ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR Nº 008 , DE 03 DE setembro DE 1992.

Dispõe sobre o Código de Edificações do Município de Barra Mansa.

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

Art. 1º - Esta Lei estabelece as normas gerais que regulamentam as obras e edificações no Município de Barra Mansa, independentemente de outras legislações federais e estaduais das normas vigentes em empresas concessionárias de serviços públicos.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES, CONCEITOS E ABREVIATURAS

Art. 2º - Para efeito de entendimento e cumprimento desta Lei, são considerados e admitidos os seguintes conceitos, definições e abreviaturas:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - cujos padrões e recomendações fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionado ou por ele mencionado;

II - Afastamento - é a distância mínima que a edificação deve guardar em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente ao ponto da edificação mais próximo das divisas e paralelo a estas, conforme a interpretação gráfica do Anexo 1;

III - Alicerce - é o elemento da construção que transmite ao solo a carga da edificação;

IV - Alinhamento - é a linha legal que delimita o lote em relação ao logradouro para o qual faz frente, conforme interpretação gráfica do Anexo 1;

V - Altura - é a medida, em metros, de uma edificação, tomada verticalmente entre o nível mediano do meio-fio e o plano horizontal correspondente ao ponto mais elevado da laje de

Digitalizado com CamScanner

cobertura do último pavimento;

VI - Alvará - é o documento emitido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras, sujeitas à fiscalização municipal;

VII - Andaime - é a plataforma elevada simplificada, destinada a suster operários e materiais durante a edificação de uma obra;

VIII - Área Construída Total - é a soma de todas as áreas, computáveis ou não, de todos os pisos de uma edificação, inclusive ocupadas por paredes e elementos estruturais;

IX - Área Não Computável - é a soma de áreas edificadas que não incidirá no cálculo de coeficiente de aproveitamento, buscando incentivar a construção de áreas complementares;

X - Ático - é a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento;

XI - Balanço - é o avanço da edificação ou alguma de suas partes além da linha de elementos estruturais - pilares;

XII - Beiral - é o prolongamento da cobertura que avança além da linha das paredes externas;

XIII - Coeficiente de Aproveitamento - é o índice estabelecido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida no mesmo;

XIV - CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

XV - Edifício de Apartamentos - é a edificação que comporta duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso comum ao logradouro público;

XVI - Edifício Público - é a edificação construída ou ocupada por Órgão da Administração Pública;

XVII - Fundação - é o conjunto de elementos estruturais de uma construção, que transmite do solo as pressões produzidas pelas cargas da edificação;

XVIII - Estrutura - é a parte responsável pela solidez e resistência da edificação;

XIX - Marquises - são coberturas leves e em balanço, construídas sobre perímetros externos das fachadas, para obtenção de proteção contra intempéries;

XX - Mezanino ou Jirau - é um piso constituído pela projeção parcial de um pavimento qualquer, como complemento do pavimento inferior;

XXI - NBR - Norma Técnica Brasileira, estipulada pela ABNT;

XXII - Pavimento - é o espaço que divide a edificação no sentido vertical;

XXIII - Pérgula - é a estrutura formada por elemen-

Digitalizado com CamScanner

trói, como um teto vazado, para se cobrir uma área externa da edificação;

XXIV - Plataforma de Segurança - é a armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos, elevada do solo, para proteção contra queda de objetos, materiais, inclusive para segurança de operários;

XXV - Recuo - é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento do logradouro, tomada segundo o plano tangente ao ponto da edificação mais próximo do alinhamento e o paralelo a este, conforme interpretação gráfica no Anexo 1; além de oferecer melhor adequação estética e de conforto ambiental, o recuo é uma reserva técnica para eventual alargamento do logradouro, razão porque não pode abrigar nenhum elemento estrutural ou exigível para a edificação;

XXVI - Casa Geminada - é a edificação de duas ou mais unidades residenciais, cada uma com acesso exclusivo para o logradouro, constituindo no seu aspecto externo uma unidade arquitetônica homogênea, embora não necessariamente simétrica;

XXVII - Edificação Multi-Residencial - é a edificação organizada, dimensionada e destinada a habitação multi-residencial, podendo ser casas geminadas ou edifício de apartamentos;

XXVIII - Edificação Uni-Residencial - é a casa, edificação organizada, dimensionada e destinada a habitação, sendo única no lote;

XXIX - Sótão - é o espaço situado entre o telhado e a última laje, aproveitável como dependência de uma edificação, principalmente em casas;

XXX - Subsolo - são os pavimentos situados abaixo do nível do meio-fio;

XXXI - Tapume - é vedação provisória executada com material apropriado, usada para isolar uma obra no período de sua execução, do logradouro público, protegendo patrimônios e transeuntes de eventual queda de material;

XXXII - Taxa de Ocupação - é a relação entre a projeção horizontal máxima permitida de construção e a área de terreno onde se situa;

XXXIII - Unidade Autônoma - é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituída de dependências e instalações de uso privativo e as parcelas das dependências e instalações de uso comum das edificações, destinadas a fins residenciais ou não, e assinaladas por designação numérica ou alfa numérica especial - Também designada unidade imobiliária;

XXXIV - Verga - é o limite definidor da altura de um vão;

XXXV - Verga Máxima - é a relação entre a altura da verga e a altura do pé direito;

XXXVI - Pé Direito - é a distância considerada, do piso ao teto de uma edificação.

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º - Será considerada área não computável para fins de cálculo de área máxima de construção permissível:

I - a superfície total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, central de serviços como gás, inclusive paredes internas que delimitam estes compartimentos;

II - floreiras, sacadas, balcões e varandas abertas até o limite de 8,00m² (oito metros quadrados) por unidade autônoma, no caso de edificação composta por duas ou mais unidades e com qualquer área, no caso de edificação uni-residencial;

III - terraços descobertos na cobertura de qualquer edificação;

IV - marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais e equipamentos descobertos de lazer inclusive piscinas, atendida suas disposições específicas;

V - ático cuja área não ultrapasse 1/3 (um terço) da área do pavimento tipo, compreendidos nesse ático máquinas, caixas d'água, equipamentos, casa de zelador e outras áreas comuns do edifício, inclusive e eventualmente, a parte superior da última unidade constituindo duplex, todos ali situados;

VI - áreas de sub-solo;

VII - áreas cobertas de recreação, até o limite exigido pela Legislação;

VIII - áreas de garagem, até o limite exigido pela Legislação, independente de sua localização;

IX - o primeiro pavimento semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota, mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em relação ao nível do meio-fio ou seu nível mediano, formado no eixo do lote , conforme interpretação gráfica do Anexo 2 - figura 1, obedecidos os gabaritos máximos definidos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Art. 4º - O conceito de nível mediano de que trata o Inciso IX do Artigo 3º poderá ser aplicado nos seguintes / casos:

I - em terrenos de esquina, com testadas iguais ou menores que 30,00m (trinta metros), o nível mediano será calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas;

II - em terrenos, com testadas superiores a 30,00m (trinta metros), em cada trecho de no mínimo 15,00m (quinze metros) e no máximo 30,00m (trinta metros) deverá ser considerado independente para determinar o nível mediano, conforme interpretação gráfica do Anexo 2, figura 2;

III - em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desnível na faixa de recuo de no mínimo ....

Digitalizado com CamScanner

2,00m (dois metros) em relação ao meio-fio, ou em edificações de encostas, o nível mediano será adotado na linha de projeção horizontal da fachada sobre o perfil natural do terreno, sendo que a faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro não poderá ser removida, conforme interpretação gráfica do Anexo 3;

IV - em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas ao nível mediano e sub-solo serão cumpridas para cada uma das ruas, conforme interpretação gráfica do Anexo 3.

Art. 5º - Não serão computadas as seguintes áreas no cálculo da projeção horizontal máxima, permitida, de construção:

I - floreiras, sacadas, balcões e varandas até o limite de 8,00m(oito metros) por unidade autônoma;

II - marquises, pérgulas, acessos cobertos, toldos, beirais, central de gás e piscina descoberta, atendidas suas disposições específicas, tratadas no Capítulo III do Título III desta Lei.

Art. 6º - A construção em área de recuo frontal quando este for exigido, é proibida à excessão de:

I - muros de arrimo, construído em função de desníveis de terreno;

II - floreiras e elementos afins;

III - vedações nos alinhamentos e divisas laterais, como muros e floreiras;

IV - portarias, guaritas, pérgulas, acessos cobertos, e outros elementos removíveis, desde que o conjunto atenda às disposições específicas tratadas no Título II, do Capítulo IV , Seção III desta Lei.

V - garagem, nos casos de terrenos acidentados, de acordo com a interpretação gráfica do Anexo 4, desde que satisfaçam às seguintes condições:

a) a edificação deverá ser uni-residencial;

b) o terreno deverá apresentar, em toda a extensão da calçada, ou testadas nos terrenos de esquina um aclive mínimo de 45% (quarenta e cinco por cento) em relação a via pública , medido no final da faixa de recuo;

c) a edificação no recuo não poderá ultrapassar 50%(cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00m (seis metros) incluindo seus acessos.

Parágrafo Único - Poderão ser edificadas garagens, inclusive nos sub-solos, nas áreas de recuo, quando a taxa de ocupação do terreno for igual a 100% (cem por cento), observada a Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Art. 7º - É permitida a construção de edificações até o limite das divisas laterais do lote, onde permitido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, desde que não apresentem abertura nesta parede sobre a divisa, e qualquer abertura implica em

Digitalizado com CamScanner

afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas ainda as disposições relativas a áreas de ventilação e iluminação, tratadas na Seção I do Capítulo VI, Título III desta Lei.

Parágrafo Único - As edificações de madeira, provisórias ou não, deverão guardar obrigatoriamente um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas, atendidas as disposições da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

Art. 8º - As construções no alinhamento interno de calçadas, facultadas pelo Zoneamento e situadas em esquinas, deverão permitir visibilidade para ambas as ruas, deixando livre um canto chanfrado a partir dos pontos de tangências da curva de concordância, observando a altura livre mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a partir do ponto mais alto do passeio, ao longo da testada.

Art. 9º - As edificações de dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00m (dez metros), medida ao longo do perfil natural do terreno ou em relação ao nível mediano do meio-fio, incluindo-se a utilização de mezaninos ou jiraus.

Art. 10 - Não serão computadas no número máximo de pavimentos os sótãos com qualquer área, nem mezaninos ou jiraus que ocupem área equivalente a, no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do piso imediatamente inferior.

CAPÍTULO III

DO CADASTRO PROFISSIONAL

Art. 11 - Os profissionais liberais, firmas ou empresas devidamente habilitados nos termos da Legislação Federal pertinente para projetar, administrar e executar obras de construção civil, deverão ser registrados no cadastro próprio da Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

§ 1º - O registro deverá ser requerido à autoridade municipal competente acompanhado da carteira de identidade profissional ou documento equivalente, expedido ou visado pelo órgão da fiscalização profissional, CREA-RJ e outros documentos que venham a ser exigidos em decreto municipal regulamentador.

§ 2º - Na hipótese do requerente ser pessoa jurídica, deverá ser apresentado certidão de registro na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 3º - Será aberto , junto à Secretaria Municipal de Planejamento - SMP da Prefeitura Municipal de Barra Mansa , um livro específico para registro profissional ou pessoas jurídicas habilitadas, que deverá estar permanentemente atualizado, contendo os dados que forem determinados em decreto municipal regulamentador.

Digitalizado com CamScanner

§ 4º - O descumprimento de qualquer dispositivo legal e regulamentador acarretará a imediata suspensão do registro do profissional na Prefeitura Municipal de Barra Mansa.

§ 5º - Para a efetivação do registro profissional e sua atualização serão exigidas as provas de pagamento dos impostos municipais devidos e da anuidade ou contribuição perante o CREA-RJ.

Art. 12 - Somente profissionais habilitados poderão ser responsáveis por qualquer projeto, especificações ou cálculos a serem submetidos à Prefeitura, devendo ficar explícito em cada documento a parte da responsabilidade que cabe a cada profissional envolvido, com indicação do respectivo título e registro profissional.

Art. 13 - A responsabilidade de projetos, especificações e cálculos apresentados cabe integralmente aos respectivos autores e a responsabilidade sobre a construção a aqueles que a assumiram perante a Prefeitura.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade em razão de obra mal executada ou executada em desacordo com as disposições da Legislação em vigor.

Art. 14 - Sempre que cessar sua responsabilidade técnica o profissional responsável deverá solicitar à Prefeitura Municipal de Barra Mansa, imediatamente, a respectiva baixa.

Parágrafo Único - Uma vez solicitada a baixa que será acompanhada da anotação de baixa de responsabilidade Técnica emitida pelo CREA, a obra, quando ainda em execução, será interrompida até que se faça comunicação ao setor competente da Prefeitura Municipal, pelo proprietário, do novo Responsável Técnico.

Art. 15 - O profissional que substituir outro deverá comparecer ao setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP para assinar as cópias do projeto ali arquivado, munido de cópia aprovada que fica em poder do proprietário, submetendo-a ao visto da autoridade municipal; a substituição deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

I - nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - em nome do profissional substituto;

II - pedido por escrito da substituição, feito pelo proprietário e assinado por este e pelo novo responsável técnico.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 16 - As obras públicas não poderão ser executadas sem a competente licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer no que couber, as disposições da presente Lei, podendo no entan

Digitalizado com CamScanner

to, ficar isentas de pagamentos de taxas e emolumentos.

§ 1º - Ficarão isentas de pagamentos de taxas e emolumentos nos seguintes casos:

I - obras de natureza social, de saneamento, habitação, saúde e educação;

II - obras executadas por administração direta, sem a presença de empresas construtoras ou firmas de engenharia contratadas para sua execução.

§ 2º - Entende-se como obras públicas os seguintes casos:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza, de propriedade do Estado ou da União;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art. 17 - o pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre os demais pedidos de licenciamento.

Art. 18 - O pedido de licenciamento será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado, devendo o mesmo ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, dentro dos requisitos exigidos pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de carimbo com a indicação do cargo exercido pelo mesmo no órgão interessado. No caso do responsável Técnico ser externo ao quadro do órgão interessado, este deverá satisfazer as disposições desta Lei quanto à responsabilidade profissional.

§ 2º - Toda obra pública deverá estar identificada por placa, nas dimensões e formas exigidas pelo CREA, contendo as características da referida obra e identificação do Responsável Técnico.

Art. 19 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência do determinado no presente capítulo.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

DA DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 20 - A execução de qualquer edificaçao, as-

Digitalizado com CamScanner

sim como demolições, reformas, modificações e ampliações, bem como' muros e grades de fechamento de lotes, será precedida da licença prévia da Prefeitura.

Parágrafo Único - O pedido de licença será encaminhada ao Prefeito Municipal, através de requerimento do proprietário, acompanhado de projetos e outros elementos elucidativos.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 21 - Os elementos que deverão integrar um processo de aprovação de projeto, serão no mínimo, os seguintes:

I - planta de localização do terreno - detalhe - na escala 1:1000 ou 1:500 com as seguintes indicações:

a) suas divisas;

b) os lotes confrontantes;

c) sua localização em relação ao logradouro público;

II - perfis longitudinais e transversais do terreno - na escala 1:500 (um por quinhentos) ou na escala dos cortes arquitetônicos e com estes apresentados;

III - plantas baixas, cotadas, na escala mínima de 1:100 (um por cem), de cada perímetro com todas as suas dependências devidamente nominadas, pilotis, sub-solos e sobre-lojas, com indicação das áreas úteis dos pavimentos;

IV - plantas contendo cortes transversais e longitudinais do prédio e suas dependências, com dimensões cotadas e níveis dos andares, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

V - elevações, na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação de grade da Rua, tipo de fechamento do terreno no alinhamento e todas as representações que compõem as fachadas para logradouros;

VI - planta de cobertura, na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação do tipo do material utilizado , caixa d'água, casa de máquinas e todos os elementos componentes deste nível da edificação.

§ 1º - Além dos elementos gráficos mencionados / nos Incisos deste Artigo, o projeto deverá conter a exata designação dos lotes, do quarteirão e a exata identificação do loteamento, os índices construtivos alcançados, bem como as assinaturas dos responsáveis técnicos e proprietários.

§ 2º - A critério da Prefeitura, as plantas poderão ser apresentadas em escalas inferiores às determinadas.

§ 3º - Para as construções em que for empregado' concreto armado ou estrutura metálica, os projetos serão arquivados

Digitalizado com CamScanner

pela Prefeitura Municipal até a ocasião do HABITE-SE; sendo facultada para a aprovação e a obtenção do Alvará de Construção, a aceitação da ART do profissional responsável pelos cálculos estruturais.

§ 4º - O projeto arquitetônico será entregue com, no mínimo 3 (três) cópias em papel heliográfico de boa qualidade, e, quando for exigência da Prefeitura com um jogo de cópias em papel copiativo.

Art. 22 - A Prefeitura procederá a análise e aprovação do projeto apresentado que esteja de acordo com a Legislação, no prazo de 20 (vinte) dias.

§ 1º - Se o projeto não se apresentar de acordo com a Legislação vigente, a Prefeitura fixará prazo para sua correção, conforme termos a serem detalhados em regulamento Interno da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP.

§ 2º - A Prefeitura, através da Secretaria Municipal de Planejamento - SMP poderá formular as exigências necessárias ao cumprimento da Legislação ou procederá o indeferimento do processo.

§ 3º - Após o cumprimento das exigências a Prefeitura deverá aprovar o projeto em 15 (quinze) dias.

Art. 23 - Depois de aprovado o projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura expedirá, dentro do prazo fixado no Artigo anterior, o respectivo Alvará de Licença, autorizando o início da construção.

§ 1º - Juntamente com o Alvará de Licença, a que se refere o caput, a Prefeitura devolverá ao interessado 2 (dois) jogos de cópias, contendo o carimbo comprobatório de sua aprovação.

§ 2º - O Alvará de Licença e 1(uma) cópia do Projeto aprovado deverão permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da Fiscalização Municipal.

§ 3º - Do Alvará constará a numeração de edificação e das unidades, quando for o caso, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento, em consonância com a Normatização interna referente a numeração de edificações.

Art. 24 - A não retirada de projetos aprovados , após comunicação ao interessado pela Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias, implicará no seu arquivamento.

Art. 25 - O projeto de edificação uni-residencial será analisado apenas com relação aos parâmetros de recuo de alinhamento, afastamento das divisas, altura permitida na Zona em que se situa e normas estabelecidas para edificações, ficando a disposição interior das edificações a critério do autor do projeto.

SEÇÃO III

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Digitalizado com CamScanner

Art. 26 - As alterações de projetos a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 27 - As modificações que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa da edificação independem de novo pedido de licenciamento da construção.

Art. 28 - As modificações a que se refere o Artigo anterior, poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Regulamento, da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e de outras normas municipais.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo, durante a execução das modificações, deverá o autor do projeto, ou o responsável técnico pela obra, apresentar diretamente à autoridade municipal competente uma planta elucidativa das modificações, a fim de receber o visto daquela autoridade, devendo ainda, antes do pedido de vistoria para o HABITE-SE apresentar o projeto modificado para aprovação.

SEÇÃO IV

DOS PROJETOS DE REFORMA OU ACRÉSCIMO

Art. 29 - Os projetos de reforma, reconstrução / ou acréscimo, dos prédios existentes, serão apresentados com indicações precisas em convenção gráfica, à critério do profissional, de maneira a poder identificar as partes a conservar, demolir ou acrescer.

Parágrafo Único - Além dos elementos gráficos o projeto deverá trazer gravado os novos índices construtivos alcançados em função de acréscimos.

Art. 30 - Os prédios existentes em desacordo com os dispositivos deste regulamento ou que tenham sido atingidos por recuos de alinhamento somente poderão sofrer obras de reconstrução, ou acréscimo quando a construção resultante atender às exigências aqui feitas ou a observância integral do novo recuo.

§ 1º - São toleradas pequenas obras de reparo / destinada à manutenção da habitabilidade e resistência do prédio existente ou obras que não dependam de aprovação de projeto, como preceitua o Artigo 36 desta Lei.

§ 2º - Ficarão dispensados do cumprimento de novos recuos, os prédios de interesse histórico e arquitetônico, quando assim enquadrados pelo departamento Municipal competente.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO V

DA AUTENTICAÇÃO DE PROJETOS

Art. 31 - É facultada ao requerente a solicitação de autenticação de novas cópias de projeto já aprovado.

Parágrafo Único - O procedimento para a requisição de que trata o "caput" deste Artigo será normalizado por portaria interna da Secretaria Municipal de Planejamento.

CAPÍTULO VI
DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I
DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 32 - O Alvará de Licença terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado por igual prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada, pagando-se as taxas correspondentes à revalidação.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no "caput" deste artigo, considera-se "obra iniciada" aquela cujas fundações estejam concluídas.

Art. 33 - O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de revalidação, desde que a parte interessada a requeira formalmente, sujeitando-se no entanto, as determinações legais vigentes na época do requerimento de revalidação.

Art. 34 - Será tolerado um limite de até duas revalidações de Alvará de Licença, após o que o Projeto, antes de ser revalidado, será reanalisado à luz da Legislação em vigor, devendo sofrer modificações, se for o caso.

Parágrafo Único - Não serão revalidados Alvará de Licença cuja obra esteja em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 35 - Findo o prazo de validade do Alvará de Licença sem que a construção tenha sido iniciada, o licenciamento será considerado "sem efeito", para fins de revalidação.

Parágrafo Único - Após a caducidade do licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar taxas de novo licenciamento, desde que o projeto corresponda a legislação vigente nesta ocasião.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO II

DA ISENÇÃO DE PROJETO OU DE LICENÇA

Art. 36 - Edificações com até 70,00m² (setenta / metros quadrados) poderão utilizar os projetos - padrões existentes nos arquivos do departamento municipal competente, ficando ainda sujeitas à concessão de licença.

Parágrafo Único - O procedimento e as condições/ para requisição dos projetos padrões de que trata o caput do Artigo será normalizado por portaria interna da Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 37 - Independem de apresentação de projeto e de licença os serviços de remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, e construções de calçadas no interior dos terrenos edificados.

Parágrafo Único - Incluem-se neste Artigo a construção de barrações de obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 38 - A demolição de qualquer construção só será executada após licença dada pela Prefeitura.

§ 1º - A demolição só poderá ser executada sob responsabilidade Técnica Profissional de Profissionais Habilitados, devidamente registrados na Prefeitura.

§ 2º - É obrigatória a elevação de tapumes de fechamento para o logradouro público, com 2,00m (dois metros) de altura, nas obras de demolição.

§ 3º - A demolição só poderá ser efetuada com observância de todas as normas de segurança, podendo a Prefeitura determinar os procedimentos e o período de trabalho necessário à sua ocorrência.

SEÇÃO III

DA LICENÇA DE USO OU HABITE-SE

Art. 39 - Não serão permitidos o uso e ocupação' de construção antes da realização de vistoria e concessão do respectivo "HABITE-SE", por parte dos setores competentes da Prefeitura.

§ 1º - O proprietário ou o Responsável Técnico pela obra, em seguida ao término de sua construção, reforma ou ampliação, solicitará à Prefeitura a realização da vistoria e a expedição do "HABITE-SE".

§ 2º - A vistoria será realizada no prazo de 15

Digitalizado com CamScanner

(quinze) dias, a contar da data de sua solicitação.

§ 3º - O "HABITE-SE" só será concedido desde que comprovado o atendimento das normas e exigências da Empresa Municipal Concessionária de Água e Esgoto - SAAE-BM.

§ 4º - Quando se tratar de edificação de Uso Coletivo, misto ou residencial, poderá ser concedido "HABITE-SE" parcial, desde que as partes de uso comum estejam concluídas ou o projeto se prestar a utilização parcial, sem prejuízo de continuidade das obras ou de sua fiscalização.

Art. 40 - Não é permitido a mudança de destinação de qualquer construção sem licença prévia da Prefeitura, sob pena de sanção cabível, nos Termos da Lei e de Decretos Regulamentadores.

Art. 41 - No caso de se verificar a paralização de obra no prazo maior de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser executado fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro e portão, e restauração do passeio de acordo com o existente no local, observado o disposto nesta Lei.

TÍTULO II

NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DOS CANTEIROS DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Art. 42 - O canteiro de obras deverá conter os serviços e dispositivos de segurança nos termos da Legislação e normas técnicas de segurança e medicina do trabalho.

§ 1º - Incluem-se nas medidas descritas no caput, aquelas necessárias para a proteção e segurança do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos lindeiros ao canteiro de obras.

§ 2º - Durante a obra, o responsável deverá manter limpos e desimpedidos os passeios e logradouros lindeiros ao canteiro de obras.

Art. 43 - São permitidos no canteiro de obras instalações temporárias tais como: barracões, depósitos, escritórios de campo, vestiários, sanitários, refeitórios e escritórios de exposição e divulgação de vendas de unidades em construção.

Parágrafo Único - As instalações temporárias são permitidas no canteiro de obras apenas até a conclusão das mesmas, e deverão estar distribuídas de tal forma a não interferir na circulação nos passeios e logradouros.

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO II

DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

DOS TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO

Art. 44 - Toda obra de construção, ampliação ou reforma deverá apresentar tapume no alinhamento predial, com altura mínima de 2,00m(dois metros), com acabamento adequado e conservação permanente.

Art. 45 - Quando a obra for no alinhamento predial, é permitido que o tapume avance até 2/3 (dois terços) da largura do passeio, observado o limite máximo de 4,00m(quatro metros).

§ 1º - Poderá ser admitido tapume além do estabelecido no caput, em caráter excepcional motivado por imperativo técnico, sendo que nesse caso a faixa livre para circulação de pedestres entre o tapume e o meio-fio não poderá ser inferior a 0,80m(oitenta centímetros), contados do meio-fio ou da face interna das árvores ou postes no passeio, quando existirem.

§ 2º - Se for construída galeria de proteção para pedestres e veículos, sua largura não poderá exceder àquela estabelecida no caput, devendo ainda serem obedecidos os seguintes requisitos:

I - os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos, servindo de apoio à cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior da galeria;

II - as bordas da cobertura da galeria deverão ter guarda-corpo fechado, com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), conforme a interpretação gráfica Anexo 5.

Art. 46 - Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ter altura máxima de 10,00m (dez metros) não devendo os apoios serem colocados de maneira a ultrapassar os limites estabelecidos para os tapumes;

II - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos;

III - ter guarda-corpo de 0,90m (noventa centímetros) a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20m (vinte centímetros), inclusive nas cabeceiras;

IV - avançar, no máximo, até 0,80m (oitenta centímetros) do meio-fio e ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V) proteger as árvores e os postes ou qualquer outro dispositivo existente sem prejudicar o andamento das obras.

Digitalizado com CamScanner

§ 1º - Quando os pontaletes de sustentação dos andaimes formarem galerias, deverão obedecer o dispositivo no § 2º do Artigo 45.

§ 2º - Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:

I - ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e às cargas, e serem compatíveis com a resistência do solo;

II - ser utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00m (quatro metros);

III - ter os mesmos limites máximos estabelecidos para os tapumes.

§ 3º - Os andaimes apoiados só serão permitidos com até 10,00m (dez metros) de altura, sendo, vetados em construções no alinhamento predial.

§ 4º - Na fase de acabamento externo da construção ou reforma poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança e satisfaçam os dispositivos nos incisos deste artigo.

§ 5º - As vigas de sustentação dos cabos e dos andaimes como um todo deverão ser devidamente dimensionadas pelo responsável técnico da obra.

Art. 47 - Dentro das normas gerais de segurança de trabalho, é obrigatório o uso de plataformas de segurança e proteção durante toda a duração da construção, reforma ou demolição de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, sendo que a plataforma deverá ser em balanço, em todo o perímetro da construção, satisfazendo às seguintes condições, conforme a interpretação gráfica do Anexo 5, figuras 1 e 2.

I - largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em balanço, na altura da segunda laje, contada a partir do nível do terreno e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) a partir de sua bordas;

II - quando a construção for no alinhamento, a largura mínima da plataforma deverá ser a do início anterior, observado o limite máximo de 3,80m (três metros e oitenta centímetros) e distância mínima do meio-fio de 0,80m (oitenta centímetros), com pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III - quando a largura do passeio for inferior a 3,80m (três metros e oitenta centímetros), a plataforma deverá ser substituída por vedação fixa externa em toda a altura da construção, conforme parágrafo 2º e 3º, deste Artigo;

IV - não sendo possível a largura mínima exigida nas construções sobre a divisa, em face de obstáculos no lote contíguo a plataforma deverá ser instalada no andar imediatamente superior à construção vizinha, ou substituída por vedação externa conforme o parágrafo 1º, deste Artigo;

Digitalizado com CamScanner

V - a plataforma deverá ser instalada na segunda laje logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente depois de pronto o revestimento externo acima dela, ou quando for utilizado andaime suspenso;

VI - outras plataformas de proteção em balanço, deverão ser instaladas de 3 em 3 lajes, a partir da quinta, com os seguintes parâmetros:

a) balanço mínimo de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) e complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas;

b) a instalação deverá ocorrer logo após a desforma da laje, e sua retirada somente ocorrerá após concluída a vedação da periferia imediatamente superior.

§ 1º - Todo o perímetro da obra, sem prejuízo do disposto no caput deste Artigo, deverá ser fechado com tela ou similar, a partir da 11ª (décima primeira) laje.

§ 2º - A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 3º - As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 4º - As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

§ 5º - Nas construções no alinhamento do logradouro, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, poderá ser exigido vedação por tela.

CAPÍTULO III

DO MOVIMENTO DE TERRA ARRIMO E DRENAGENS

Art. 48 - As escavações, movimento de terra, arrimo e drenagens são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando a segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§ 1º - São vedadas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterro necessárias.

§ 2º - O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou através de outro processo estabelecido pelas normas da ABNT.

§ 3º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-las contra inflitrações ou erosões.

§ 4º - Antes do início de escavações ou movimento

Digitalizado com CamScanner

de terra, deverá ser verificada a eventual existência de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados, devendo ser tomadas as providências necessárias para sua proteção.

§ 5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente protegidos.

§ 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas as edificações, muros e estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimento de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água; este escoamento deverá ser reforçado, e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos.

§ 7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escoradas por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas da ABNT.

§ 8º - O escoramento poderá ser dispensado se na escavação o movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 9º - O escoamento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 10 - Se, concluído o trabalho de escavações ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo , calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ao lençol freático, durante ou após execução da obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da autoridade municipal competente.

§ 12 - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidaddo, de modo a não sujar o passeio e os logradouros com a situação de lama ou pó ocorrendo esta situação, fica o responsável pela obra obrigado a tomar as devidas providências de limpeza.

CAPÍTULO IV

DOS COMPONENTES TÉCNICO - CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES

Digitalizado com CamScanner

Art. 49 - Os componentes técnico - construtivos da edificação classificam-se primeiramente em:

I - componentes básicos;
II - elementos complementares.

Art. 50 - Os componentes básicos de uma edificação são:

I - material de construção;
II - fundação;
III - paredes;
IV - pisos e pavimentos;
V - portas e aberturas para iluminação e ventilação ;
VI - cobertura;
VII - fachadas;
VIII- circulação vertical.

Art. 51 - Os elementos complementares de uma edificação são:

I - marquises;
II - pérgulas;
III - sacadas, balcões, varandas, saliências,beirais e outros corpos em balanço;
IV - piscinas;
V - acessos cobertos e toldos;
VI - portarias, guaritas e similares;
VII - muros;
VIII- meios-fios e passeios.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 52 - Os materiais devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com seu destino na construção.

Art. 53 - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão aqueles fixados pela ABNT.

Art. 54 - A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da edificação e de conformidade com as disposições da Norma Técnica Brasileira sobre projetos e execução de fundações (NBR 6122/80).

§ 1º - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações os seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos.

§ 2º - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sob ou sobre o passeio, nem sob ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 55 - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão apresentar condições e

Digitalizado com CamScanner

Art. 49 - Os componentes técnico - construtivos' da edificação classificam-se primeiramente em:

I - componentes básicos;

II - elementos complementares.

Art. 50 - Os componentes básicos de uma edificação são:

I - material de construção;

II - fundação;

III - paredes;

IV - pisos e pavimentos;

V - portas e aberturas para iluminação e ventilação ;

VI - cobertura;

VII - fachadas;

VIII- circulação vertical.

Art. 51 - Os elementos complementares de uma edificação são:

I - marquises;

II - pérgulas;

III - sacadas, balcões, varandas, saliências,beirais e outros corpos em balanço;

IV - piscinas;

V - acessos cobertos e toldos;

VI - portarias, guaritas e similares;

VII - muros;

VIII- meios-fios e passeios.

SEÇÃO II

DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 52 - Os materiais devem satisfazer às normas de qualidade compatíveis com seu destino na construção.

Art. 53 - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão aqueles fixados pela ABNT.

Art. 54 - A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da edificação e de conformidade com as disposições da Norma Técnica Brasileira sobre projetos e execução de fundações (NBR 6122/80).

§ 1º - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações os seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos.

§ 2º - As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sob ou sobre o passeio, nem sob ou sobre os imóveis vizinhos.

Art. 55 - As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão apresentar condições e

Digitalizado com CamScanner

de terra, deverá ser verificada a eventual existência de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidas pelos trabalhos executados, devendo ser tomadas as providências necessárias para sua proteção.

§ 5º - Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente protegidos.

§ 6º - Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas as edificações, muros e estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimento de terra, rebaixamento de terra ou do lençol d'água; este escoamento deverá ser reforçado, e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamentos.

§ 7º - As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escoradas por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas da ABNT.

§ 8º - O escoramento poderá ser dispensado se na escavação o movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou menor que o natural correspondente ao tipo de solo.

§ 9º - O escoamento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 10 - Se, concluído o trabalno de escavações ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo , calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 11 - Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ao lençol freático, durante ou após execução da obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação da autoridade municipal competente.

§ 12 - A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidaddo, de modo a não sujar o passeio e os logradouros com a situação de lama ou pó ocorrendo esta situação, fica o responsável pela obra obrigado a tomar as devidas providências de limpeza.

CAPÍTULO IV

DOS COMPONENTES TÉCNICO - CONSTRUTIVOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPONENTES

Digitalizado com CamScanner

quivalentes a uma parede de alvenaria de tijolos, revestida com argama de cal e areia, e com espessura acabada de 0,15m (quinze centímetros).

§ 1º - A parede cuja face estiver em contato com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas; se o terreno apresentar alto grau de umidade deverá ser adequadamente drenado.

§ 2º - As paredes de simples vedação, sem função estética, poderão ter espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Art. 56 - As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas de divisa.

Art. 57 - As partes da edificação que não forem vedadas por paredes externas, tais como varandas, sacadas, balcões e similares, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos mínimos:

I - altura de 1,10m (um metro e dez centímetros), a contar do nível do pavimento;

II - vão com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m (doze centímetros), se o guarda-corpo for vazado.

Art. 58 - As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 59 - Os pisos e pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices de resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, resistência e impermeabilidade, adequados às finalidades dos compartimentos.

Art. 60 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00m (dois metros), com as seguintes larguras mínimas, exceção para as edificações listadas no art. 124 desta Lei, que terão dimensionamento compatível com cada uso específico.

I - porta principal de entrada: 0,80m (oitenta centímetros), para as unidades autônomas; 1,10m (um metro e dez centímetros), para prédios de uso coletivo com até 4 (quatro) pavimentos; 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para prédios de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos;

II - portas de acesso a compartimentos de permanência prolongada: 0,70m (setenta centímetros);

III- outras portas: 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 61 - A cobertura da edificação, qualquer que seja seu tipo está sujeita à NBR 5720/82, e deve ainda:

I - ser construída em material imputrescível;

II - ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão, equivalente no mínimo à do telhado de telhas de barro, sustentadas por armação de madeira, com inclinação adequada.

Digitalizado com CamScanner

Art. 62 - Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 63 - Os terraços deverão ter declividades adequadas ao escoamento das águas para o exterior, por meio de ralos e condutores.

Art. 64 - As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serão interrompidas nas linhas da divisa.

Parágrafo Único - A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma, propiciando total separação entre os elementos estruturais das unidades.

Art. 65 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis.

Parágrafo Único - As fachadas frontais, princi - palmente nas edificações construídas no alinhamento predial, deverão receber tratamento arquitetônico adequado, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 66 - As circulações verticais podem ser feitas por escadas, rampas ou elevadores.

Art. 67 - As escadas quanto a sua utilização / classificam-se em privativas ou coletivas.

Art. 68 - Escadas privativas são as de uso privativo ou restrito de compartimento ou ambiente, podendo ter largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 69 - Escadas coletivas são as de uso não privativo e podem ser:

I - normal ou convencional;

II - enclausurada à prova de fumaça - escada cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo, portas corta fogo precedidas de ante câmara de modo a evitar, em caso de incêndios, penetração de fogo e fumaça. Ver anexo 6.

Parágrafo Único - As escadas de uso coletivo deverão ser construídas de material incombustível ou tratadas com este tipo de material, sendo que sua largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e seu dimensionamento e utilização serão tratados na Seção IV, Capítulo V, Título III desta Lei.

Art. 70 - As rampas, quando substituirem as escadas coletivas estarão sujeitas às mesmas exigências conforme tratado na Seção IV, Capítulo V, Título III desta Lei.

Art. 71 - A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO III

DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS ELEMENTOS COMPLEMENTARES

Art. 72 - As marquises na fachada frontal de edificação construída no alinhamento deverão:

I - ter a face externa do balanço afastada do meio-fio em, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

II - ter altura livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

III - serem construídas de maneira a não despejar as águas pluviais sobre o logradouro;

IV - ser totalmente construída em material incombustível e resistentes à ação do tempo;

V - permitir a visibilidade de placas de nomenclatura ou numeração e não prejudicar a arborização e iluminação públicas.

Art. 73 - As marquises na fachada frontal de edificação recuada do alinhamento deverão:

I - avançar, no máximo, 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório;

II - não apresentar colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo frontal obrigatório;

III - ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do solo, sob sua projeção horizontal.

Art. 74 - As marquises na fachada lateral de edificação deverão respeitar as mesmas condições estabelecidas no Artigo 72.

Art. 75 - Nas edificações construídas no alinhamento predial, o projeto da marquise deverá levar em consideração as marquises existentes nas edificações vizinhas se houver, de modo a propiciar, sempre que possível, a continuidade quanto a altura.

Art. 76 - Admite-se a construção de pérgulas, sendo que para não serem consideradas nos cálculos da área construída total e da área de projeção horizontal máxima, permitida, de construção, as pérgulas deverão atender às seguintes condições:

I - ter parte vazada equivalente a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal, distribuída de modo uniforme;

II - a parte vazada não poderá ter qualquer dimensão inferior a 1 (uma) vez a altura da nervura;

III - suas colunas de sustentação não poderão ocupar mais de 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal.

Parágrafo Único - No caso de ocupação de faixa

Digitalizado com CamScanner

de recuo frontal obrigatório, a projeção horizontal das pérgulas não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área da faixa, devendo ser observados os Incisos I,II e III do Artigo 73 desta Lei.

Art. 77 - As fachadas de construções no alinhamento não poderão ser em balanço sobre o logradouro público, à exceção de saliências e beirais, os quais estão sujeitos às seguintes condições:

I - deverão formar apenas molduras ou motivos arquitetônicos, não podendo constituir área de piso;

II - na parte correspondente ao pavimento térreo não poderá haver qualquer saliência até 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do nível mais alto do passeio;

III - sua face externa deverá ter afastamento mínimo do meio-fio de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sem prejudicar a arborização, iluminação pública ou sinalização.

Parágrafo Único - Nos logradouros onde forem proibiddas construções no alinhamento, os balanços de fachadas, sacadas, balcões, varandas, saliências e beirais, somente poderão avançar até o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre o recuo frontal obrigatório, e deverão ter uma altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao piso imediatamente inferior.

Art. 78 - Em fachadas laterais e de fundos, beirais, saliências e outros elementos arquitetônicos decorativos deverão respeitar o limite máximo de 0,75m (setenta e cinco centímetros) de avanço em relação à construção.

§ 1º - Não se incluem no caput deste Artigo as sacadas, balcões, varandas e similares, que deverão respeitar a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa.

§ 2º - Não serão aceitos avanços construtivos, como os descritos no caput deste Artigo, sobre os prismas de iluminação e ventilação.

Art. 79 - As piscinas deverão ter:

I - estrutura adequada para resistir às pressões da água incidentes sobre suas paredes e fundo e sobre o terreno circundante, quando enterradas;

II - paredes e fundo revestidos com material impermeável e de superfície lisa;

III - equipamento para tratamento e renovação da água.

Parágrafo Único - Piscinas de uso coletivo estão sujeitas à legislação sanitária federal, estadual e municipal.

Art. 80 - Acessos cobertos e toldos, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, ou servindo de acesso entre o passeio e as entradas dos prédios nas edificações recuadas do alinhamento, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

Digitalizado com CamScanner

I - a área coberta máxima não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área do recuo frontal;

II - o pé-direito mínimo deverá ser de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 0,25 (vinte e cinco centímetros);

IV - em qualquer caso, a cobertura do acesso deverá ser removível.

Art. 81 - Nas edificações construídas no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

I - tenham altura livre de no mínimo 2,20m / (dois metros e vinte centímetros);

II - tenham dispositivo de recolhimento.

Art. 82 - Portarias, guaritas e similares, poderão situar-se em faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 83 - As edificações de que trata o Artigo anterior, cujo uso implicar na existência de bilheterias ou similares, obedecerão o recuo estabelecido e deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), dotado de corrimão, com extensão mínima de 3,00m (três metros), para separação das filas;

II - distância mínima de 4,00m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público ou as faixas de circulação de veículos.

Art. 84 - Em terrenos edificados, é facultativo' a construção de gradil, fecho ou muros no alinhamento dos logradouros públicos e nas demais divisas de terreno.

§ 1º - Muros no alinhamento predial construído / em material que vede a visão terão altura máxima de 5,00m (cinco metros), desde que seja feito projeto e cálculo estrutural, com relação ao nível do passeio, à excessão dos muros de arrimo que poderão ter a altura necessária para sustentar o desnível da terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º - Muros no alinhamento predial cuja superfície for vazada em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), poderão ter a altura superior a 2,00m (dois metros).

§ 3º - Os peitoris poderão ser elevados até 1,00m (um metro) acima da altura de sustentação, quando em material opaco; quando sua superfície for vazada em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), poderão ter altura superior a 1,00m (um metro).

§ 4º - Em terreno sem muro, fecho ou gradil, as divisas deverão ser demarcadas com elementos que permitam a identificação exata de todas elas.

§ 5º - Muros em esquina deverão permitir a visibilidade para ambas as ruas, mantendo livre cada lado da esquina até uma distância de 3,00m (três metros).

Digitalizado com CamScanner

§ 6º - Em casos especiais, envolvendo segurança pública e da população, a Secretaria Municipal de Planejamento, através de sua fiscalização deverá intervir definindo as exigências cabíveis para execução do muro.

Art. 85 - Muros no alinhamento ou nas divisas dos terrenos, edificados ou não, sobre um desnível de terra igual ou superior a 1,00m (um metro) deverão:

I - ter dimensão adequada para suportar os esforços de empuxo;

II - assegurar o escoamento das águas superficiais e de infiltração até a Rede Pública.

Parágrafo Único - É obrigatório o fechamento no alinhamento de terrenos não edificados, através de construção de muro, ou equivalente, não sendo nestes casos permitida a construção conforme descrito no § 1º do Art. 84.

Art. 86 - É obrigatória a construção e manutenção pelos proprietários de terrenos urbanos, dos passeios dos logradouros, em toda a extensão das suas testadas, edificado ou não, onde a pavimentação do logradouro esteja em nível definitivo.

Art. 87 - O passeio em logradouro público na frente de terrenos edificados ou não, obedecerá o padrão definido pelo órgão competente e as seguintes disposições:

I - não poderá ter degraus ou rampas de acesso às edificações;

II - deverá ser plano do meio-fio até o alinhamento, ressalvada a inclinação de 2% (dois por cento) para o escoamento de águas pluviais;

III - deverá ter acabamento, assim como o rebaixamento para acesso e saída de veículos, com revestimento antiderrapante.

CAPÍTULO V

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 88 - Para efeito deste Regulamento, consideram-se instalações e equipamentos:

I - escada rolante;

II - elevador;

III - instalações para coleta de lixo e resíduos sólidos;

IV - instalações de gás;

V - instalações hidro-sanitárias;

VI - instalações para fornecimento de energia;

VII - instalações de telecomunicações;

VIII- instalações de prevenção contra incêndio;

Digitalizado com CamScanner

IX - instalações de pára-raios;
X - equipamentos de condicionamento de ar.

SEÇÃO I

DAS ESCADAS ROLANTES E ELEVADORES

Art. 89 - As escadas rolantes estarão sujeitas às normas da ABNT e não serão computadas no cálculo de vazão de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 90 - É obrigatória a instalação de elevadores para passageiros, em edificações cujo piso imediatamente inferior à laje de cobertura ou terraço esteja situado numa altura superior a 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso da entrada da edificação.

§ 1º - Sempre que houver elevador, todas as unidades autônomas deverão ser servidas.

§ 2º - Toda edificação com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) deverá ter no mínimo 2 (dois) elevadores de passageiros, que deverão servir a todas as unidades.

§ 3º - Nas edificações com mais de 20 (vinte) pavimentos, os elevadores deverão ter dispositivo mecânico de acionamento manual, permitindo sua descida até o piso de descarga, mesmo à falta de energia na rede pública.

§ 4º - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação.

§ 5º - O átrio de elevadores que se ligar a galerias comerciais deverá formar uma área de espera de maneira a:

a) não interferir com a circulação das galerias;
b) constituir um ambiente independente;
c) ter área não inferior ao dobro da soma das caixas dos elevadores, sendo que a largura e profundidade serão equivalentes a 2,00m (dois metros) no mínimo.

Art. 91 - Excluem-se do cálculo da altura para a instalação de elevadores:

I - as partes sobrelevadas, tais como casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador e áreas de lazer ou recreação;

II - o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo.

Art. 92 - Sempre que for instalado um elevador de serviços ou de carga, este deverá atender também os pisos de estacionamento ou garagem.

Parágrafo Único - Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, separado e independente dos corredores, passa-

Digitalizado com CamScanner

gens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e apenas em caso de emergência poderão ser usados para o transporte de pessoas.

Art. 93 - O acesso à casa de maquinas dos elevadores deve ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação.

Art. 94 - Na instalação de elevadores, o cálculo de tráfego e a casa de máquinas ficarão sujeitos às normas da ABNT.

Parágrafo Único - Os modelos não usuais de elevadores também estarão sujeitos às normas técnicas oficiais e às disposições deste Regulamento no que lhes for aplicável, e deverão apresentar requisitos que garantam condições adequadas de segurança aos usuários.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES PARA COLETA DE LIXO E RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 95 - Toda edificação deverá ter abrigo ou depósito para recipiente do lixo, em local desimpedido e de fácil acesso, interno ao terreno com capacidade adequada e detalhes construtivos sujeitos a regulamentação própria.

§ 1º - Conforme a natureza e o volume do lixo ou resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela autoridade municipal competente.

§ 2º - São proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando claramente especificados neste Regulamento.

§ 3º - Os compartimentos destinados à incinera - ção de resíduos sólidos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas para sua construção.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 96 - A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás liquefeito de petróleo (GLP) canalizado / será executada conforme as normas da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e da Legislação Estadual e Federal.

Parágrafo Único - É obrigatória a instalação de

Digitalizado com CamScanner

chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Art. 97 - É obrigatória a instalação de central de gás em:

I - edificações não residenciais que utilizem mais de um botijão de gás tipo "P45".

§ 1º - As instalações para central de gás se compõem de:

a) um local destinado ao armazenamento do gás;

b) uma rede de distribuição através de tubulação apropriada;

c) pontos de consumo.

§ 2º - A central de gás deverá obedecer os seguintes critérios:

a) ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

b) ter afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas e de 1,00m (um metro) da projeção da edificação, sendo admitida central de gás ao longo das divisas desde que suas paredes sejam em concreto armado, com altura de 0,50m (cinquenta centímetros) acima da cobertura do abrigo dos recipientes;

c) situar-se no pavimento térreo das edificações, e em local que permita a retirada dos botijões em caso de emergência, sendo admitida sua localização nos pavimentos ligados diretamente ao pavimento térreo apenas se houver acesso rampa;

d) os recipientes deverão estar assentados em piso de concreto, em nível igual ou superior ao piso circundante, em locais protegidos contra temperaturas muito altas e acúmulo de água de qualquer origem;

e) ter afastamento mínimo de 3,00m (três metros) de qualquer material de fácil combustão situado em nível inferior às válvulas e dispositivos de segurança dos recipientes;

f) ter afastamento mínimo de 15,00m (quinze metros), no plano horizontal, de baterias de recipientes contendo oxigênio e hidrogênio;

g) não ter dentro de suas instalações nenhum ponto elétrico ou de ignição.

Art. 98 - Os abrigos para central de gás deverão ser construídos conforme os seguintes critérios:

I - paredes incombustíveis e cobertura em concreto armado, com altura do teto não inferior à dos recipientes, acrescida de 0,80m (oitenta centímetros);

II - portas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), em material incombustível, totalmente vazadas do tipo veneziana ou similar, abrindo de dentro para fora ou do tipo de correr;

III - quando localizados próximo à garagens, de-

Digitalizado com CamScanner

verão ter mureta de proteção contra abalroamentos, com altura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e afastado no mínimo 1,00m (um metro) dos recipientes.

Art. 99 - Para efeitos de ventilação, a central de gás deverá:

I - ter abertura junto ao piso e ao teto, com dimensões mínimas de 20% (vinte por cento) das áreas das paredes;

II - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos, evitando a concentração de gás a níveis de explosão;

III - ter na porta de acesso sinalização com os dizeres "Inflamável" e "Proibido Fumar".

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS DE ENERGIA E DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 100 - Em qualquer edificação serão obrigatórias as instalações hidro-sanitárias, dentro das normas estabelecidas pela ABNT e SAAE-BM.

§ 1º - O dimensionamento dos reservatórios d'água estará a critério do profissional responsável pelo projeto, sendo que as edificações destinadas a residência e outra atividade terão reservatórios distintos.

§ 2º - Toda edificação deverá ser servida por fossa séptica individual ou coletiva que reterá o material sólido despejando na rede de esgoto público os efluentes líquidos.

§ 3º - As normas para construção das fossas serão regulamentadas pelo SAAE-BM.

§ 4º - As edificações hospitalares, industriais e outras, cuja atividades venham produzir material de esgoto especial, estão sujeitas além da construção da fossa séptica, ao tratamento específico dos esgotos segundo as normas do SAAE-BM.

Art. 101 - A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos de distribuição e uso de energia elétrica nas construções, inclusive nos canteiros de obra, obedecerão as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes assim como as normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica.

§ 1º - Na elaboração dos projetos, deverão ser observadas as disposições legais referentes a segurança e proteção das instalações e edificações.

§ 2º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista:

a) as finalidades a que se destinar as edifica -

Digitalizado com CamScanner

ções, de modo a tornar econômica e racional a utilização da energia elétrica;

b) os princípios de conservação de energia;

c) a utilização eventual de fontes alternativas de energia.

Art. 102 - O projeto das instalações elétricas deverá ser acompanhado das relações e especificações dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas, em função de cada obra.

103 - A especificação e o assentamento dos materiais e equipamentos da rede de distribuição telefônica e de comunicações, nas construções, edificações e inclusive nos canteiros de obras, obedecerão às normas da ABNT e, na sua falta, deverão ser consideradas as normas internacionalmente aceitas, as prescrições dos órgãos competentes constantes da legislação específica sobre telefonia e comunicações, assim como as normas estabelecidas pela empresa concessionária responsável pelo sistema de telecomunicações.

§ 1º - Os projetos deverão ser desenvolvidos tendo em vista as finalidades a que se destinam as edificações, de modo a tornar econômica e racional a utilização do sistema de telecomunicações.

§ 2º - Deverão ser respeitadas as disposições legais referentes à segurança e proteção dos indivíduos, das instalações telefônicas e das edificações.

Art. 104 - O projeto das instalações telefônicas deverá ser acompanhado do respectivo memorial descritivo, relações e especificação dos materiais e equipamentos a serem utilizados, bem como detalhes das execuções mais complexas em função de cada obra.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO, DE PÁRA-RAIOS E DE CONDICIONAMENTO DE AR

Art. 105 - Serão obrigatórias as instalações de prevenção contra incêndio em edificações, de acordo com as normas mínimas estabelecidas pela ABNT.

Art. 106 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes edificações:

I - aquelas que reunam grande número de pessoas;

II - fábricas ou depósitos de explosivos ou in-

Digitalizado com CamScanner

flamáveis;

III - torres e chaminés elevados em edificações' isoladas e expostas.

Parágrafo Único - O sistema de pára-raios, quando exigível, deve ser parte integrante do projeto das instalações' elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 107 - A instalação de equipamentos de ar condicionado estará sujeita às normas técnicas da ABNT.

Parágrafo Único - Nos compartimentos de edificações servidos por sistema de ar condicionado, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, exceto em edificações residenciais e salas comerciais.

TÍTULO III

NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 108 - As edificações são classificadas conforme o uso a que se destinam em:

I - residenciais;

II - não residenciais.

§ 1º - Toda edificação deve atender ao disposto' nesta Lei, com relação aos aspectos construtivos, instalações e conforto ambiental.

§ 2º - Edificações Residenciais, são aquelas destinadas a servir de moradia.

§ 3º - Edificações Não Residenciais, são aquelas destinadas a comportar quaisquer outras atividades diferentes de morar.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 109 - As edificações de uso residencial estão subdivididas em:

I - Residência Unifamiliar - R1 - destinada a servir de moradia a uma única família;

II - Residência Multifamiliar - R2 - destinada

Digitalizado com CamScanner

a servir de moradia a mais de uma família, contando com duas ou mais residências autônomas e partes de uso comum, classificadas de acordo com a temporariedade de sua utilização, em permanente ou transitória.

III - Agrupamento Residencial.

SEÇÃO I

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

Art. 110 - Toda edificação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, higiene e serviços, conjugados ou independentes, perfazendo uma área mínima de 26,00m² (vinte e seis metros quadrados).

Art. 111 - A edificação unifamiliar, das paredes externas para dentro, respeitando as normas referentes à iluminação, ventilação e as dimensões mínimas dos compartimentos, fica inteiramente a critério do proprietário.

Parágrafo Único - A responsabilidade pela estabilidade e segurança da edificação será do profissional encarregado da construção, nos termos da seção referente a Registro e Responsabilidade Profissional.

SEÇÃO II

DA RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR

Art. 112 - As edificações multifamiliares serão executadas sob a forma de condomínio onde, a cada unidade autônoma, corresponda uma fração ideal do terreno.

Art. 113 - As edificações para apartamentos deverão ter, pelo menos, compartimentos ou locais para:

I - unidade autônoma residencial;

II - acesso e circulação de pessoas, distintos do acesso de veículos;

III - acesso e estacionamento de veículos, de acordo com a respectiva legislação;

IV - área de recreação e lazer;

V - local para reunião de condomínios.

§ 1º - A área de recreação deverá ser acessada por parte de uso comum e ser localizada de maneira a estar isolada de circulação e estacionamento de veículos, dos depósitos de lixo, gás e outros serviços, não sendo permitida a instalação no recuo frontal.

Digitalizado com CamScanner

§ 2º - A área de recreação será equivalente, no mínimo a 10% (dez por cento) da área útil construída, não podendo ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 114 - As partes de uso comum das edificações multifamiliares deverão obedecer, no que couber, ao disposto no Capítulo V do Título II desta Lei.

SEÇÃO III

DA RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR TRANSITÓRIA

Art. 115 - Os hotéis e congêneres, além de outras normas deste Regulamento que lhes sejam aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos específicos:

I - as unidades autônomas da hospedagem deverão possuir uma área útil mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, possuirem instalações sanitárias privativas.

II - vestiários e instalações sanitárias privativas para os funcionários do estabelecimento, nas proporções estabelecidas pelo Artigo 169.

III - ter áreas de uso comum destinadas à recepção e lazer;

IV - ter compartimentos definidos para administração, copa, rouparia e outros serviços específicos;

V - ter local destinado à garagem, na proporção estabelecida pela Tabela IV da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

VI - quando o estabelecimento ocupar edificação com 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverá haver no mínimo 2 (dois) elevadores, sendo um deles de serviço.

Parágrafo Único - Os serviços internos e o nível de conforto serão aqueles exigidos pelo padrão classificatório pretendido pelo estabelecimento junto ao órgão normativo competente.

VII - entrada de serviço independente da entrada principal.

SEÇÃO IV

DOS AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 116 - As casas geminadas constituem agrupamento residencial e caracterizam-se por terem, pelo menos uma das alternativas como composição:

I - paredes externas total ou parcialmente con

Digitalizado com CamScanner

tíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º - A parede comum das casas geminadas deverá ser em alvenaria de uma vez, de maneira a garantir a individualidade das unidades.

§ 2º - A propriedade das residências geminadas somente poderá ser desmembrada quando cada unidade de lote tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei do Parcelamento do Solo, exceto aquelas configuradas como de interesse social.

Art. 117 - Os agrupamentos residenciais poderão ser executados sob forma de condomínio, onde a cada unidade corresponderá uma fração ideal do terreno, e classificam-se em:

I - casas em série transversais ao alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito por via interna ao lote;

II - casa em série ao longo do alinhamento predial, com paredes contíguas ou não, cujo acesso ao logradouro público é feito diretamente por cada unidade autônoma;

III - grupo de edifícios de apartamentos, com mais de 2 (dois) edifícios, cuja área ocupada é de uso comum;

IV - agrupamentos mistos, formados por conjuntos de edificações descritas nos Incisos I, II e III, acima, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 118 - Os agrupamentos residenciais compostos por número de unidades igual ou menor que 12 (doze) obedecerão ao especificado para as residências multifamiliares, além do disposto nos Artigos seguintes, para cada caso específico, no tocante a:

I - traçado viário a partir da malha urbana existente;

II - ocupação de área;

III - áreas comuns de recreação;

IV - áreas de preservação, quando for o caso.

Art. 119 - Os agrupamentos residenciais constituídos por casas em série, transversais ao alinhamento predial, em número menor ou igual a 12 (doze) unidades, obedecerão ao especificado abaixo:

I - a ocupação máxima do terreno será dada pela fórmula SM=TO (ST-SC) onde SM é a projeção horizontal máxima de construção, TO a taxa de ocupação definida para a Zona ou Setor em questão, ST a área total do terreno e SC as áreas de circulação comuns;

II - toda edificação manterá recuo mínimo frontal, com relação ao corredor de acesso lateral e de fundos com relação ao lote, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - a área de lazer e recreação será privativa ou comum; no caso de área comum deverá atender às exigências específicas para residência multifamiliar; no caso de área privativa ,

Digitalizado com CamScanner

cada unidade terá área correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) à área construída, computado nesse caso, o recuo frontal definido no Inciso II;

IV - dispor de área específica para depósito de lixo, localizada junto a via pública, sem ocupar o passeio;

V - cada unidade terá testada mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI - corredores de acesso de acordo com o estabelecido nas alíneas abaixo, para cada caso específico:

a) quando destinado somente a pedestre e com extensão até 30,00m (trinta metros) terão largura mínima de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros); com extensão acima de 30,00m (trinta metros) a largura mínima será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros); nesses casos serão previstos estacionamentos fora de área servida pelo acesso;

b) quando se destinar também a veículos e as unidades se situarem em um dos lados do corredor, este terá 5,00m(cinco metros) de largura, sendo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento, para extensão máxima de 30,00m (trinta metros); acima de 30,00m (trinta metros) a pista de rolamento será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), mantendo-se o passeio com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

c) quando se destinar a pedestres e veículos e as unidades se situarem em ambos os lados do corredor, este terá / largura mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros),sendo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado, para extensão até 30,00m (trinta metros); acima de 30,00m (trinta metros) a pista de rolamento será de 5,00m (cinco metros) e os passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) nos corredores com extensão maior que 30,00m (trinta metros) não dotados de acesso ou saída em ambas as extremidades, deverá ser previsto bolsão de retorno, com diâmetro equivalente a duas vezes a largura do corredor.

Art. 120 - Os agrupamentos residenciais constituidos por casas em série ao longo do alinhamento predial, geminadas ou não, em número igual ou inferior a 12 (doze) unidades, obedecerão ao especificado abaixo:

I - a ocupação máxima do terreno será a estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano;

II - a testada mínima de cada unidade será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - a cada unidade corresponderá percentual de área não ocupada do terreno, como área privativa, equivalente a no mínimo 10% (dez por cento) da área construída por unidade; neste caso não há exigência de área de recreação comum.

Art. 121 - Os agrupamentos residenciais, cons-

Digitalizado com CamScanner

truidos com mais de 12 (doze) unidades, estarão sujeitos à Diretrizes Básicas emitidas pelo órgão competente, ouvido o Serviço Autônomo de Água e Esgoto e observadas as particularidades de cada caso.

§ 1º - A solicitação de Diretrizes Básicas será encaminhada à PMBM, mediante apresentação de requerimento firmado pelo empreendedor, e pelo responsável técnico, instruida pelos elementos mínimos abaixo:

I - título de propriedade de área ou documento que o substitua;

II - planta de localização de área com relação à malha urbana existente;

III - estudo, a nível de ante-projeto, do pretendido.

§ 2º - A PMBM emitirá as Diretrizes Básicas válidas por 1 (um) ano, para implantação do Agrupamento pretendido, estabelecendo os critérios para o traçado do sistema viário, a ocupação da área, áreas de recreação, de prevervação, para os equipamentos sociais, quando for o caso, e ainda a relação de projetos necessários para análise e aprovação do empreendimento.

§ 3º - Os critérios mencionados no parágrafo anterior serão estabelecidos tendo como base a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, no que couber, e a Legislação Complementar para Conjuntos Habitacionais de interesse social, quando for o caso.

Art. 122 - Os agrupamentos residenciais que resultarem em desmembramentos, serão tratados como parcelamento do solo, e analisados à luz da Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 123 - As atividades a serem instaladas em edificações comerciais, industriais e de serviços deverão satisfazer as seguintes exigências gerais:

I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade autônoma ou nos pavimentos das unidades vizinhas, se houver;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos toleráveis;

Digitalizado com CamScanner

IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima' dos limites toleráveis;

V - possuir instalações sanitárias separadas por sexo, em quantidade e distribuição compatíveis com a sua população usuária, sendo que, em não havendo uma proporção específica, deverá ser respeitado o quadro constante no Artigo 169.

VI - possuir acessos de entrada e saída de veículos em dimensões adequadas à segurança dos usuários e compatíveis com o sistema viário adjacente;

VII - possuir local destinado à coleta de lixo , situado no pavimento térreo ou no subsolo, com capacidade para armazenamento por até dois dias.

§ 1º - Quando as atividades excederem as condições impostas pelos Incisos I e II deste Artigo, deverão ter acesso independente ou serem instaladas em edificação exclusiva.

§ 2º - As atividades a serem instaladas deverão' se enquadrar quanto ao uso na Tabela I da Lei de Zoneamento e do Uso do Solo Urbano.

SEÇÃO II

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 124 - As edificações não residenciais serão classificadas,conforme as características e finalidades das atividades que comportem,em:

I - edificações comerciais em geral;

II - edificações para serviços ligados à rede viária;

III - edificações para fins educacionais;

IV - edificações para fins de reuniões culturais, religiosas, recreativas ou sociais;

V - edificações para fins hospitalares;

VI - edificações para fins assistenciais;

VII - edificações para fins industriais e de serviços pesados;

VIII- edificações especiais.

Parágrafo Único - Caso algum tipo de edificação' não esteja explicitamente descrito nos Incisos deste Artigo, ela será classificada por similaridade com as edificações ali descritas.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

Art. 125 - São consideradas edificações comerciais as que são destinadas a lojas e salas comerciais ou de serviços.

Art. 126 - As lojas e salas serão dotadas de instalações sanitárias privativas, sendo admitido para os conjuntos comerciais ou de serviço, cujas unidades estejam voltadas para uma galeria, instalações sanitárias coletivas, na proporção estabelecida pelo Artigo 169.

Art. 127 - A área útil de cada unidade deverá ser de no mínimo 20,00m² (vinte metros quadrados) e o pé direito de 3,00m (três metros), sendo que para os casos de instalação de jirau, deverá ser previsto 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pé direito.

Art. 128 - As edificações comerciais serão dotadas de estacionamento e locais para carga e descarga, na proporção estabelecida pela Tabela IV da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e deverão ter os acessos de pedestres e veículos separados de maneira distinta.

Art. 129 - Os conjuntos comerciais ou de serviço deverão dispor de local específico para administração, distribuição de correspondência, hall de recepção, sanitário e vestiário para pessoal de limpeza, depósito de material de limpeza e depósito de lixo.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Art. 130 - As edificações para serviços ligados à rede viária se classificam em:

I - edifício-garagem;

II - estacionamento em geral, vinculado ou não a uma edificação;

III - posto de abastecimento e serviços;

IV - auto-cines, e outros estabelecimentos com atendimento tipo "serv-car".

Art. 131 - Nos edifícios-garagem e estacionamentos em geral, a composição das áreas obedecerá aos seguintes requisitos:

I - cada vaga deverá ser calculada em 25,00 m²

Digitalizado com CamScanner

(vinte c cinco metros quadrados), incluídos os acessos, circulação e espaço de manobras;

II - cada vaga deverá ter dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

III - nas garagens ou estacionamentos destinados a condomínio residencial, será admitido que até 1/3 (um terço) do total de vagas tenha dimensões mínimas de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

IV - os corredores de circulação nos pavimentos de estacionamento em sentido único de tráfego deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação as vagas:

a) em paralelo - 3,00m (três metros);
b) até 30º (trinta graus) - 3,00m (três metros);
c) de 31º (trinta e um graus) até 45º (quarenta e cinco graus) - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
d) de 45º (quarenta e cinco graus) até 90º (noventa graus) - 5,00m (cinco metros).

V - os corredores de circulação nos pavimentos com sentido duplo de tráfego terão largura mínima de 5,00m (cinco metros);

VI - quando o corredor de circulação for bloqueado em uma de suas extremidades, deverá ser prevista e demarcada uma área de manobras para o retorno de veículos;

VII - serão permitidos processos mecânicos de estacionamento, pallets ou similar, mediante apresentação de projetos específicos.

Art. 132 - Os acessos entre níveis dos estacionamentos deverão atender as seguintes exigências:

I - circulação independente para veículos e pedestres;

II - largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para acessos de sentido único, e de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para os de sentido duplo no mínimo, até o máximo de 7,00m (sete metros) de largura;

III - o rebaixamento ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos, poderá ter a largura de acesso à edificação mais 25% (vinte e cinco por cento), até o máximo de 7,00m (sete metros);

IV - para testadas com mais de um acesso, o intervalo mínimo entre as guias rebaixadas será de 5,00m (cinco metros);

V - distância mínima de 10,00m (dez metros) de qualquer esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estaciona-

Digitalizado com CamScanner

mento com área superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima será então de 25,00m (vinte e cinco metros).

Parágrafo Único - Garagens e estacionamentos em geral, com capacidade superior a 30 (trinta) vagas, terão acessos independentes para entrada e saída de veículos, exceto quando destinados a edificação de uso exclusivamente residencial.

Art. 133 - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados com, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 134 - Os acessos em rampa a garagens e estacionamentos iniciar-se-á a menos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, ou a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do recuo mínimo obrigatório, quando houver.

Art. 135 - Nos acessos a estacionamentos coletivos e edifícios-garagem, deverão ser previstos setores de acumulação com canaleta de espera de veículos, junto à entrada da área de estacionamento dos pavimentos, calculada de acordo com o Quadro I, Anexo 7.

§ 1º - A largura mínima de canaleta deverá ser de 3,00m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º - A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º - O setor de acumulação dos veículos não será computado como área de estacionamento.

§ 4º - Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência.

Art. 136 - Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente por meio de vãos em, pelo menos, duas faces opostas, com área de abertura correspondente a um mínimo de 1/12(um doze avos) da área do piso, admitindo-se equipamentos mecânicos para renovação de ar.

Art. 137 - Nos projetos de estacionamentos e edifícios-garagem, deverão ser demonstradas graficamente a distribuição, localização e dimensionamento das vagas, a capacidade total e a circulação interna dos veículos, bem como a sinalização interna a ser adotada para orientação aos usuários.

Art. 138 - Lanchonetes, bares e similares instalados em edifícios-garagem, não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos.

Art. 139 - O departamento municipal competente poderá exigir medidas especiais de proteção e isolamento para a instalação de posto de abastecimento, além das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:

I - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

Digitalizado com CamScanner

II - possível prejuízo à segurança e tranquilidade dos moradores do entorno;

III - efeitos de poluição, contaminação e degradação do meio-ambiente.

Art. 140 - As edificações destinadas a posto de abastecimento além do disposto nesta Lei, deverão obedecer os seguintes requisitos:

I - distância mínima entre dois postos, de 500,00m (quinhentos metros), medidos ao longo das testadas, com uma tolerância de até 10% (dez por cento) para lotes de esquina;

II - testada mínima de 30,00m (trinta metros) / para terrenos de esquina ou meio de quadra;

III - área mínima do terreno de 900,00m² (nove - centos metros quadrados);

IV - distância mínima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) entre o posto e hospitais, escolas, igrejas ou cruzamentos viários importantes.

Art. 141 - As edificações, as bombas, pontos de apoio da cobertura, os reservatórios em subsolo e demais equipamentos e instalações do posto obedecerão ao recuo mínimo obrigatório de 5,00m (cinco metros) e não poderão impedir a visibilidade de pedestres e usuários.

Art. 142 - A cobertura das bombas nos postos de abastecimento de veículos deverá atender os seguintes requisitos:

I - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - nas zonas onde se exige recuo do alinhamento predial, elas poderão chegar, em balanço, até o alinhamento predial;

III - nas zonas onde se faculta construção no alinhamento predial o balanço da cobertura poderá avançar sobre o passeio, obedecido o disposto no Artigo 72 desta Lei.

Art. 143 - Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - as instalações sanitárias serão destinadas ao público e aos empregados, em compartimentos separados para cada sexo, devendo ser previsto chuveiro e local para guarda de roupa;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviço, e dos boxes de lavagem e lubrificação, deverão ter revestimento resistente, lavável e impermeável, bem assim ralos para escoamento das águas de lavagem;

III - o revestimento das calçadas na área do posto deverá ser no mesmo material dos demais trechos do logradouro, á exceção do acesso de veículos;

IV - os acessos deverão atender o disposto no Artigo 132, e nos terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Digitalizado com CamScanner

Art. 144 - As edificações destinadas a posto de serviços, lavagem e lava-rápidos, sem abastecimento de veículos , deverão obedecer aos seguintes requisitos específicos:

I - área mínima do terreno de 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

II - os acessos deverão atender o disposto no Artigo 132, e nos terrenos de esquina não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas.

Art. 145 - As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou usuários, com as seguintes ressalvas:

I - os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza deverão estar recuados em, no mínimo, / 10,00m (dez metros) do alinhamento predial, quando a abertura for paralela ao logradouro, e em, no mínimo, 5,00m (cinco metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro; neste caso, a abertura deverá ser isolada da rua, pelo prolongamento da parede paralela ao logradouro, até uma extensão mínima de 3,00m (três metros);

II - os boxes obedecerão, ainda, aos seguintes' requisitos:

a) parede e tetos fechados em toda a sua exten - são;

b) faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a frequentes lavagens;

c) pé-direito definido de acordo com o tipo de equipamento utilizado.

Art. 146 - Os compartimentos das edificações de postos de serviços e lavagem e lava-rápidos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - a posição e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação , serviço e dos boxes de lavagem e lubrificação, deverão ter revestimento impermeável e ralos para escoamento das águas de lavagem;

III - o revestimento das calçadas na área do posto ou lava-rápido deverá ser no mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Art. 147 - A edificação para autos-cine e lanchonete tipo "serv-car" será tratada como edificação especial, estando sujeita à análise e parecer da Comissão Municipal de Análise , Zoneamento e Parcelamento do Solo.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS E
EDIFICAÇÕES HOSPITALARES

Art. 148 - As edificações de que trata esta Seção deverão observar além das normas estabelecidas por este Regulamento, também àquelas exaradas pelos órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 149 - Nas edificações para fins educacionais, os compartimentos destinados a ensino, salas de aula, biblioteca, laboratório e outras atividades de fins similares, deverão ter:

I - relação entre as áreas da abertura ilumi - nante e do piso não inferior a 1:5 (um para cinco);

II - relação entre áreas de abertura de ventilação e do piso não inferior a 1:10 (um para dez), sendo obrigatório o sistema de ventilação cruzada;

III - pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) quando houver forro plano, e de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no ponto mais baixo quando inclinado e sob vigas.

IV - área mínima de sala de aula de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Parágrafo Único - Nas salas de aula será obrigatória iluminação unilateral, à esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação em outras faces da sala se adequadamente disposta e não causadora de ofuscamento.

Art. 150 - Os hospitais poderão ter incinerador próprio para seu lixo e resíduos sólidos, obedecidas as normas específicas e dispondo de chaminé e filtro adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 151 - As edificações relacionadas no Artigo 124 desta Lei, não tratadas em seções específicas, serão analisadas pela Comissão Municipal de Análise, Zoneamento e Parcelamento do Solo, observadas as condições gerais estabelecidas por este Regulamento.

Parágrafo Único - O pedido de análise dos projetos de edificações de que trata o caput, deverá, obrigatoriamente, ser precedido de ante-projeto, que será objeto de análise prévia, quando serão estabelecidas as condições técnicas para o desenvolvi

Digitalizado com CamScanner

mento do projeto definitivo.

Art. 152 - Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias classificadas no Artigo 124, deverão satisfazer aos requisitos próprios de cada uma delas.

Art. 153 - Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em Zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00m (trinta metros) em Zonas não providas de redes.

§ 1º - Os cemitérios localizados no perímetro urbano deverão ser murados, conforme dispositivos do artigo 84 desta Lei, observando-se principalmente o parágrafo 6º do referido artigo.

§ 2º - Nos casos de cemitérios e crematórios já existentes, os mesmos deverão ser reavaliados e adaptados, no que couber, a presente Lei.

Art. 154 - Os cemitérios deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - ser construídos na contra-vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento;

II - estar a um nível suficientemente elevado, para não inundar as sepulturas;

III - o nível mínimo do lençol freático deverá ficar a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para covas simples, de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos e carneiras, devendo ser suficientemente rebaixado conforme as condições de implantação das sepulturas;

IV - os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos, comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

V - deverão possuir, pelo menos, 35% (trinta e cinco por cento) de sua área arborizada.

Art. 155 - As edificações ou instalações para inflamáveis, combustíveis e explosivos estarão sujeitas às normas especiais que regulam a matéria, sendo que o Município poderá exigir, a qualquer tempo:

I - que o armazenamento de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, se perigosos / quando guardados em conjunto, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

II - a execução de obras, serviços e demais providências necessárias à proteção de pessoas, propriedades ou logradouros.

Art. 156 - As edificações e instalações de guarda e armazenamento de produtos inflamáveis e combustíveis deverão ser de uso exclusivo, completamente isoladas e afastadas de edificações vizinhas, das divisas do terreno e do alinhamento predial.

Digitalizado com CamScanner

Parágrafo Único - Esse afastamento será, no mínimo de 5,00m (cinco metros).

Art. 157 - As edificações comerciais, industriais ou de serviços que tenham chaminés, em decorrência da produção de fumaça ou similar, deverão dispor nessas chaminés de filtros adequados, de modo a não contaminar o ar com maus odores ou partículas nocivas.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 158 - Classificam-se os compartimentos da edificação, segundo sua destinaçao e o tempo estimado de permanência humana em seu interior, em:

I - de permanência prolongada;
II - de permanência transitória;
III - sem permanëncia ou inadequado à permanência humana;
IV - especiais.

Art. 159 - São considerados compartimentos de permanência prolongada os destinados ao abaixo listado e seus similares:

I - Quartos e salas em geral;
II - lojas, escritórios, oficinas e outros com finalidade de trabalho;
III - salas de aulas, bibliotecas e laboratórios didáticos;
IV - laboratórios, enfermarias, ambulatórios e consultórios;
V - cozinhas e refeitórios;
VI - locais de reuniões e salões de festas;
VII - locais fechados para a prática de esportes ou ginásticas.

Art. 160 - São considerados compartimentos de permanência transitória os destinados ao abaixo listados e seus similares:

I - Escadas, rampas, seus patamares e ante-câmaras;
II - corredores e passagens;
III - átrios e vestíbulos;
IV - banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias;
V - depósitos e rouparias;
VI - vestiários e camarins;
VII - lavanderias e áreas de serviço.

Digitalizado com CamScanner

Art. 161 - Os compartimentos inadequados à permanência humana, deverão ser perfeitamente caracterizados no projeto, a critério do profissional responsável.

Art. 162 - São considerados compartimentos especiais os abaixo listados e ainda os que se destinam a:

I - Auditórios, anfiteatros, salas de espetáculos de teatro ou cinema;

II - museus e galerias de arte;

III - estúdios de gravação de rádio e televisão;

IV - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

V - centros cirúrgicos e salas de raio X;

VI - salas de computadores, telecomunicações e de transformadores;

VII - saunas;

VIII - garagens;

IX - serviços de copa e cozinha, para hotéis, comércios e serviços;

X - shopping center e edifícios comerciais de porte.

Art. 163 - Os compartimentos com outras destinações ou particularidades serão classificados, de acordo com análise e parecer da Comissão Municipal de Análise de Zoneamento e Parcelamento do Solo, com base na similaridade com aqueles listados nos artigos 159, 160 e 162 desta Lei, observadas as exigências de higiene e conforto e salubridade de cada função ou atividade.

CAPÍTULO V

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 164 - Todos os compartimentos deverão ter formato e dimensões adequadas à função ou atividades que comportarão.

Art. 165 - Ressalvado o compartimento reservado à cozinha e exceções, que serão sempre claramente explicitadas, os compartimentos de permanência prolongada deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 2m (dois metros) e área útil mínima de 8,50m² (oito metros e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único - Um dos compartimentos de permanência prolongada de uma residência, terá obrigatoriamente área

Digitalizado com CamScanner

útil mínima de 12,00m² (doze metros quadrados).

Art. 166 - Ressalvadas as exceções, que serão claramente especificadas, os compartimentos de permanência transitória deverão ter, no plano do piso, formato capaz de conter um círculo com diâmetro mínimo de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 167 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

§ 1º - Os pés-direito mais altos exigidos para compartimentos com destinação ou atividades específicas, previstos em capítulos e seções mais adiante, são considerados exceções à regra geral estabelecida no caput deste artigo.

§ 2º - O pé-direito mínimo será obrigatório apenas na parte correspondente à área mínima obrigatória para o compartimento, ficando a parte excedente, se houver, dispensada dessa exigência.

SEÇÃO II

DOS BANHEIROS E LAVABOS

Art. 168 - Os banheiros, lavabos e outras instalações sanitárias deverão obedecer os seguintes critérios:

I - Quando pertencentes a uma residência, ter área útil mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e conter no mínimo um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro, quando na unidade autônoma residencial houver apenas um compartimento para essas instalações;

II - ter área útil mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e conter no mínimo um vaso sanitário e uma pia, quando na unidade autônoma residencial houver mais de um compartimento destinado a essas instalações, na forma descrita no inciso I deste artigo;

III - quando não residencial, situar-se-ão no mesmo pavimento dos compartimentos a que servirem ou em pavimento imediatamente superior ou inferior; neste caso, para o cálculo das instalações sanitárias obrigatórias, será computada a área total dos pavimentos servidos pelo mesmo conjunto de sanitários, bem como o seu correspondente número total estimado de usuários.

Parágrafo Único - Todo edifício destinado a uso público como escolas, hospitais, centros comerciais e similares deverá ter no mínimo um sanitário apropriado ao deficiente físico-motor, com todos os acessorios (espelhos, saboneteiras e outros) ao seu alcance, nos banheiros coletivos e ainda;

a) dispositivos auxiliares de apoio;

Digitalizado com CamScanner

b) largura suficiente para mobilidade de cadeira de rodas;

c) abertura de acesso com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros);

d) dimensão interna mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

e) porta abrindo para fora.

Art. 169 - O número de instalações sanitárias - nas edificações não residenciais será definido pelo número de usuários estimado, conforme anexo 07, quadro 2.

§ 1º - Se o número de usuários exceder a 150(cento e cinquenta) para cada parte excedente, será novamente feito o cálculo de acordo com o quadro de que trata o caput deste artigo.

§ 2º - Para edificações destinadas a atividades-de saúde e hospedagem, o cálculo do número de usuários ficará restrito aos setores de administração e serviços, já que os demais sanitários são definidos em função das características da atividade exercida e das exigências da legislação federal e estadual específicas.

§ 3º - Para fins de aplicação da Tabela citada no caput deste artigo, a população usuária será estimada pelo autor do projeto.

§ 4º - As edificações para fins educacionais deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo para uso dos alunos e funcionários, de acordo com as proporções estabelecidas / pelo artigo 169 desta Lei.

SEÇÃO III

DAS COZINHAS E REFEITÓRIOS

Art. 170 - Nas edificações listadas no art. 124, as cozinhas, copas, despensas, lavanderias e compartimentos destinados à manipulação, preparo ou guarda de alimentos e produtos "in natura", deverão atender os seguintes requisitos:

I - Ter suas paredes revestidas de azulejo ou material equivalente;

II - ter piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável;

III - ser dotados de ralos;

IV - não poderão ter vãos abertos, direta e livremente, para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos;

V - ser dotados de sistema mecânico de exaustão de ar para o exterior, além das aberturas de ventilação e iluminação.

Digitalizado com CamScanner

SEÇÃO IV

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 171 - As circulações de uso privativo, nas edificações residenciais, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 172 - As circulações de uso coletivo nas edificações residenciais, terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido este comprimento, haverá acréscimo de 0,02m (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração do metro.

Art. 173 - As circulações de uso coletivo nas edificações residenciais transitórias, terão largura mínima de 2,00m (dois metros) para extensão máxima de 10,00m (dez metros) ; excedido este comprimento haverá acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do metro.

Art. 174 - As circulações de uso coletivo nas edificações comerciais em geral, terão largura mínima de 3,00m(três metros) para extensão máxima de 15,00m (quinze metros); para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso do comprimento, a largura será aumentada de 0,30m (trinta centímetros).

Art. 175 - As circulações de uso coletivo das edificações e que abriguem reuniões de qualquer espécie, terão 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para servirem a área útil de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados); para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de excesso de área, será a largura aumentada de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 176 - As circulações de uso coletivo das demais edificações terão largura mínima de2,00 (dois metros) acrescida de acordo com cada caso específico.

Art. 177 - O dimensionamento dos degraus das escadas de uso privativo ou coletivo, será feito de acordo com a fórmula de Brondel: 0,63cm (+ 2A + L) 0,64cm); onde "A" equivale à altura ou espelho, e "L" equivale à largura do piso.

§ 1º - A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura ou piso mínimo será de 0,27m(vinte e sete centímetros).

§ 2º - Não serão computadas na dimensão mínima exigida as saliências nos pisos dos degraus.

Art. 178 - As escadas deverão assegurar a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 179 - Será obrigatório patamar intermediário quando houver mudanças de direção da escada ou quando a altura a ser vencida for superior a 3,00m (três metros).

Parágrafo Único - A profundidade do patamar não

Digitalizado com CamScanner

será inferior a 4 (quatro) vezes a largura ou piso do degrau.

Art. 180 - As caixas das escadas não poderão ser utilizadas como depósitos, ou para localização de equipamentos.

Art. 181 - Somente serão permitidas escadas coletivas em curva, se forem do tipo normais ou convencionais, com degraus de largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros), medidos na linha do piso, à distância de 0,30m (trinta centímetros) do bordo interno.

Art. 182 - As escadas enclausuradas à prova de fumaça não poderão ser desenvolvidas em curva e deverão:

I - Ser em concreto armado ou em material de equivalente resistência ao fogo;

II - ter os pisos dos degraus e patamares revestidos com material incombustível;

III - ter largura constante nos degraus, ao longo das linhas do piso;

IV - terminar no piso de descarga, ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência caso haja ainda comunicação com outro lance da mesma prumada;

V - servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo, exceto nos casos em que haja somente um subsolo destinado a garagem mostrando indicação em local visível do número de pavimento correspondente e do pavimento de acesso ao logradouro;

VI - os lances das escadas enclausuradas serão separados ou por paredes ou obrigatoriamente por parapeitos de alvenaria com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

Art. 183 - Os corrimãos são obrigatórios para lances de escadas que vençam altura igual ou superior a 1,70m (um metro e setenta centímetros), devendo atender, mesmo quando facultativos, os seguintes requisitos:

I - Situar-se entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,80m (oitenta centímetros) do nível da superfície superior do degrau, em medida tomada verticalmente da borda do degrau ao topo do corrimão;

II - ser fixados somente pela sua parte inferior;

III - ter afastamento mínimo de 0,04m (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

IV - ter largura máxima de 0,06m (seis centímetros) conforme anexo, não computável na largura mínima exigida para a escada.

Art. 184 - As rampas de uso coletivo estarão sujeitas as mesmas exigências feitas para escadas, em relação ao dimensionamento, devendo ainda observar as exigências:

I - Obrigatoriedade de instalação de corrimão nos termos do artigo anterior;

II - comprimento máximo, sem patamar, de 9,00m (nove metros);

III - patamar plano para mudança de direção de ram

pa;

IV - nos casos de declividade acima de 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante e o corrimão deverá ser prolongado em 0,30m (trinta centímetros), nos dois lados da rampa;

V - declividade máxima de 9% (nove por cento).

Parágrafo Único - As saídas e entradas das rampas deverão ter patamar livre, com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acesso de deficientes físicos.

CAPÍTULO VI

DO CONFORTO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 185 - Para efeito de iluminação e ventilação é considerado como espaço exterior a uma edificação, o espaço formado em volta de sua fachada compreendido por logradouros, áreas de servidão ou prismas abertos ou fechados.

Art. 186 - Entende-se como prisma aberto aquele formado por paredes externas de edificação e ou divisas do terreno e voltado para o logradouro; entende-se como prisma fechado aquele que é formado somente pelas paredes externas de edificação e ou divisas do terreno, não sendo voltado para o logradouro.

Art. 187 - Todo compartimento, exceto caixas de escadas e corredores, deverá ter em seu plano vertical, pelo menos um vão de iluminação e ventilação voltado para o logradouro ou um prisma.

§ 1º - Todo compartimento será dotado, nas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a ventilação e circulação do ar.

§ 2º - As exigências deste artigo poderão sofrer alterações, estabelecidas através de diretrizes, quando se tratar de compartimento especial.

Art. 188 - Os prismas destinados a iluminar e ventilar os compartimentos de permanência prolongada deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Possibilitar a inscrição, em seu plano horizontal, traçado de face a face, de círculo de diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), para atender a construções de até 2(dois) pavimentos.

Digitalizado com CamScanner

II - possibilitar, quando prisma fechado, para atender construções acima de 2 (dois) pavimentos, a inscrição de círculo cujo diâmetro mínimo seja definido pela fórmula ..... D=2.00 + h/5, na qual D representa o diâmetro do círculo e h a distância, medida em plano vertical, do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento;

III - possibilitar, quando prisma aberto, para atender construções acima de 2(dois) pavimentos, a inscrição de círculo cujo diâmetro mínimo seja definido pela fórmula: D=2.00 + h/8 , sendo D o diâmetro do círculo e h a distância, medida em plano vertical, do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento;

IV - ter em seu plano horizontal, salvo o especificado no inciso I, área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

V - observadas as áreas mínimas alcançadas para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, o diâmetro do círculo poderá ser reduzido em até 30% (trinta por cento), desde que as aberturas voltadas para o prisma encontrem-se em sua menor dimensão.

Art. 189 - Os prismas destinados a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Permitir, para atender construções até 2 .... (dois) pavimentos, a inscrição de círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em área mínima de 4,50 m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados);

II - permitir, para construções acima de 2 (dois) pavimentos a inscrição de círculo cujo diâmetro mínimo seja definido pela fórmula: D=1.50 + h/10, na qual h representa a distância do piso considerado ao piso do 2º (segundo) pavimento;

III - observadas as áreas mínimas alcançadas para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, o diâmetro do círculo poderá ser reduzido em até 30% (trinta por cento), desde que as aberturas voltadas para o prisma encontrem-se em sua menor dimensão.

SEÇÃO II

DO DUTO DE VENTILAÇÃO

Art. 190 - Será tolerada a ventilação por poços verticais, dutos horizontais ou área de ventilação para comparti - mento de permanência transitória, ou quando usada como acréscimo da ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - É vedada a ligação por abertura ao poço ou duto, quando estes servirem a compartimentos de unidades residenciais distintas em um mesmo pavimento, ou compartimentos de hospitais, hotéis e locais ruidosos.

§ 2º - Os poços verticais para ventilação deverão:

Digitalizado com CamScanner

I - Estar ligados, na base à área de piloti aberto ou a compartimentos com ventilação permanente, tolerada ligação ao exterior, por duto da mesma seção do poço;

II - ter seção mínima de 0,1700m² (um mil e setecentos centímetros quadrados) por compartimento servido;

III - permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer de seus trechos;

IV - ter revestimento interno liso sem comportar cabos, canalizações, estrangulamento da seção por elementos estruturais e tubos de queda;

V - ter abertura de saída de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto da edificação.

§ 3º - Os dutos horizontais para ventilação deverão adotar os seguintes preceitos:

I - ter proteção contra o alojamento de animais;

II - ter abertura para compartimento ventilado, igual a menor largura do compartimento e seção igual ou superior à área de abertura;

III - ter abertura mínima para o exterior igual a sua seção;

IV - ter altura mínima de 0,20m (vinte centíme- / tros);

V - ter comprimento máximo de 6,00m(seis metros), exceto no caso de abrir para o exterior em extremidades opostas.

SEÇÃO III

DOS VÃOS DE VENTILAÇÃO

Art. 191 - Deverá ser garantida ventilação para a necessária renovação do ar, em:

I - Áreas comuns de centros comerciais, shopping center e similares, pavilhões industriais e de exposições, ginásios esportivos de qualquer natureza, depósitos e armazéns;

II - garagens coletivas e instalações poluentes.

Art. 192 - Será admitida ventilação Zenital, clarabóias, shedds e similares, quando houver aberturas específicas de entrada de ar; aberturas em portas serão toleradas, quando protegidas por grelnas ou venezianas.

Art. 193 - A ventilação de lojas para áreas comuns de galerias abertas será tolerada, desde que estas possuam aberturas em ambas as extremidades, sejam lineares e que sua extensão não exceda 100,00m (cem metros).

Art. 194 - Será admitida a ventilação produzida mecanicamente, de acordo com as normas padrão da ABNT, devendo neste caso ser apresentado projeto específico de exaustão, assina-

do por profissional habilitado.

Art. 195 - As áreas dos vãos de ventilação serão expressas em fração de superfície do compartimento, medida em projeção horizontal, de acordo com a área para a qual o vão está voltado, conforme anexo 07, quadro 3.

Art. 196 - Nenhum vão, aberto para prisma, será suficiente para iluminar e ventilar partes de compartimentos que distem mais que o equivalente a 3 (três) vezes o valor do pé-direito assim como os vãos diretamente abertos para o logradouro não serão suficientes para iluminar ou ventilar partes do compartimento que distem mais que o equivalenete a 4 (quatro) vezes o valor do pé-direito.

Parágrafo Único - No cálculo destas distâncias de que trata este artigo, deverão ser incluídas as profundidades das áreas cobertas ou varandas com apenas uma abertura, no caso de existência.

Art. 197 - A área mínima do vão de iluminação não poderá ser inferior a 0,30m² (trinta centímetros quadrados).

Art. 198 - Nas edificações listadas no artigo 124, as folhas das portas de saída, escadas, rampas, bilheterias e similares, não poderão abrir diretamente sobre o passeio, devendo estar recuadas o suficiente, conforme a largura das portas.

SEÇÃO IV

DO ISOLAMENTO TÉRMICO E ACÚSTICO

Art. 199 - Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter isolamento térmico e acústico adequados, principalmente em relação a pisos e paredes de separação de unidades autônomas e paredes externas da edificação.

TÍTULO IV

AÇÃO FISCAL

CAPÍTULO I

DOS EMBARGOS

Art. 200 - Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo

Digitalizado com CamScanner

alvará de licenciamento, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - o respectivo projeto for desrespeitado em qualquer de seus elementos essenciais, respeitando o disposto no artigo 27 desta Lei;

III - não for respeitado o alinhamento predial ou seu recuo mínimo;

IV - estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

V - o responsável técnico sofrer suspensão ou cassação pelo CREA;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 201 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo 53, a autoridade municipal competente fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 202 - Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em Termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

Art. 203 - O Termo de embargo será apresentado para o infrator para que o assine, em caso de não ser encontrado, será o Termo encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralização da obra.

Art. 204 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo Termo.

CAPÍTULO II

DA INTERDIÇÃO

Art. 205 - Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 206 - A interdição será imposta por escrito pela autoridade municipal competente, após vistoria efetuada pelo departamento competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO III

DA DEMOLIÇÃO INVOLUNTÁRIA

Art. 207 - A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;

II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;

III - houver risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 208 - O proprietário poderá interpor recurso, dirigido ao Prefeito Municipal, apresentando defesa e proposta de regularização da obra.

CAPÍTULO IV

DA INTERDIÇÃO POR RISCOS DE DESABAMENTO

Art. 209 - Caso a Fiscalização Municipal constate construções em ruínas ou estado precário de conservação, a Prefeitura poderá exigir sua recuperação ou demolição.

Art. 210 - A Prefeitura poderá interditar qualquer edificação em risco de ruir ou abandonada que proporcione riscos à segurança dos cidadãos, mediante laudo técnico firmado por 2 (dois) profissionais legalmente habilitados e intimar seu proprietário a tomar medidas que restabeleçam suas condições de estabilidade.

§ 1º - O proprietário, possuidor ou ocupante de qualquer tipo de edificação como a que se refere o "caput" deste artigo deverá iniciar dentro de 72 (setenta e duas) horas, a partir da intimação, os serviços de recuperação ou demolição, conforme o caso.

§ 2º - Não sendo iniciados os serviços, nos termos do parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal tomará as providências para realizá-lo, e as despesas decorrentes serão cobradas do proprietário, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Digitalizado com CamScanner

CAPÍTULO V
* alterado pela L.C. nº 014/96
DAS PENALIDADES

Art. 211 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Regulamento, serão aplicadas quando: * vide Lei 2830/96

I - Forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do projeto de aprovação do mesmo em prejuízo das normas deste Código ou das demais Leis que compõem o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento;

II - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas do presente Regulamento;

III - a obra for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo parágrafo único do art. 35 desta Lei;

IV - a edificação for ocupada antes da expedição / pela Prefeitura da Licença de Uso;

V - não for obedecido o embargo imposto pela autoridade municipal competente;

VI - houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo.

Art. 212 - A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário competente, que apenas registrará a falta ou infração verificada.

Art. 213 - O auto de infração será lavrado em 4 (quatro) vias, assinadas pelo autuado e pela autoridade municipal que verificar a infração, sendo as 3 (três) primeiras retidas por esta e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não for encontrado ou se recusar a assinar o respectivo auto o autuante anotará esse fato, que deverá ser firmado pelo menos por 2 (duas) testemunhas não pertencentes ao quadro de funcionários da Prefeitura.

Art. 214 - O auto de infração deverá conter:

I - a indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;

* alterado LC nº 014/96 II - o fato ou ato que constituiu a infração;

III - o nome e assinatura do infrator, ou à sua falta, denominação que o identifique, e endereço;

IV - nome e assinatura do autuante, bem como sua função e cargo;

V - nome, assinatura e endereço das testemunhas, se for o caso.

* revogado pela LC nº 014/96

Art. 215 - A última via do auto de infração, quan

Digitalizado com CamScanner

do o infrator não for encontrado ou se recusar a assinar, deverá ser encaminhada oficialmente ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como estando o infrator cientificado da mesma.

Art. 216 - Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição de multa e cobrança.

Art. 217 - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.* alterado pela LC nº 0014/96

§ 1º - O infrator terá o prazo de 8 (oito) dias úteis para efetuar o pagamento da multa.

§ 2º - Decorrido o prazo estipulado no parágrafo 1º (primeiro), a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art. 218 - Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico ou empresa construtora esteja em débito com a Prefeitura.

Art. 219 - As multas terão seu valor estipulado pela legislação própria e serão impostas de modo gradual, considerando-se a maior ou menor gravidade da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

TÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 220 - Em qualquer processo, deverá constar obrigatoriamente do protocolo, o endereço e o telefone de contato do interessado.

Art. 221 - Os terrenos de esquina e os passeios de uso público deverão ser dotados de rebaixo de meio-fio, constituindo acesso para os deficientes físicos, conforme especificação a ser regulamentada pela Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 222 - Nos edifícios de uso coletivo, como escolas, hospitais, centros comerciais e similares, deverão ser reservadas vagas de estacionamento, para deficientes físicos, próximas à entrada da edificação, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), na seguinte proporção:
até 25 vagas - 1
de 26 a 50 vagas - 2

Digitalizado com CamScanner

de 51 a 75 vagas - 3
de 76 a 100 vagas - 4
de 101 a 150 vagas - 5
de 151 a 200 vagas - 6, acrescida de 1(uma) vaga reservada para ca da 100 (cem) vagas, ou fração excedente.

Art. 223 - toda edificação de uso coletivo, como citado no artigo anterior deverá oferecer condições de acesso aos deficientes físicos, em cadeiras de rodas ou com aparelhos ortopédicos.

§ 1º - Todos os locais de acesso, circulação e utilização por deficientes físicos deverão ter, de forma visível, o correspondente símbolo internacional de acesso.

§ 2º - As edificações uni-residenciais ficam dispensadas da obrigatoriedade exigida no caput deste artigo.

Art. 224 - O autor do cálculo estrutural, deverá conservar cópia do mesmo por um período mínimo de 5 (cinco) anos, após o "HABITE-SE", a disposição da autoridade municipal e do proprietário, podendo inutilizá-la após esse prazo.

Art. 225 - Nas edificações onde seja instituído o condomínio, o autor do projeto deverá fazer entrega ao síndico de cópias do projeto arquitetônico, cálculo estrutural e projetos de todas as instalações e equipamentos.

Art. 226 - O poço dos elevadores deverá ser mantido fechado no andar imediatamente inferior ao que estiver sendo concretado, e protegido por guarda-corpo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e rodapé de 0,20m (vinte centímetros).

Art. 227 - É vedado o transporte de trabalhador / em elevador de carga, exceto quando próprio para este uso, conforme as normas de segurança e medicina do trabalho do Ministério, devendo neste caso haver sinalização adequada indicando a carga máxima transportável.

Art. 228 - Poderá ser examinado em regime de exceção, projetos de especial interesse paisagístico, urbanístico, social, cujo impacto sobre a cidade e a sua funcionalidade assim o determine e cuja avaliação caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, a partir das alegativas dos autores ou promotores do empreendimento.

§ 1º - Estes projetos, quando assim entendidos , deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal Comunitário do Plano Diretor, para conhecimento e análise

§ 2º - A aprovação de projetos com a qualificação definida neste artigo, será objeto de autorização específica do Prefeito Municipal.

Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

Art. 229 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 03 de setembro de 1992

SUAEL ALVES DE SOUZA
Prefeito

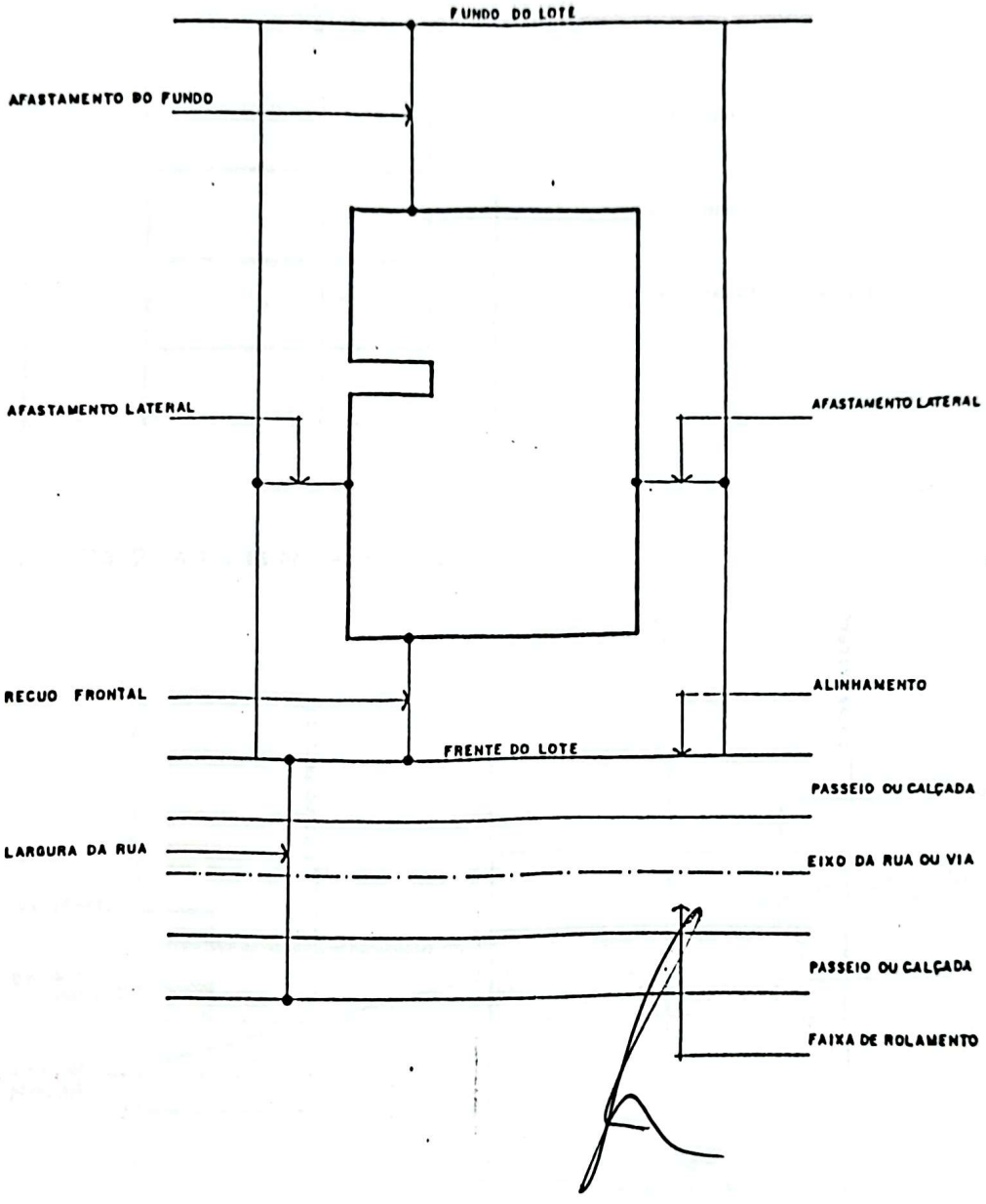
Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 01 · ARTIGO 8º

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA



Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 02 - NÍVEL MEDIANO

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA

FIGURA 1 - A QUE SE REFERE O ART. 3º - INCISO 09

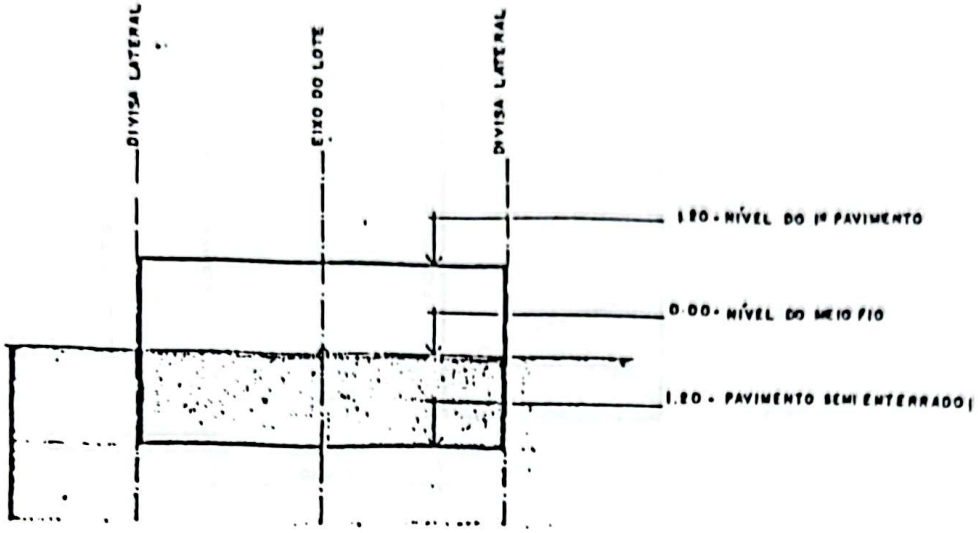
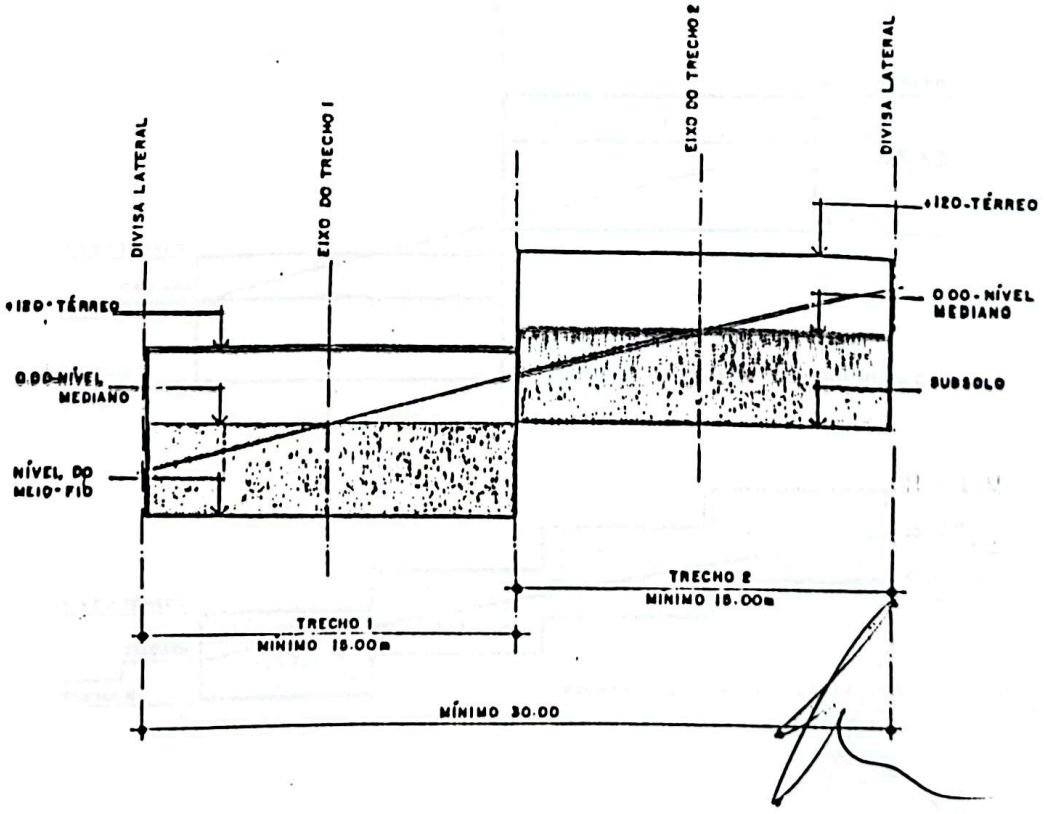


FIGURA 2 - A QUE SE REFERE O ART. 4º INCISO 02



Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 03 - NÍVEL MEDIANO

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA

FIGURA 1 - TERRENOS COM MAIS DE UMA TESTADA OU TESTADAS DE GRANDES DIMENSÕES A QUE SE REFERE O ART. 4º INCISO 04

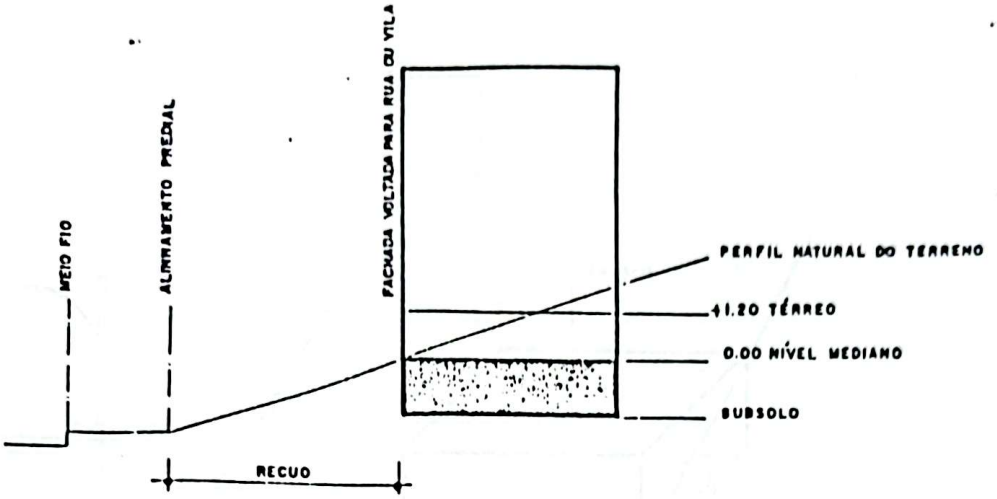
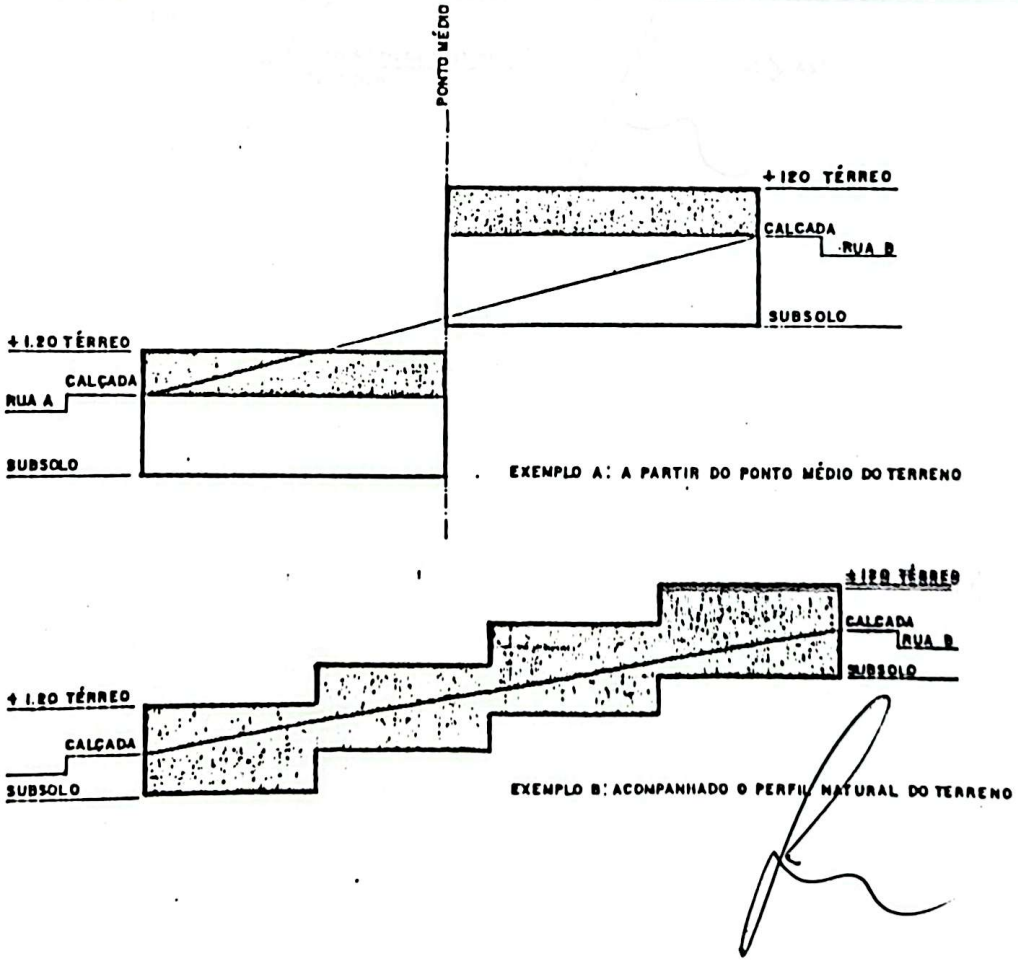


FIGURA 2 - TERRENOS COM TESTADAS PARA RUAS OPOSTAS - A QUE SE REFERE O ART. 4º INCISO 04



Digitalizado com CamScanner

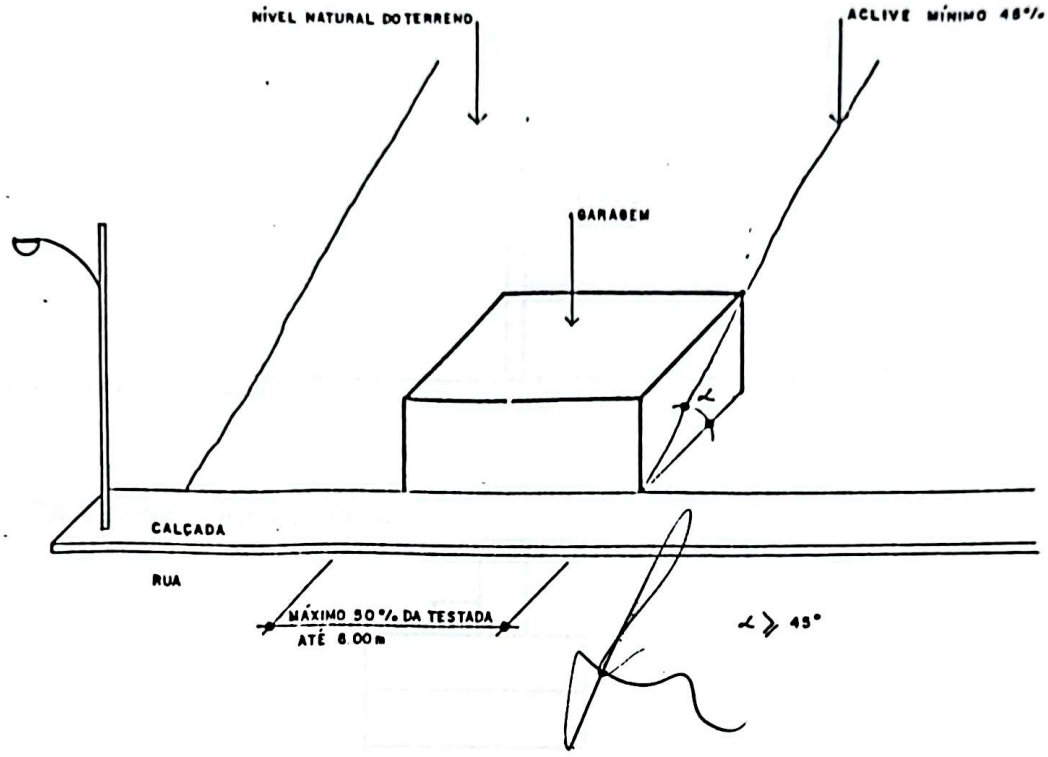
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 04 - GARAGEM EM RECUO

ARTIGO 6º INCISO 05

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA



Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 05 PLATAFORMA DE SEGURANÇA

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA

FIGURA 1 - A QUE SE REFERE O ART. 46 - PARAGRÁFO 2º ALINEA "b"

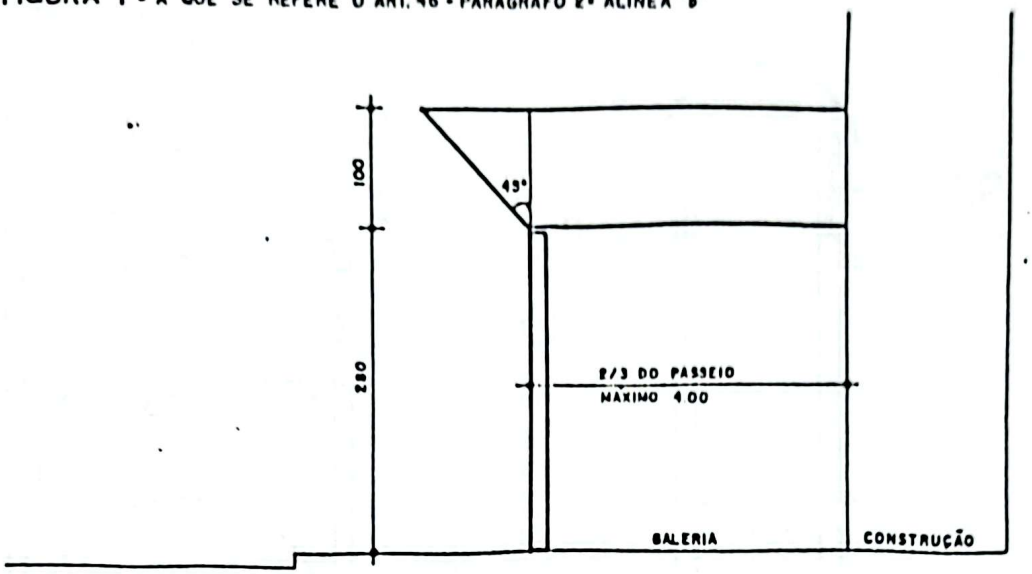
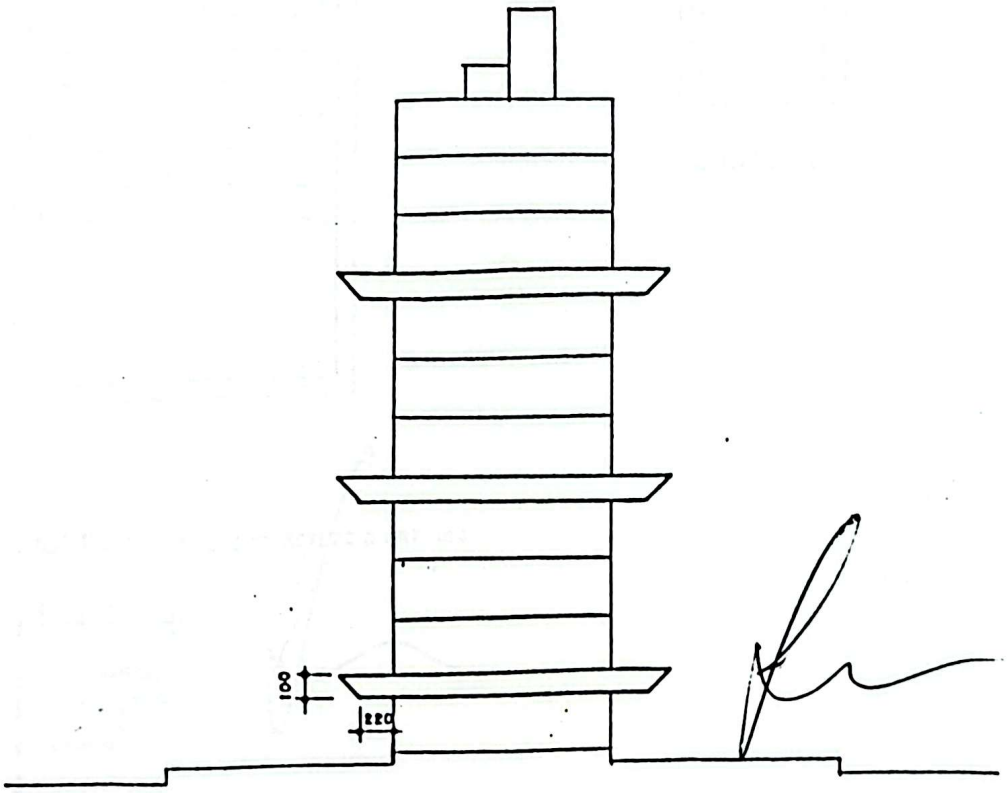


FIGURA 2 - A QUE SE REFERE O ART. 48



Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 06 - ESCADA ENCLAURADA

INTERPRETAÇÃO GRÁFICA

FIGURA 1 - A QUE SE REFERE O ART. 70

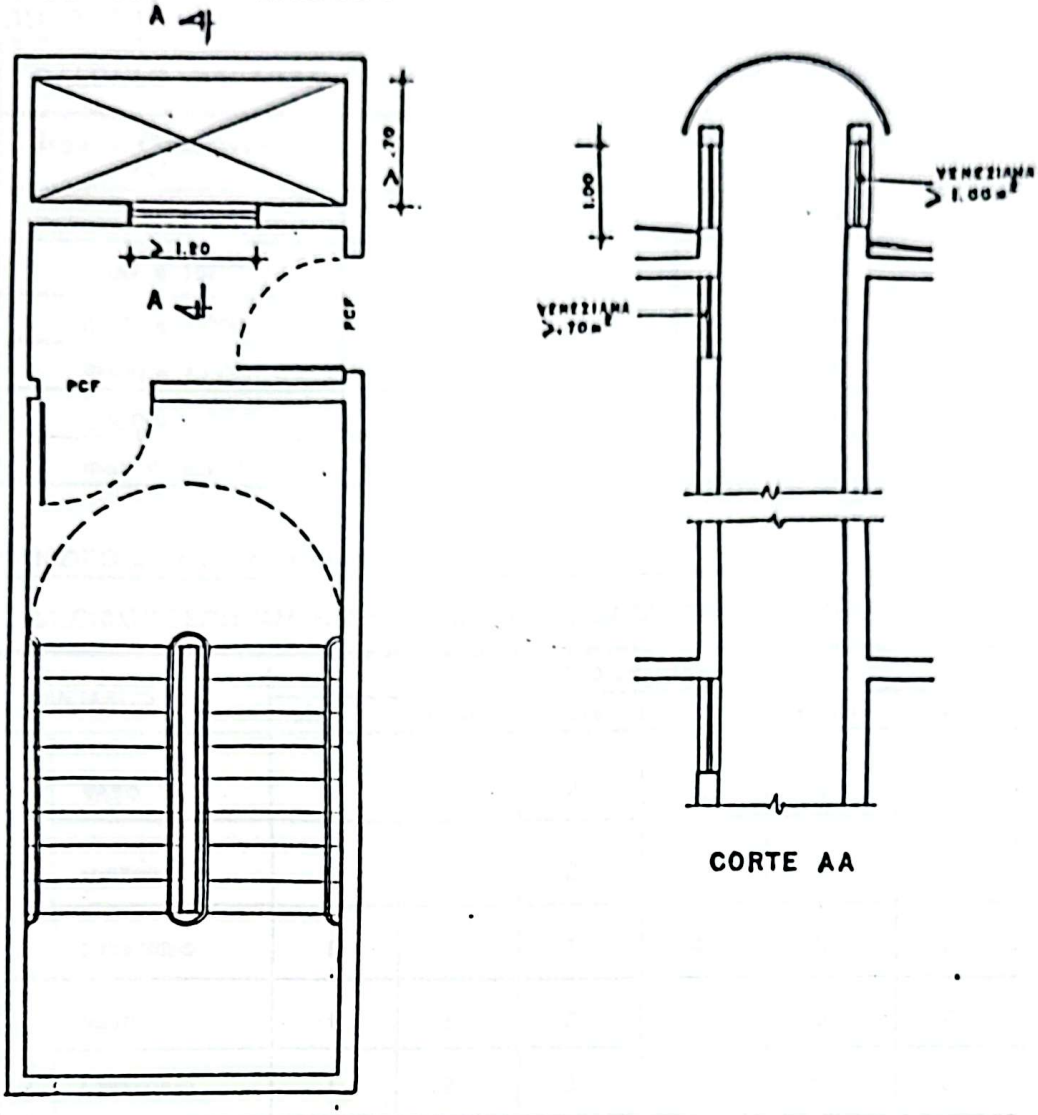
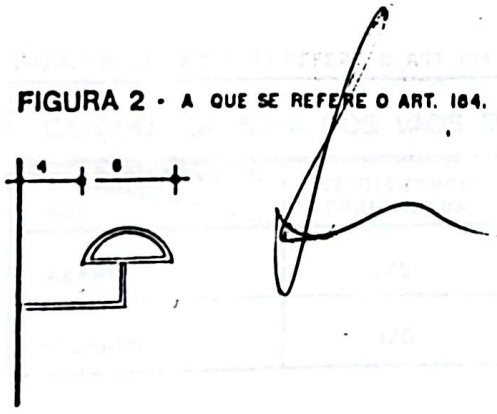


FIGURA 2 - A QUE SE REFERE O ART. 184.



Digitalizado com CamScanner

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

ANEXO 07 - CÁLCULOS

QUADRO 1 - A QUE SE REFERE O ART. 136

CÁLCULO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO DOS ESTACIONAMENTOS		
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m²)	COMPRIMENTO DOS SETORES (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
até 1000	10	01
1000 a 1500	15	01
1500 a 2000	15	01
2000 a 5000	20	02
5000 a 10000	25	02
mais de 10000	25	02

QUADRO 2 - A QUE SE REFERE O ART. 170

CÁLCULO DE EQUIPAMENTO SANITÁRIO P/EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL							
SANITÁRIOS		NÚMERO DE USUÁRIOS					
		ATÉ 15	16 a 35	36 a 55	56 a 80	81 a 110	111 a 150
MASCULINO	VASO	1	1	2	2	3	3
	MICTÓRIO	-	1	2	3	3	4
	LAVATÓRIO	1	2	3	4	5	6
FEMININO	VASO	1	2	3	4	5	6
	LAVATÓRIO	1	2	3	4	5	6

QUADRO 3 - A QUE SE REFERE O ART. 195

CÁLCULO DA ÁREA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO			
COMPARTIMENTO / VÃO	PERMANENCIA PROLONGADA	PERMAN. PROL. USO COMERCIAL	PERMANENCIA TRANSITORIA
ABERTO	1/6	1/10	1/8
FECHADO	1/5	1/8	1/6

Digitalizado com CamScanner

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

BARRA MANSA - 1991

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
secretaria municipal de planejamento urbano
conselho comunitário do plano diretor municipal

Digitalizado com CamScanner