - estrutura adequada às cargas;
- II - ventilação natural eficiente;
- III - piso adequado ao uso específico.

TÍTULO VII

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 81. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem prévia licença municipal.

Art. 82. O pedido de licenciamento deverá ser instruído com:

- I - requerimento padrão preenchido;
- II - prova de propriedade do imóvel;



III - projeto arquitetônico assinado por profissional habilitado;

IV - ART ou RRT do responsável técnico;

V - comprovante de pagamento das taxas.

Art. 83. O projeto arquitetônico deverá conter:

I - planta de situação e localização;

II - plantas baixas de todos os pavimentos;

III - cortes longitudinal e transversal;

IV - fachadas principais;

V - quadro de áreas e índices urbanísticos;

VI - projeto estrutural assinado por profissional habilitado;

VII - projeto de instalações hidrossanitárias;

VIII - projeto de instalações elétricas;

IX - projeto de prevenção contra incêndio (quando exigível).

Art. 84. O prazo para análise será de:

I - obras de pequeno porte: 15 dias;

II - obras de médio porte: 30 dias;

III - obras de grande porte: 45 dias.

Art. 85. O Alvará de Construção terá validade de:

I - obras até 100 m²: 18 meses;

II - obras de 100 a 500 m²: 24 meses;

III - obras acima de 500 m²: 36 meses.

Art. 86. O alvará poderá ser revalidado por igual período, desde que a obra tenha sido iniciada.

Art. 87. Considera-se obra iniciada aquela que tenha as fundações concluídas.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS SIMPLIFICADOS



Art. 88. Terão procedimento simplificado:

- I - habitações de interesse social;
- II - obras rurais até 100 m²;
- III - reformas sem acréscimo de área;
- IV - muros e cercas.

Art. 89. O procedimento simplificado exigirá:

- I - requerimento específico;
- II - croqui da edificação;
- III - ART ou RRT simplificada;
- IV - comprovação de propriedade.

Art. 90. O prazo de análise será de 15 dias.

Art. 91. Ficam dispensadas de licenciamento:

- I - obras de manutenção e conservação;
- II - construções temporárias para eventos;
- III - pequenos reparos que não alterem a estrutura.

CAPÍTULO III

DA CONSULTA PRÉVIA E ORIENTAÇÃO TÉCNICA

Art. 92. É facultada a solicitação de Consulta Técnica Prévia (CTP).

Art. 93. A CTP será obrigatória para:

- I - obras que ofereçam risco ambiental;
- II - projetos em áreas protegidas;
- III - edificações de grande porte;
- IV - polos geradores de tráfego.

Art. 94. A CTP analisará:

- I - parâmetros urbanísticos;



II - impactos ambientais e de vizinhança;

III - adequação à infraestrutura;

IV - soluções de acessibilidade.

Art. 95. O Município prestará assistência técnica gratuita para:

I - habitações de interesse social;

II - edificações comunitárias;

III - construções rurais de pequeno porte.

Art. 96. A assistência técnica incluirá:

I - elaboração de projetos básicos;

II - orientação sobre materiais e técnicas;

III - acompanhamento da execução.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS ESPECIAIS

Art. 97. São consideradas obras especiais:

I - demolições;

II - obras em terrenos acidentados;

III - movimentação de terra;

IV - obras em áreas de preservação.

Art. 98. As demolições deverão ter:

I - projeto específico de demolição;

II - cronograma de execução;

III - plano de destinação dos resíduos;

IV - medidas de segurança.

Art. 99. Obras em terrenos acidentados são aquelas com:

I - declividade superior a 30%;



II - cortes superiores a 3,00 m;

III - risco de instabilidade.

Art. 100. Estas obras exigirão:

I - estudo geotécnico;

II - projeto de contenção;

III - monitoramento durante execução.

Art. 101. A movimentação de terra superior a 500 m³ exigirá:

I - licença específica;

II - plano de controle ambiental;

III - cronograma de execução.

TÍTULO VIII

FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

CAPÍTULO I

DA ATIVIDADE FISCALIZATÓRIA

Art. 102. Compete ao Município fiscalizar o cumprimento deste Código.

Art. 103. A fiscalização será exercida por servidores municipais habilitados, assim considerados:

I - engenheiros civis com registro ativo no CREA;

II - arquitetos e urbanistas com registro ativo no CAU;

III - técnicos em edificações com registro no CREA, para obras de menor complexidade;

IV - Diretor de Cadastro ou equivalente, quando acompanhado de profissional dos incisos I, II ou III.

§ 1º Os fiscais deverão ter ART ou RRT específica para fiscalização.

§ 2º Para obras especializadas, a fiscalização deverá ser exercida por profissional com habilitação específica na área.

§ 3º É vedada a fiscalização por servidores sem formação técnica atuando isoladamente.



Art. 104. Os fiscais terão livre acesso às obras para:

- I - verificar conformidade com o projeto;
- II - constatar irregularidades;
- III - orientar sobre correções necessárias.

Art. 105. As vistorias poderão ser:

- I - programadas conforme cronograma;
- II - por denúncia ou solicitação;
- III - para liberação de etapas da obra.

Art. 106. O fiscal lavrará:

- I - auto de vistoria;
- II - notificação para correções;
- III - auto de infração quando necessário.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 107. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie este Código.

Art. 108. As infrações são classificadas em:

- I - leves: multa de 1 a 10 UPF;
- II - graves: multa de 10 a 50 UPF;
- III - gravíssimas: multa de 50 a 200 UPF.

Art. 109. São infrações leves:

- I - executar obra sem manter alvará no local;
- II - não comunicar início da obra;
- III - pequenas divergências do projeto aprovado.

Art. 110. São infrações graves:

- I - executar obra sem alvará;

Choi



II - obra em desacordo com projeto aprovado;

III - não atender notificação no prazo.

Art. 111. São infrações gravíssimas:

I - descumprir embargo ou interdição;

II - obra que ofereça risco à segurança;

III - construir em área de preservação.

Art. 112. As penalidades poderão ser:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo da obra;

IV - interdição da edificação;

V - demolição.

Art. 113. A reincidência implicará:

I - aplicação da penalidade em dobro;

II - impossibilidade de parcelamento;

III - inscrição em dívida ativa.

CAPÍTULO III

DAS MEDIDAS CORRETIVAS

Art. 114. O embargo será aplicado quando:

I - a obra estiver sem licença;

II - houver desconformidade grave com o projeto;

III - existir risco à segurança.

Art. 115. A interdição será aplicada quando:

I - a edificação oferecer risco;

II - não houver habite-se para ocupação;



III - houver irregularidade sanitária.

Art. 116. A demolição será determinada quando:

I - a obra estiver em área de risco;

II - não for possível a regularização;

III - houver risco iminente.

Art. 117. O proprietário poderá requerer:

I - reconsideração da penalidade;

II - parcelamento da multa;

III - conversão em serviços.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 118. Obras executadas sem licença poderão ser regularizadas mediante:

I - projeto de regularização;

II - pagamento de multa;

III - adequação às normas vigentes.

Art. 119. A regularização será analisada por Colegiado Técnico composto por:

I - 1 engenheiro civil;

II - 1 arquiteto;

III - 1 advogado.

Art. 120. O Colegiado reunir-se-á mensalmente para analisar os casos.

Art. 121. Aprovada a regularização, será emitida Certidão equivalente ao Habite-se.

TÍTULO IX

INCENTIVOS E BENEFÍCIOS

CAPÍTULO I



DOS INCENTIVOS À SUSTENTABILIDADE

Art. 122. Fica instituído o “Selo Verde Vale do Anari” para edificações sustentáveis.

Art. 123. O Selo Verde concederá:

I - desconto de até 50% no IPTU por 5 anos;

II - prioridade na análise de projetos;

III - certificação de sustentabilidade.

Art. 124. Para obter o Selo Verde, a edificação deverá:

I - atingir pontuação mínima no checklist;

II - usar materiais regionais certificados;

III - ter sistemas de eficiência hídrica e energética.

Art. 125. A pontuação será baseada em:

I - eficiência hídrica: até 40 pontos;

II - eficiência energética: até 50 pontos;

III - materiais sustentáveis: até 40 pontos;

IV - paisagismo: até 20 pontos.

Art. 126. Pontuação mínima para o selo: 100 pontos de 150 possíveis.

TÍTULO X

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 127. Este Código será regulamentado por decreto no prazo de até 180 dias.

Art. 128. A Unidade Padrão Fiscal (UPF) será definida por lei específica.

Art. 129. Os casos omissos serão resolvidos pelo órgão municipal competente.

Art. 130. O Município poderá celebrar convênios para:



MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALE DO ANARI
GABINETE DO PREFEITO
Lei de Criação n.º 572 de 22-06-1994

- I - assistência técnica;
- II - capacitação profissional;
- III - pesquisa e desenvolvimento.

Art. 131. Fica criado o Conselho Municipal de Obras e Edificações.

Art. 132. O Conselho será composto por:

- I - representantes do poder público;
- II - profissionais da construção civil;
- III - representantes da sociedade civil.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 133. Obras em andamento na data de vigência desta lei poderão ser concluídas conforme projeto aprovado.

Art. 134. Projetos protocolados antes da vigência serão analisados pela legislação anterior.

Art. 135. Fica estabelecido prazo de 2 anos para regularização de obras irregulares existentes.

Art. 136. Durante o período de transição, as multas serão reduzidas em 50%.

Art. 137. Os programas de incentivo entrarão em vigor após regulamentação.

Art. 138. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 139. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VALE DO ANARI, AOS ONZE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2025.

CLEONE LIMA RIBEIRO

Prefeito

28
Cleone