LEI Nº 720/2009

SÚMULA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CANTAGALO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 01º Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição por particular ou entidade pública, na área urbana do Município de Cantagalo, é regulada por este Código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município, incidentes sobre o lote, onde elas existirem.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 2º - Este Código tem como objetivos:

I - Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;

II - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, Higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;

III - Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Seção II

Das Definições

Art.3º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

II - Alpendre: Área coberta no térreo, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

III - Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

IV - Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção existente;

V - Andaime: Obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução de obras;

VI - Ante-sala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

VII - Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliar;

VIII - Área de Recuos: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação em relação às divisas do lote;

IX - Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

X - Átrio: Pátio interno, de acesso a uma edificação;

XI - Balanço: Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

XII - Balcão: Varanda ou sacada acima do térreo, guarnecida de grade ou peitoril, ou guarda-corpo;

XIII - Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre o fundações ou pilares para apoiar assoalho e/ou parede;

XIV - Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

XV - Brise: Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

XVI - Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada e seus patamares, desde o pavimento inferior até o ultimo pavimento;

XVII - Caixilho: A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

XVIII - Caramanchão: Construção de ripas, canas ou estacas com objetivo de sustentar plantas trepadeiras;

XIX - Certificado de Conclusão de Obra: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

XX - Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;

XXI - Construção: É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

XXII - Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma rampa ou escada que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;

XXIII - Croqui: Esboço preliminar de um projeto, geralmente feito à mão;

XXIV - Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

XXV - Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

XXVI - Dependências de Uso Comum: Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

XXVII - Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

XXVIII - Edícula: Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

XXIX - Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

XXX - Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XXXI - Escala; Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

XXXII - Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;

XXXIII - Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

XXXIV - Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

XXXV - Guarda-corpo: É a vedação de proteção contra quedas;

XXXVI - Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

XXXVII - Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

XXXVIII - Infração: Violação da Lei;

XXXIX - Jirau: Piso intermediário dividindo altura, compartimento existente com área até 1/3 da área do compartimento;

XL - Kit: Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;

XLI - Ladrão: Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias etc., para escoamento automático do excesso de água;

XLII - Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto servido;

XLIII - Lindeiro: Limítrofe;

XLIV - Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XLV - Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

XLVI - Marquise: Cobertura em balanço;

XLVII - Meio-Fio - Peça de pedra ou concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

XLVIII - Mezanino: Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;

XLVIX - Parapeito ou Peitoril: Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

L - Pára-Raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

LI - Parede-Cega: Parede sem abertura;

LII - Parede-Dupla: Duas paredes justapostas e com estruturas independentes, utilizadas entre habitações geminadas com possibilidade de desmembramento de lotes;

LIII - Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

LIV - Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

LV - Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

LVI - Parque Infantil: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

LVII - Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

LVIII - Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

LIX - Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

LX- Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

LXI - Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

LXII - Sacada: Construção que avança em piso acima do térreo da fachada de uma parede;

LXIII- Saguão: Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

LXIV - Sarjeta: Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

LXV - Sobreloja: Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

LXVI - Tapume - Vedação provisória usada durante a construção;

LXVII - Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

LXVIII - Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento ;

LXIX - Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

LXX - Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com apartamento;

LXXI - Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou e em volta da edificação;

LXXII - Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

LXXIII - Vistoria: Diligências efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

Art. 4º A execução de quaisquer das atividades, citadas no Artigo 1º deste Código, com exceção de demolição, será precedida dos seguintes Atos Administrativos:

I - Consulta Prévia Para Construção;

II - Aprovação do Anteprojeto - não obrigatório;

III - Aprovação de Projeto Definitivo;

IV - Liberação do Alvará de Licença Para Construção.

Parágrafo Único - O inciso IV deste Artigo poderá ser solicitado junto com o inciso III ou em separado, sendo que, no segundo caso, o interessado apresentará um requerimento assinado e a cópia do projeto definitivo aprovado.

Seção I

Da Consulta Prévia

Art. 5º Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia através do preenchimento da "Consulta Prévia Para Requerer Alvará de Construção".

§ 1º - Ao requerente cabe as indicações:

a) nome e endereço do proprietário;

b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);

c) destinado obra (residencial, comercial, industrial, etc.);

d) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

e) croqui de localização do lote (com suas medidas, ângulos, distância da esquina mais próxima, nome dos logradouros de acesso e orientação);

§ 2º - À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre lote, (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, altura máxima e recuos mínimos), de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Seção II

Do Anteprojeto

Art. 6 º A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos para a aprovação do Projeto Definitivo, conforme Seção III deste Capítulo.

Art. 7º As Plantas para a aprovação do Anteprojeto serão entregues em 3 (três) vias, uma das quais ficará com a Prefeitura para comparar ao Projeto Definitivo.

Seção III

Do Projeto Definitivo

Art. 8º Após a consulta Prévia e/ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), o requerente apresentará o projeto definitivo composto e acompanhado de:

I - Escritura do terreno;

II - Requerimento, solicitando a aprovação do Projeto Definitivo assinado pelo proprietário ou representante legal, podendo o interessado solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

III - Consulta Prévia para requerer Alvará de Construção preenchida;

IV - Planta de localização na escala 1:2000, onde constarão, ao menos na primeira prancha:

a) Orientação do Norte;

b) Indicação da numeração do lote a ser construído, dos lotes vizinhos e do nome dos logradouros que circundam a quadra;

V - Planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50 contendo:

a) As dimensões e áreas de todos os compartimentos inclusive dimensões dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) A finalidade de cada compartimento;

c) Indicação das espessuras das paredes e dimensões internas e externas totais da obra;

d) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

VI - Cortes longitudinais e transversais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, dimensões das portas e das janelas, altura dos peitoris e perfis do telhado;

VII - Planta de cobertura com indicação dos caimentos e cotas na escala 1:100 ou maior quando se fizer necessário para a compreensão do projeto;

VIII - Elevação das fachadas voltada para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

IX - Planta de situação, na escala 1:500 da Planta da Cobertura, constando de:

a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) As dimensões das divisas do lote e os recuos da edificação em relação às divisas;

c) Curvas de nível originais e modificadas de metro em metro;

d) Perfis longitudinal e transversal.

X - Matrícula no órgão previdenciário.

XI - Certidão Negativa de Débito para a emissão do Certificado de Conclusão da Obra.

§ 1º Em todas as peças gráficas descritas nos Incisos IV, V, VI e VII, deverão constar as especificações dos materiais utilizados;

§ 2º Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo, ser consultado previamente órgão competente da Prefeitura Municipal;

§ 3º Todas as pranchas relacionadas nos incisos anteriores deverão ser apresentadas em 3 (três) vias, uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras serão devolvidas ao requerente após a aprovação e as rubricas dos funcionários encarregados;

§ 4º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos;

§ 5º Os projetos da obra e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART deverão ser apresentados conforme Ato no 32 Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Seção IV

Do Alvará De Construção

Art. 9º Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º Caso no processo conste a aprovação do anteprojeto, caberá a Prefeitura a comparação do anteprojeto com o Projeto Definitivo para sua aprovação.

§ 2º Deverá constar o Alvará:

a) Nome do proprietário;

b) Número do requerimento solicitando aprovação do projeto;

c) Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

d) Local da obra;

e) Profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;

f) Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art.10. O Alvará de Construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, quando suas fundações estiverem construídas até os baldrames;

§ 2º. Considera-se prescrito o Alvará de Construção que após ser iniciada, a obra sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias;

§ 3º. A prescrição do Alvará de construção anula a aprovação do projeto.

Art.11. Depois de aprovado o Projeto Definitivo e expedido o Alvará de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer Aprovação, conforme a seção VI deste capítulo.

Art.12. Se no prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, sendo pagos os emolumentos respectivos.

Art.13. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art.14. Ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando porém sujeitos à apresentação de croquis e expedição do Alvará a construção de dependências não destinadas a moradia, uso comercial e industrial, tais como: telheiros, galpões, depósito de uso doméstico, viveiros, galinheiros, caramanchões ou similares desde que não ultrapassem a área de 30 m2 (trinta metros quadrados)

Art.15. É dispensável a apresentação de projeto e requerimento para expedição de Alvará de Construção, para:

I - Construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante a construção de edificações, que deverão ser demolidos logo após o término das obras;

II - Obras de reparos em fachadas quando não compreenderem alteração das linhas arquitetônicas.

Art.16. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e Expedição do Alvará de Construção, a contar da data da entrada do requerimento no Protocolo da Prefeitura ou da última chamada para esclarecimento, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Seção V

Das Normas Técnicas De Apresentação Do Projeto

Art 17. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas usuais de desenho arquitetônico estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. E em arquivos digitais.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos sendo apresentadas em cópias cuidadosamente dobradas, nunca em rolo, tomando-se por tamanho padrão um retângulo de 21,0cm X 29,7cm, (tamanho A4), com número ímpar de dobras tendo margens de 1,0cm em toda a periferia da folha, exceto na margem lateral esquerda a qual será de 2,5cm (orelha) para fixação em pastas.

§ 2º No canto inferior direito da (s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro-legenda com 17,5cm de largura e 27,7cm de altura (tamanho A-4 reduzidas as margens), conforme modelo fornecido pela Prefeitura, onde constarão:

I - Um carimbo ocupando o extremo superior especificando:

a) tipo de projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, etc.);

b) natureza, destino e endereço da obra;

c) referência da folha (conteúdo: plantas, cortes, etc);

d) numeração crescente da página e do total de páginas do projeto;

e) escala utilizada.

f) data da confecção ou da última alteração do desenho;

g) nome do desenhista

h) nome e endereço completo do proprietário;

i) nome da empresa ou profissional autônomo autor do projeto com indicação do título e do número do registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, no Paraná;

II - Espaço para assinaturas com indicação do nome e assinatura do requerente ou proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com endereço completo, indicação do título e do número do registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e Prefeitura;

III - Espaço para desenho de situação do lote na quadra com nome das vias circundantes com indicação do Norte e escala;

IV - Espaço para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento, ou edículas, área de projeção de cada unidade, incluindo as já existentes, a taxa de ocupação, taxa de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

V - Espaço reservado a Prefeitura e demais órgãos competentes para a aprovação, observações e anotações com 9,0 x 17,5 cm .

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução as peças gráficas serão apresentadas:

I - Em hachurado, as partes conservadas;

II - Em cheio, as partes a construir;

III - Em tracejado, as partes a demolir.

Seção VI

Das Modificações Dos Projetos Aprovados

Art.18. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

Seção VII

Do Certificado De Conclusão De Obra

Art.19. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º O Certificado de Conclusão de Obra é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário através de requerimento;

§ 2º O certificado de conclusão de Obra só será expedido quando a edificações tiver habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias;

§ 3º A Prefeitura tem um prazo de 21 (vinte e um) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão da Obra.

Art.20. Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer as demolições ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Seção VIII

Das Vistorias

Art.21. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova, independentemente de qualquer outra formalidade.

§ 2º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Art.22. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário, de acordo com o exigido pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia.

Seção IX

Da Responsabilidade Técnica

Art.23. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados, devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, orientar, administrar, e executar qualquer obra do Município.

Art.24. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais com registro legal no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA.

Parágrafo único - Poderá ser cancelada a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), verificadas as irregularidades previstas na Seção III do Capítulo IX.

Art.25. Os profissionais responsáveis pelo projeto, e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, Títulos e Números de Registros no CREA, nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art.26. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão, a qual só será concedida após vistoria procedida pela Prefeitura e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração,será intimado o interessado para dentro de 3 (três) dias sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também a comunicação a ser dirigida para a Prefeitura;

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

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

Seção X

Da Licença Para Demolição

Art.27. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição, onde constará:

I - Nome do proprietário;

II - Número do requerimento solicitado e demolição;

III - Localização da edificação a ser demolida;

IV - Nome do profissional responsável, quando exigido.

§1º Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00 m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e, se este recusar-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que, de acordo com a Prefeitura Municipal, sejam necessários a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres, sendo obrigatório o cumprimento deste parágrafo nos casos previstos pela seção XIII do Capítulo III.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Seção I

Dos Materiais De Construção

Art.28. Os materiais de construção, seu emprego e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT.

Art.29. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação.

§ 1º - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratório de comprovada idoneidade técnica.

§ 2º - As edificações de madeira, de qualquer tipo, serão permitidas nas Zonas de Comércio Central apenas mediante aprovação do Conselho Municipal de Planejamento, e obedecidas as normas pertinentes do Corpo de Bombeiros.

Art.30. Para os efeitos deste Código consideram-se materiais incombustíveis concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção II

Das Escavações E Aterros

Art.31. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 32.No caso de escavações e aterros, que modifiquem permanentemente ou provisoriamente o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o movimento de terra e infiltração de água nas propriedades vizinhas.

Seção III

Das Paredes.

Art.33. As paredes, quando executadas em alvenaria rebocada de tijolos com oito ou menos furos, deverão ter espessura mínima acabada de :

a) 0,l5 m (quinze centímetros), se forem externas.

b) 0,10 m (dez centímetros), se forem internas.

§ 1º Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,20m (vinte centímetros) de espessura mínima.

§ 2º Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os isolamentos térmico e acústico, conforme o caso.

Seção IV

Das Portas, Passagens Ou Corredores

Art.34. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas detalhadas na própria seção:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão a largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

§ 2º - As portas de acesso a quartos, salas, cozinhas e áreas de serviço terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Seção V

Das Escadas E Rampas

Art.35. As escadas de uso comum ou coletivo deverão obedecer à NBR 9050/1985 e terão largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades detalhadas na própria seção, sendo:

I - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e nunca inferior às portas e corredores de que trata o Artigo 34;

II - As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

III - As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima vertical nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - Só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimento de uma mesma habitação;

V - Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo, a 0,50 m (cinqüenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso igual ou maior que 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VI - As escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos;

VII - As escadas deverão ter seus degraus com altura uniforme máxima de 0,20 m (vinte centímetros), mínima de 10 cm e largura uniforme mínima de 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VIII - As dimensões dos degraus deverão obedecer às proporções de conforto dadas pela fórmula 2H+B=62 a 64 cm, sendo H a altura do degrau e B a largura do mesmo.

IX - Ter um patamar intermediário, com profundidade igual à largura do lance da escada, quando o desnível vencido exigir mais que (16) dezesseis degraus;

Art.36 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão de ambos os lados, obedecendo os requisitos seguintes:

a) Manter-se a uma altura constante, situada entre 0,75 a 0,85m (setenta e cinco a oitenta e cinco centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus;

b) Somente serão fixados pela sua face inferior;

c) Terão largura máxima de 0,06 m (seis centímetros);

d) Estarão afastados das parede, no mínimo 0,04m (quatro centímetros).

e) Os corrimãos devem ser contínuos, sem interrupção nos patamares das escadas e rampas, permitindo boa empunhadura e deslizamento;

Art.37 Os edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, deverão dispor de:

a) Condições de acessibilidade de acordo com a NBR 9050;

b) Um saguão ou patamar de escada independente do hall de entrada e distribuição;

c) Iluminação natural ou sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial na caixa da escada.

d) Ventilação natural ou por duto de ventilação com seção mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) e abertura de igual seção por andar.

e) Deverão ser atendidas as normas para segurança das edificações do Corpo de Bombeiros;

Art.38 No caso de emprego de rampas, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas de acesso para pedestres, quando externas e se excederem a 6% (seis por cento) de inclinação terão piso com revestimento antiderrapante.

§ 2º As rampas de acesso para veículos poderão apresentar inclinação máxima de 20 % (vinte por cento) e deverão ter seu início, no mínimo, a 4,00 m (quatro metros) da testada, para qualquer tipo de edificação, mesmo que sejam construídas no alinhamento do lote.

Art.39. As escadas e rampas deverão obedecer todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

Art.40. Em todo edifício com altura superior a 12 m (doze metros), a contar do nível térreo, será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador, obedecidas as disposições da Seção I do Capítulo VI, e demais pertinentes.

Parágrafo único - Ë proibido a limitação e separação de uso social e de serviço a qualquer dos elevadores, a menos que sejam excedentes ao mínimo estabelecido, sendo que todos deverão ser acessíveis à escada.

Seção VI

Das Marquises E Saliências

Art.41. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se:

a) Estiverem acima da marquise;

b) Se tiverem dutos até ao solo, para canalização das águas capturadas.

Parágrafo único - Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se além do alinhamento predial a distância máxima de 0,60m (sessenta centímetros).

Seção VII

Dos Recuos E Poços De Luz

Art.42. Os recuos das edificações deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os quais devem ser duplicados entre edificações num mesmo lote.

§ 1º - O diâmetro mínimo do círculo inscrito em poço de luz não deve ser inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando estiver lindeiro à divisa do lote;

§ 2º - Quando o poço de luz estiver no interior da edificação de até dois pavimentos, seu circulo inscrito terá diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

§ 3º - Para edificações com mais de dois pavimentos, o diâmetro mínimo do círculo inscrito no poço de luz no interior da edificação será de 4,00m (quatro metros);.

Art.44. Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, aonde não houver recuo frontal obrigatório, serão projetados de modo que, no pavimento térreo deixem livre um canto chanfrado de 2,00 m (dois metros), em cada testada, medido a partir do ponto de encontro das duas testadas,

Seção VIII

Dos Compartimentos

Art.45. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais estão definidas nas Tabela I e Tabela II respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

Parágrafo único - Os conjuntos populares, seguirão normas próprias do agente financeiro em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

Seção IX

Das Áreas De Estacionamento De Veículos

Art.46. Em todas as edificações será obrigatória a existência de áreas de estacionamento interno para veículos, sendo:

I - As vagas para estacionamento de veículos em edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município, deverão ser calculadas conforme exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - Para edificações no Distrito Industrial o número de vagas para estacionamento será especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.47. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no Artigo anterior;

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - Ter sistema de ventilação permanente;

III - Ter vão de entrada com a largura mínima da 3,00m (três metros) e no mínimo de 2 (dois) vãos quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) veículos;

IV - Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em plantas e numeradas, com largura mínima livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), 3,50 (três metros e cinqüenta centímetros) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30□ (trinta graus), 45□ (quarenta e cinco graus) ou 90□ (noventa graus), respectivamente.

Seção X

Das Áreas De Recreação

Art.48. As Áreas de recreação em edificações construídas na Sede e Distritos do Município, deverão obedecer o que dispõe a Lei de Uso de Ocupação do Solo, sendo que:

§1º Em todas as edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, aberta, equipada, com pelo menos 6,00m□ (seis metros quadrados) por unidade residencial localizada em área isolada; e área recreativa coberta com 3,00 m2 (três metros quadrados) por unidade residencial, sobre o terraço ou no térreo, desde que protegida de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamentos.

§ 2º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém, poderá ocupar o recuo que exceda o exigido e os recuos laterais, ou ainda, o terraço sobre a laje da garagem.

Seção XI

Dos Passeios, Muros E Cercas

Art.49. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta, são obrigados a pavimentar os passeios à frente de seus lotes respeitando a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§ 1º Não pode haver descontinuidade entre calçadas, degraus, pisos, saliências numa faixa equivalente a 2/3 (dois terços) da largura da calçada a fim de se permitir o trânsito de carrinhos de mão e cadeiras de rodas .

§ 2º Quando os passeios se acharem em mau estado ou sem pavimentação, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los ou executá-los e, se estes não atenderem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando dos proprietários as despesas totais, somado ao valor da multa correspondente.

Art.50. Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias; findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas, acrescidas do valor da multa correspondente.

Seção XII

Da Iluminação E Ventilação

Art.51. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

§ 1º As aberturas para os efeitos deste Artigo, devem distar 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote medindo-se esta distância na direção perpendicular ao centro da abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

§ 2º Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme dispõe a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º O recuo entre edificações num mesmo lote para ventilação e iluminação de aberturas será de, no mínimo 3,00 m (três metros) no caso de edificações de até dois pavimentos, e de 4,00 m (quatro metros) para edificações com mais de dois pavimentos.

Art.52. São suficientes para a insolação e iluminação dos compartimentos, os espaços que obedecem a Tabela I e Tabela II, deste Código.

Art.53. Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, lavanderias, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimentos contínuos com observância das seguintes condições:

I - Terem a largura do compartimento a ser ventilado;

II - Altura mínima livre de 0,20 m (vinte centímetros);

III - Comprimento máximo de 6,00m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV - Comunicação direta com espaços livres;

V - A(s) boca(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 54. Os compartimentos sanitários, ante-salas, corredores, kit e lavanderias poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) Serem visitáveis na base;

b) Permitirem a inscrição de um circulo de 0,80m (oitenta centímetros) de diâmetro;

c) Terem revestimento interno liso e impermeável.

Art.55. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos e lavanderias, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art.56. Quando os compartimentos tiverem aberturas para a insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão iluminante natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido na Tabela I e Tabela II, anexas.

Seção XIII

Dos Tapumes E Andaimes

Art.57. Será obrigatório a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes voltados para as vias de maior tráfego de veículos ou pedestres, ou ainda nas zonas definidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, e a critério da Prefeitura.

Parágrafo único - Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeuntes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, inclusive.

Art.58. Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) podendo avançar até a metade da largura do passeio, nunca ultrapassando a 3,00m (três metros).

Parágrafo único - Serão permitidos os avanços, regulamentados no *caput* deste Artigo, somente quando tecnicamente indispensáveis para a execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto a repartição competente.

Art.59. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais.

Parágrafo único - As "bandejas-salva-vidas" constarão de um espaço horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura e 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135□ (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art.60. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda - corpo com largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art.61. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art.62. As instalações hidraulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antena coletivas, dos pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas, deverão estar de acordo com as normas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o previsto por este Código, por força de lei.

§ 1º As entradas ou tomadas das instalações prediais referidas do *caput* deste Artigo , deverão obedecer as normas técnicas exigidas pelas concessionárias locais.

§ 2º Qualquer unidade residencial, comercial ou industrial, deverá possuir ligações e medidores de água e energia elétrica independentes.

Art.63. Em todas as edificações previstas no Capítulo VI deste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I

Das Instalações De Águas Pluviais

Art.64. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

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

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

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

Art.65. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises deverão ser captadas por meio de calhas e tubos.

Parágrafo único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art.66. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem vice-versa.

Seção II

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art.67. Todas as edificações e lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão obrigatoriamente servir-se dessas redes.

Art.68. Quando a rua não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas.

Art.69. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente.

Art.70. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único - Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

Art.71. Todos os aparelhos sanitários deverão ter superfície lisas, serem facilmente laváveis e impermeáveis..

Art.72. Os compartimentos sanitários terão um ralo auto-sifonado provido de inspeção, que receberá as águas servidas dos lavatórios, bidês, banheiras e chuveiros, não podendo estes aparelhos ter comunicação com as tubulações dos vasos ou mictórios.

Parágrafo único - Será obrigatório o uso do tubo de ventilação nos vasos sanitário e mictórios, com diâmetro mínimo de 2"(duas polegadas).

Art.73. Os reservatórios deverão possuir:

I - Cobertura que não permita a poluição da água;

II - Torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III - Extravasor ("ladrão") com diâmetro superior, ao diâmetro do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para imediata verificação do defeito da torneira de bóia;

IV - Canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório.

Art.74. Todos os encanamentos de esgotos em contato com o solo deverão ser feitos com PVC, ou com material equivalente.

Art.75. Em edificações com mais de um pavimento, os ramais de esgoto serão ligados à rede principal por canalização vertical ("tubo de queda");

Parágrafo único - Os ramais de esgoto dos pavimentos superiores e os tubos de queda deverão ser de material impermeável resistente.

Art.76. A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 3% (três por cento).

Art.77. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de galerias de águas pluviais.

Seção III

Das Instalações De Elevadores.

Art.78. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 02 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 2º No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) contará como dois pavimentos. A partir daí, a cada 3,00 m (Três metros) acrescidos a esse pé-direito, corresponderá a um pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Quando a edificação tiver mais de um elevador, as áreas de acesso aos mesmos devem estar interligadas em todos os pavimentos.

§ 6º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 7º O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) esta sujeito às normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 8º Não será considerado para efeito de altura o último pavimento coberto, quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado ao uso comum, ou ainda, servir de moradia do zelador, desde que não ocupe uma área superior a 40% (quarenta por cento)da área da última laje.

§ 9º A percentagem descrita no parágrafo anterior não inclui área de escada, casa de máquinas e caixa d'água.

Seção IV

Das Instalações Para Depósito De Lixo

Art.79. As edificações deverão prever local no térreo para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 80. As edificações coletivas com volume igual ou superior a 1 m^3 (um metro cúbico) de lixo a cada coleta deverão possuir no limite da testada do terreno, local fechado para depósito de lixo, acessível à coleta.

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art.81. Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima, o pé-direito mínimo, os revestimentos de suas paredes, os revestimentos de seu piso e observações conforme Tabela I, parte integrante e complementar deste Código.

Parágrafo único - As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos -deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, no que couber, para as partes comuns.

Seção I

Das Residências Isoladas

Art.82. As residências poderão ter dois compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas.

Art.83. Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados exigidas para cada um deles através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não deverão estar abaixo dos seguintes limites:

I Área mínima.. . . . . .4,50 m2

II Diâmetro mínimo do círculo inscrito. . . . .1,50 m2 (verificar)

Art.84. Não serão consideradas como aberturas para ventilação as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres e avarandados, se tiverem paredes opostas ou ortogonais à abertura, numa distância inferior a 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) da projeção dos beirais, medido desta, em direção oposta ao terraço coberto.

Seção II

Das Residências Geminadas

Art.85. Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima, de 10,00 m (dez metros) para cada unidade.

Parágrafo único: O lote das residências geminadas, só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as moradias, divididas por parede dupla, estejam de acordo com este Código.

Art.85. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e o recuo, são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção III

Das Residências Em Série, Paralelas Ao Alinhamento Predial

Art.86. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades de moradia.

Art.87. As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - A testada da parcela do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 8,00 m (oito metros) e profundidade, de 17,0 m (dezessete metros);

II - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Municipal para zona onde se situarem

Seção IV

Das Residências Em Série, Transversais Ao Alinhamento Predial.

Art.88. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art.89. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

I - A testada do lote terá, no mínimo 30 m (trinta metros);

II - O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:

a) 9,00 m (nove metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;

b) 12,00 m (doze metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso.

III - Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 16,00 m (dezesseis metros);

IV - Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de testada e 17,00 m (dezessete metros) de profundidade;

V - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Seção V

Dos Conjuntos Residenciais

Art.90. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I - O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;

II - A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;

III - O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infra-estrutura urbana;

V - Deverá possuir "play-ground", com área equivalente a 6,00 m2 (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

VI - As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similar;

VII - O Terreno será convenientemente drenado;

VIII - A infra-estrutura exigida regulamentada pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

IX - Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;

X - O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano e as construções estejam de acordo com este Código;

XI - Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Seção I

Do Comércio Em Geral

Art.91. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - Ter pé-direito mínimo de :

a) 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento, estiver entre 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento estiver entre a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados) a 100,00 m2 (cem metros quadrados).

d) 5,00 m (cinco metros) quando a área do compartimento for superior a 100,00 m2 (cem metros quadrados).

II - Ter as portas gerais de acesso ao público cuja largura esteja na proporção de 1,00 m (um metro) para cada 200,00m2 (duzentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros).

III - O "Hall" de edificações comerciais, observará:

a) Quando houver um só elevador, terá no mínimo 12,00 m2 (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros);

b) A área do "Hall" aumentado em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) Quando os elevadores se situarem no mesmo lado do "Hall" este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros)

IV - Ter dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;

V - Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários;

VI - Todas as edificações comerciai com mais de 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos, na proporção de um sanitário para cada 300,00 m2 (trezentos metros quadrados);

VII - Nos locais onde houver preparo, manuseio ou depósito de alimento, os pisos e as paredes até 2,00 m (dois metros) deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

VIII - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamentos de receitas, curativos e aplicações de injeção, os pisos e as paredes até o teto, deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

IX - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de um banheiro composto de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, sendo que este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil;

X - Os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções.

Art.92. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - Ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 3,00 m (três metros);

III - O hall de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) Formar um remanso;

b) Não interferir na circulação das galerias.

Art.93. Será permitido a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - Sua área não deverá exceder a 30% (trinta por cento) da área do compartimento;

III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, igual ao estabelecido no Artigo 91 inciso I, deste Código.

Seção II

Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres.

Art.94. As edificações deverão observar, no que couber, as disposições contidas na Seção I deste Capítulo.

Art.95. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art.96. Os compartimentos sanitários para o público, para cada sexo, deverão obedecer as seguintes condições:

a) Para o sexo feminino, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório para cada 50,00 m2 (cinqüenta metros quadrados) de área útil;

b) Para o sexo masculino, no mínimo. 01 (um) vaso sanitário, 02 (dois) mictórios e 01 (um) lavatório para cada 50,00 m2 (cinqüenta metros quadrados) de área útil.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.

Art.97. As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, nas suas secções referentes a segurança e medicina do trabalho, deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código;

III - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

IV - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00 m2 (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros);

V - Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art.98. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I- Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art.99. Os estabelecimentos hospitalares, prisionais e outros não regulamentados neste Capítulo, especificadamente, serão regidos pelas normas ou código dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art.100. Todas as edificações consideradas especiais, pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual, terão a anuência da Prefeitura, somente após a aprovação pelo órgão competente.

Seção I

Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres

Art.101. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código que lhe couber, deverão:

I - Ter locais de recreação, cobertos e descobertos, de acordo com o seguinte dimensionamento:

a) - local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula;

b) - local de recreação descoberto, com área mínima igual a soma das áreas das salas de aula.

II - Obedecer as normas de Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes couber.

Seção II

Dos Hotéis E Congêneres

Art.102. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições :

I - Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório. no mínimo, para cada grupo de 04 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, sendo que os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas, deverão possuir lavatório com água corrente.

II - Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala-de-estar;

III - Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável;

IV - Ter vestiários e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V - Todas as demais exigências contidas no Código de Saúde do Estado;

VI - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações deste Código.

Seção III

Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos.

Art.103. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender as seguintes disposições:

I - Ter instalações sanitária separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) Para o sanitário masculino, um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) Para o sanitário feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares;

c) Para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos a proporção de 1,00 m2 (um metro quadrado) por pessoa, referente a área efetivamente destinada as mesmas.

II - As Portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída da edificação deverão ter sua largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

III - Os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros) o qual terá um acréscimo de 0,01 m (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes a lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;

IV - As circulações internas à sala de espetáculos de até 100 (cem) lugares, terão nos seus corredores longitudinais e transversais largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

V - Quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias duas escadas, no mínimo. que deverão obedecer às seguintes condições:

a) As escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), para salas de até 100 (cem) lugares, e ser de acrescidas de 0,10 m (dez centímetros) por fração de 50 lugares excedentes.

b) Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) As escadas não poderão ser desenvolvidas em caracol.

VI - Haverá obrigatoriamente sala de espera cuja área mínima deverá ser de 0,20 m2 (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 12% (doze por cento) de declividade, cumpridas, entretanto, as exigências para escadas estabelecidas no Inciso V, deste Artigo.

VIII - As escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção V, do Capítulo III, deste Código;

IX - Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código.

Seção IV

Das Oficinas Mecânicas, Postos De Serviços E Abastecimento Para Veículos.

Art.104. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I - Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferior e superior dos jiraus ou mezaninos;

III - Ter compartimentos sanitários e demais dependências aos empregados, de conformidade com as determinações deste Código;

IV - Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Art.105. Os postos de serviço e abastecimento, de veículos só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para esse fim.

Parágrafo único - Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de serviço, e abastecimento, somente quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Art.106. As instalações de abastecimento deverão distar, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) do alinhamento do logradouro público ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote,

observadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios de logradouros públicos.

Art.107. As instalações para lavagem, ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

I - Estar localizadas em compartimentos cobertos, e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo;

II - Ter as partes internas das paredes, revestidas de material impermeável. liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

III - Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) ou de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

IV - Ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

V - Ter aberturas de acesso distantes, 6,00 m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;

VI - Ter um filtro de areia ou similar destinado a reter óleos e graxas provenientes da lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

Art.108. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter, no mínimo, um compartimento sanitário independente para cada sexo;

Art.109. Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimentos e demais dependências para o uso exclusivo dos empregados de conformidade com as determinações deste Código.

Art.110. A área não edificada dos postos será pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou similar, tendo declividade máxima de 3%, com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art.111. Quando não houver muros no alinhamento do lote, este terá uma mureta com 0,50 m (cinqüenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios.

§1º Não haverá mais de uma entrada e uma saída com largura máxima de 6,00 (seis metros), mesmo que a localização seja em terreno de esquina e seja prevista mais de uma fila de veículos para abastecimento simultâneo, e não permitido acesso ou saída por esquina;

§ 2º Nos postos de serviços serão implantados canaletas e ralos, de modo a impedir que as águas da lavagem ou da chuva possam correr para a via pública.

Art.112. Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas as prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.

CAPÍTULO IX

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS

Seção I

Dos Emolumentos

Art.115. Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Seção II

Dos Embargos

Art.116. Obras em andamento, sejam elas construções ou reformas, serão embargadas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem respectivo Alvará, emitido pela Prefeitura;

II - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;

III - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute, ou para as pessoas e edificações vizinhas;

IV - Se forem construídas, reconstruídas ou ampliadas em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

V - Se não for observado o alinhamento e recuos;

§1º Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste Artigo, e a qualquer dispositivo deste Código, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da situação no prazo que lhe for determinado, ficando a obra embargada até que isso aconteça.

§2º A Notificação de Embargo será levada ao conhecimento do infrator - proprietário e ou responsável técnico - para que a assine e, se recusar-se a isso, serão colhidas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através da Notificação de Embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o Auto de Infração.

§4º O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da Prefeitura, decorrentes do que especifica este Código.

§5º Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção III

Das Sanções

Art.117. A Prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

a) Prosseguirem a execução de obras embargadas pela Prefeitura;

b) Não obedecerem os projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

c) Hajam incorridos em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

d) Alterem as especificações indicadas no projeto ou as dimensões, ou elementos das peças de resistência previamente aprovados;

e) Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

f) Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

g) Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

.

Seção IV

Das Multas

Art.118. Independente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, no valor de 50 (cinquenta) a 100 (cem) vezes a UFM (Unidade Fiscal Municipal) para as seguintes infrações:

I - Quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem correspondente Alvará;

II - Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargos;

III - Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

IV - Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra;

V - Para a infração de qualquer disposição estabelecida neste Código.

Art.119. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

a) - A maior ou menor gravidade da infração;

b) - As suas circunstâncias;

c) - Os antecedentes do infrator.

Art.120. Lavrado o Auto de Infração e Comunicado o infrator, este a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único - O pagamento da multa não isenta o Infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

Art.121. Na reincidência da infração as multas serão cobradas em dobro.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.122. Os casos omissos no presente Código, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art.123. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I: Código de Descrição de Atividades

Anexo II:

Tabela I - Projetos Necessários para Aprovação de Alvará

Tabela II - Dimensões Mínimas dos Compartimentos e de Aberturas para Ventilação em Edificações Residenciais

Tabela III - Áreas Comuns de Edificações Coletivas

Tabela IV - Condições mínimas para rampas de pedestres.

Art.124. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Cantagalo 15 de Abril de 2009.

PEDRO CLARISMUNDO BORELLI
PREFEITO MUNICIPAL

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	120
Seção I - Dos Objetivos	120
Seção II - Das Definições	120
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS	123
Seção I Da Consulta Prévia	124
Seção II Do Anteprojeto	124
Seção III Do Projeto Definitivo	124
Seção IV Do Alvará De Construção	126
Seção V Das Normas Técnicas De Apresentação Do Projeto	127
Seção VI Das Modificações Dos Projetos Aprovados	128
Seção VII Do Certificado De Conclusão De Obra	128
Seção VIII Das Vistorias	129
Seção IX Da Responsabilidade Técnica	129
Seção X Da Licença Para Demolição	130
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	130
Seção I Dos Materiais De Construção	131
Seção II Das Escavações E Aterros	131
Seção III Das Paredes.	131
Seção IV Das Portas, Passagens Ou Corredores	132
Seção V Das Escadas E Rampas	132
Seção VI Das Marquises E Saliências	133
Seção VII Dos Recuos E Poços De Luz	134
Seção VIII Dos Compartimentos	134
Seção IX Das Áreas De Estacionamento De Veículos	134
Seção X Das Áreas De Recreação	135
Seção XI Dos Passeios, Muros E Cercas	135
Seção XII Da Iluminação E Ventilação	136

Seção XIII Dos Tapumes E Andaimes 137
CAPÍTULO IV DAS INSTALAÇÕES EM GERAL 137

Seção I Das Instalações De Águas Pluviais 138
Seção II Das Instalações Hidráulico-Sanitárias 138
Seção III Das Instalações De Elevadores. 139
Seção IV Das Instalações Para Depósito De Lixo 140
CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS 140
Seção I Das Residências Isoladas 140
Seção II Das Residências Geminadas 141
Seção III Das Residências Em Série, Paralelas Ao Alinhamento Predial 141
Seção IV Das Residências Em Série, Transversais Ao Alinhamento Predial. 141
Seção V Dos Conjuntos Residenciais 142
CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS 143
Seção I Do Comércio Em Geral 143
Seção II Dos Restaurantes, Bares, Cafés, Confeitarias, Lanchonetes E Congêneres. 144
CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS. 144
CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS 145
Seção I Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres 145
Seção II Dos Hotéis E Congêneres 146
Seção III Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos. 146
Seção IV Das Oficinas Mecânicas, Postos De Serviços E Abastecimento Para Veículos. 147
CAPÍTULO IX DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, SANÇÕES E MULTAS 149
Seção I Dos Emolumentos 149
Seção II Dos Embargos 149
Seção III Das Sanções 150
Seção IV Das Multas 150
CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 151
ANEXO I - Código De Descrição De Atividades 152
ANEXO II – TABELA I – Projetos Necessários para Aprovação de Alvará 154

ANEXO II - TABELA II – Dimensões Mínimas dos Compartimentos e de Aberturas para Ventilação em Edificações Residenciais 155
ANEXO II - TABELA III – Áreas Comuns de Edificações Coletivas 156
ANEXO II - TABELA IV – Condições Mínimas para Rampas de Pedestres 156

ANEXO I

Código de Descrição de Atividades

AU -Serviços técnicos na área de Arquitetura e/ou Urbanismo.

E -Edificação de qualquer natureza.

EH -Edificações com fins habitacionais.

EH1 -Habitação unifamiliar

EH2 -Habitação coletiva

EH3 -Conjunto habitacional

EH4 -Área comum de conjunto habitacional

EH5 -Equipamento de conjunto habitacional

EC -Edificações com fins comerciais

EC1 -Pequenas lojas sem instalações especiais até 100,00 m2 de área construída.

EC2 -Demais lojas e conjuntos comerciais

EI -Edificações com fins industriais.

EI1 -Edificações para fins indústriais até 100, 00 m2 de área construída.

EI2 -Demais edificações para fins industriais.

EE -Edificações com fins especiais.

EE1 -Ensino (Grupos Escolares, Jardins de Infância, etc.).

EE2 -Culto (Igrejas, Templos, etc.).

EE3 -Saúde (Clínicas, Hospitais, Postos de Saúde, etc.).

EE4 -Esporte (Estádios, Ginásios, etc.).

EE5 -Recreação (Clubes, Sedes Sociais, etc.).

EE6 -Auditórios.

EE7 -Edifícios Públicos.

EE8 -Postos de Serviços (Abastecimento, Combustíveis, Lavagem de Carros, etc.).

EE9 -Terminais de Passageiros (Aeroportos, Portos, Rodoviários, Ferroviários, etc.).

EE10 -Edificações para outros fins (Piscinas, Caixa D'água elevada, cisterna, muro de arrimo, cortina com altura superior a 2,00 m2.

EE11 -Demais edificações.

OE -Obras especiais.

OE1 -Obras especiais na área de Transporte (rodovias, ferrovias, portos, aeroportos, pavimentação, obras de arte especiais, etc.).

OE2 -Obras especiais na área de saneamento.

EEL -Projetos e Instalações Elétricas, Eletrônicas e de Telecomunicações.

TM -Projetos e Serviços na área de Topografia, Geologia e Mineração.

EAF -Serviços técnicos na área de engenharia agronômica e florestal.

OA -Obras de agronomia.

ANEXO II

TABELA I - PROJETOS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE ALVARÁ

EDIFICAÇÕES		PROJETOS NECESSÁRIOS					
TIPO	ÁREA (m2)	Arquitetônico	Estrutural	Elétrico	Tubulação Telefônica	Hidráulico	Prevenção Incêndios
EH1	até 100	X					
EH1	acima de 100	X	X	X	X	X	
EH2	Qualquer	X	X	X	X	X	X
EH3	Qualquer	X	X	X	X	X	X
EC1	até 100	X		X	X		
EC2	acima de 100	X	X	X	X	X	X
EI1	até 100	X		X	X		
EI2	acima de 100	X	X	X	X	X	X
EE	Qualquer	X	X	X	X	X	X
OE	Qualquer		X				

TABELA II - DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DE ABERTURAS PARA VENTILAÇÃO EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Dimensão Mínima				Largura Mínima do Acesso	Dimensão Mínima das aberturas em relação à área do compartimento	
Compartimento	Área (m²)	Círculo Inscrito (m)	Pé Direito (m)		Área de Iluminação	Área de Ventilação
Quarto	8,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Sala	10,00	2,60	2,60	0,80	1/6	1/7
Cozinha	8,00	2,40	2,60	0,80	1/6	1/7
Banheiro	3,50	1,20	2,40	0,70	1/6	1/7
Lavabo	1,50	1,10	2,40	0,70	1/8	1/10
Área de Serviço	6,00	1,80	2,40	0,80	1/6	1/7
Depósito	1,50	1,10	2,20	0,60	1/7	1/8
Garagem	15,00	3,00	2,20	2,50	1/10	1/12

TABELA III - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES COLETIVAS

Áreas de Lazer e Recreação		Estacionamento
Área de lazer descoberta (m²/ unidade)	Área de lazer coberta (m²/ unidade)	Vagas/ unidade (cada 100 m²)
6,00	3,00	1,00

TABELA IV - CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA RAMPAS DE PEDESTRES.

Inclinação admissível	Desnível máximo de um único segmento de rampa	Nº total permitido de segmentos de rampa	Desnível total da rampa acabada	Comprimento máximo de um único segmento de rampa	Comprimento total de rampa permitido	Uso
1:8 ou 12,5 %	0,183 m	1	0,183 m	1,22 m	1,22 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:10 ou 10 %	0,274 m	1	0,274 m	2,1 m	2,1 m	Rampas curvas quando for impossível executar rampa de 1:12 ou 1:10 por causa do local difícil
1:12 ou 8,3 %	0,793 m	2	1,5 m	9,15 m	18,3 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas
1:16 ou 6,25 %	0,793 m	4	3,0 m	12,2 m	48,8 m mais patamar	Rampas curvas ou rampas

Fonte: ABNT 9050/1985

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO

MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO

SUMÁRIO

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais	159
CAPÍTULO II – Da Classificação e Definição	159
CAPÍTULO III – Das Normas de Implantação	163
ANEXO 1 – Mapa do Sistema Viário Básico	166
ANEXO 2 – Mapa do Sistema Viário Básico Municipal	167
ANEXO 3 – Perfis de Arruamento	168