

PROJETO DE LEI CM Nº ²³....., 05 DE MARÇO DE 2020.



Altera, inclui e revoga dispositivos da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que Institui o Código de Obras e disciplina sua aplicação e dá outras providências.

Art.1º. Altera a redação, inclui e exclui incisos do art. 2º, que tratam das definições da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, conforme segue:

“Art. 2º...

I - ACESSO COBERTO: tipo de cobertura dotado de apoios no solo, destinado a proteger a(s) entrada(s) de uma edificação;

II - ACESSO PRINCIPAL: é aquele onde se dá a entrada ao maior número de unidades autônomas e no caso de haver na edificação mais de um acesso com igual número de unidades autônomas, será considerado o que for descrito no projeto arquitetônico;

III - ACRÉSCIMO OU AUMENTO: a ampliação de área de edificação existente;

IV - AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO OU RECUO FRONTAL: é a distância que deverá ser mantida obrigatoriamente, entre a fachada de um edifício e o alinhamento, sendo que esta medida deverá ser tomada perpendicularmente a este alinhamento;

V- AFASTAMENTO OU RECUO LATERAL E FUNDOS: é a distância mínima exigida para ventilação e iluminação de cada face a ventilar e iluminar em cada bloco ou o afastamento da edificação até as divisas do lote;

VI - ALINHAMENTO PREDIAL: linha legal que limita o lote com o logradouro público;

VII- ALTURA DA FACHADA/ ALTURA DA EDIFICAÇÃO/ ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (h): é a dimensão vertical, em metros, entre o nível do meio-fio e o teto do último pavimento “habitável”;

VIII - ALVARÁ: documento emitido pelo Município que licencia a execução da obra, após o projeto ter sido aprovado;

IX - ANDAR: pavimento acima do térreo do edifício;

X - ANDAIMES: plataformas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, onde não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizados em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;

XI - APARTAMENTO: unidade residencial, hoteleira ou assemelhada, autônoma ou não, servida por espaços de uso comum em edificações de ocupação residencial, de serviços de hospedagem ou de serviços de saúde, que poderá ser:

a) APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO: imóvel constituído por sala, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço. Sala, dormitório e banheiro são separados por paredes, sendo que cozinha e área de serviço podem ser na mesma peça. Pode conter área externa ou sacada. Área mínima 30m² (trinta metros quadrados);

b) APARTAMENTO JK: imóvel de peça única com banheiro em separado. Sala, dormitório, cozinha e área de serviço são na mesma peça, sem separação por paredes. Pode conter área externa ou sacada. Área mínima 30m² (trinta metros quadrados);

c) APART-HOTEL/ FLAT: imóvel caracterizado pela disponibilidade de serviços de hotel;

d) KITNET: é o apartamento com sala e dormitório conjugados no mesmo ambiente, com banheiro separado por paredes, ou seja, sala-dormitório, cozinha e área de serviço são todos juntos na mesma peça. Pode conter área externa ou sacada. Área mínima 20m² (vinte metros quadrados);

e) LOFT/ STUDIO: apartamento amplo e sem paredes dividindo o empreendimento, muitas vezes com o pé-direito duplo e instalações aparentes;

XII - APROVAÇÃO DE PROJETO: ato administrativo indispensável, que precede a expedição do alvará de construção;

XIII - ÁREA ABERTA: área com profundidade maior que 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), cujo perímetro é aberto pelo menos em um de seus lados para o logradouro público ou recuo obrigatório;

XIV - ÁREA CONSTRUÍDA OU EDIFICADA: soma da área útil e da área ocupada por paredes, pilares e demais elementos construtivos; não serão computadas as projeções de beirados, de sacadas, pérgolas, frisos ou outras saliências semelhantes;

XV - ÁREA DE ACUMULAÇÃO: área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento;

XVI - ÁREA FECHADA: área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou divisa de lote;

XVII - ÁREA LIVRE: área ou superfície do lote ou terreno não ocupada pela projeção horizontal da edificação;

XVIII - ÁREA OCUPADA: área ou superfície do lote ou terreno ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal;

XIX - ÁREA ÚTIL: área ou superfície utilizável de uma edificação, excluídas as

paredes;

XX - ARQUITETURA DE INTERIORES OU DECORAÇÃO: arquitetura dedicada ao projeto de espaços interiores, sem alterar seus elementos estruturais e essenciais; arte ou técnica de projetar o interior de edifícios residenciais, comerciais ou industriais; o projeto de arquitetura de interiores inclui a escolha de móveis, o seu posicionamento, especificação de revestimentos interiores, definição de acabamentos a serem aplicados e iluminação interior;

XXI - BALANÇO: avanço, a partir de certa altura, de parte da fachada da edificação sobre o logradouro público ou recuo regulamentar; por extensão, qualquer avanço da edificação ou parte dela sobre pavimentos inferiores;

XXII - BARRACÃO: é o abrigo construído geralmente de madeira coberto de zinco, fibrocimento ou telhas;

XXIII - BEIRAL OU BEIRADO: prolongamento do telhado que sobressai até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) das paredes externas ou pilares da edificação;

XXIV - CERCA ELÉTRICA: todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, incluindo as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou outras similares;

XXV - CIRCULAÇÃO DE USO COMUM: corredor ou passagem que dá acesso à saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

XXVI - COMPARTIMENTO PRINCIPAL: é a dependência de permanência prolongada em edificações residenciais, tais como dormitórios, salas, gabinetes de trabalhos, etc., excluídas cozinhas, lavanderias e sanitários;

XXVII - COMUA: conselho Municipal de Urbanismo e Ambiente;

XXVIII - CONTAINER OU CONTENTOR: recipiente de metal ou madeira, geralmente de grandes dimensões, destinado ao acondicionamento e transporte de carga;

XXIX - CORETO: espécie de armação construída ao ar livre, destinada a espetáculos públicos;

XXX - CORPO AVANÇADO: parte da edificação que avança além do plano das fachadas;

XXXI - COTA: indicação ou registro numérico de dimensões; medida; indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência;

XXXII - DECK/ DEQUE: plataforma feita com tábuas para circundar piscinas ou espelhos d'água;

XXXIII - DEGRAU: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

XXXIV - DEMOLIÇÃO: desmonte de uma edificação; decréscimo; alteração, para menos, da área construída;

XXXV - DEPENDÊNCIA DE USO COMUM: dependência cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas;

XXXVI - DEPENDÊNCIA DE USO PRIVATIVO: dependência cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito;

XXXVII - DEPENDÊNCIA: compartimento; quarto; recinto; anexo;

XXXVIII - DIVISA: linha que separa um lote de outro;

XXXIX - DIVISÓRIA LEVE: elemento de vedação, sem função estrutural, que divide uma casa ou um compartimento;

XL - ECONOMIA: unidade autônoma de uma edificação passível de tributação;

XLI - EDIFICAÇÃO: o prédio concluído, que possa ser utilizado para habitação ou para o exercício de qualquer atividade seja qual for a sua denominação, forma ou destino, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas;

XLII - EDIFÍCIO: é o prédio com mais de um pavimento;

XLIII - EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XLIV - ENTREPISO: conjunto de elementos de construção, com ou sem espaços vazios, compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior;

XLV - ENTULHO: resto de construção, sendo todo material inerte que não é mais utilizado em obra ou qualquer local;

XLVI - ESCADA PRINCIPAL (TRADICIONAL): é a escada por onde se faz a circulação das atividades principais de um prédio, geralmente destinada ao público;

XLVII - ESCADA SECUNDÁRIA: é a escada de serviço e de uso das atividades complementares de um prédio;

XLVIII - ESCADA: elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo, uma sucessão, de no mínimo 03 (três) degraus;

XLXI - ESGOTO SANITÁRIO: água residuária composta de esgoto doméstico, despejo industrial admissível a tratamento conjunto com esgoto doméstico e água de infiltração;

L - ESTÁGIO DE OBRA: construção concluída da estrutura, paredes e cobertura, sem necessidade da execução de aberturas, instalações elétricas e hidrossanitárias, passível de regularização;

LI - FACHADA: elevação das partes externas de uma edificação;

LII - FILTRO ANAERÓBIO: reator biológico com esgoto em fluxo ascendente, composto de uma câmara inferior vazia e uma câmara superior preenchida de meio filtrante submersos, onde atuam micro-organismos facultativos e anaeróbios, responsáveis pela estabilização da matéria orgânica;

LIII - FORRO: revestimento da parte inferior da estrutura do telhado; cobertura de um pavimento;

LIV - FOSSA SÉPTICA OU TANQUE SÉPTICO: unidade cilíndrica ou prismática retangular de fluxo horizontal, para tratamento de esgotos por processos de sedimentação, flotação e digestão;

LV - FUNDO DO LOTE: lado oposto à frente, no caso do lote triangular, em esquina, o fundo é o lado do triângulo que não forma testada;

LVI - GARAGEM: local da edificação onde são estacionados ou guardados veículos, com ou sem abastecimento de combustível;

LVII - HABITAÇÃO COLETIVA: edificações usadas para moradias de grupos sociais equivalentes à família, tais como condomínios residenciais, casas geriátricas, pensionatos, conventos e outros;

LVIII - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: é a edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família;

LIX - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação usada para moradia de uma única família;

LX - HABITAÇÃO: economia domiciliar; residência; apartamento, vivenda;

LXI - HABITE-SE: é o documento fornecido pelo Município, autorizando a ocupação e uso da edificação;

LXII - INCOMBUSTÍVEL: material que atende aos padrões de métodos de ensaio para determinação de incombustibilidade;

LXIII - INDÚSTRIAS: conjunto de atividades econômicas que têm por fim a manipulação e exploração de matérias-primas e fontes energéticas, bem como a transformação de produtos semiacabados em bens de produção ou de consumo, que pode ser assim classificada:

a) INCÔMODA: a que produz gases, poeiras, ruídos e trepidações que constituem incômodo à vizinhança;

b) NOCIVA: aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se prejudicial à saúde pública;

c) PEQUENA: estabelecimento fabril que empregue até 99 pessoas;

d) PERIGOSA: aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança;

LXIV - ÍNDICE DE APROVEITAMENTO: é um número que multiplicado pela área do lote indica a quantidade máxima de m² que pode ser construído, somando-se as áreas computáveis de todos os pavimentos;

LXV - INSTRUÇÃO PARA EDIFICAÇÃO (IE): documento fornecido pelo Município onde constam instruções para elaboração de projeto de edificação em determinado terreno;

LXVI - INTERDIÇÃO: ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra;

LXVII - JIRAU: plataforma de madeira, intermediária entre o piso e o teto de um compartimento;

LXVIII - LANCE DE ESCADA: série ininterrupta de mais de 03 (três) degraus;

LXIX - LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO: ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra;

LXX - LOCAL DE REUNIÃO DE PÚBLICOS: ocupação ou uso de uma edificação, ou parte dela, onde se reúnem pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circo e assemelhados;

LXXI - LOGRADOURO PÚBLICO: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido e de acordo com a legislação em vigor;

LXXII - LOJA: tipo de edificação destinado, basicamente, a ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;

LXXIII - LOTE: terreno que faz frente ou testada para um logradouro, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio;

LXXIV - MARQUISE: elemento arquitetônico em balanço, lateralmente aberto, agregado a uma ou mais edificações, que serve como cobertura para propiciar proteção, acesso, ligação ou delimitação;

LXXV - MEIO-FIO OU CORDÃO: peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;

LXXVI - MEMORIAL DESCRITIVO: descrição completa do serviço a ser executado em uma obra;



LXXVII - MEZANINO: é o compartimento intermediário entre o piso e o teto de uma dependência, desde que ocupe no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do piso e quando exceder 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), deverá ser considerado como pavimento;

LXXVIII - MURO DE ARRIMO: estrutura projetada para suportar pressões laterais decorrentes de maciços de terra e de água ou de ambos;

LXXIX - NOTIFICAÇÃO: ato administrativo através do qual se dará conhecimento à parte interessada de providência ou medida que lhe caiba realizar;

LXXX - OBRA: construção sem condições de habitabilidade ou o pleno desempenho de suas funções;

LXXXI - OCUPAÇÃO: uso previsto de uma edificação ou parte da mesma, para abrigo e desempenho de atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

LXXXII - PAREDE DE MEAÇÃO: parede comum a edificações contíguas cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno;

LXXXIII - PAREDE: maciço que forma a vedação externa ou as divisões internas das edificações;

LXXXIV - PASSEIO: parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LXXXV - PATAMAR: piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada ou rampa;

LXXXVI - PAVIMENTO: plano que divide a edificação no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos, sendo cada um dos andares do edifício;

LXXXVII - PAVIMENTO TÉRREO: pavimento com acesso direto a via pública e quando forem vários os acessos diretos, o pavimento térreo corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação;

LXXXVIII - PÉ DIREITO: altura livre entre o piso acabado e a superfície inferior da laje ou teto;

LXXXIX - PÉ-DIREITO ÚTIL OU PÉ-DIREITO LIVRE: altura livre entre o piso acabado e o teto ou forro falso;

XC - PÉRGOLA: proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta por vigamento sucessivo de madeira, concreto ou pedra, com função decorativa para suporte de plantas trepadeiras ou com função técnica de quebra sol;

XCI - PISO: plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento;

XCII - POÇO DE VENTILAÇÃO: área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimentos de utilização transitório e uso especial;

XCIII - PORÃO: espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno;

XCIV - PRÉDIO: construção, edifício, edificação, habitação, casa;

XCV - RAMPA: é o elemento de composição arquitetônica, cuja função é propiciar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;

XCVI - RECONSTRUÇÃO: ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;

XCVII - REENTRÂNCIA: espaço aberto que fica recuado, em no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), do plano da fachada onde se situa;

XCVIII - REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN) – Cota do meio-fio para a referência de nível em terrenos inclinados, aclives ou declives, será considerada uma linha reta entre as testadas opostas do quarteirão;

XCIX - REFORMA: alteração ou substituição de partes essenciais de uma edificação existente, sem modificação de área ou de uso;

C - REGULARIZAÇÃO: ato de tornar regular;

CI - REPAROS: execução de serviços em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e/ou sua vida útil, sem modificação de sua forma externa ou seus elementos essenciais;

CII - RESTAURAÇÃO: consiste na recuperação de um imóvel revertendo ao seu estado original, o que pressupõe uma reconstituição histórica; numa intervenção no imóvel, respeitando entretanto seu caráter, função e forma;

CIII - REVITALIZAÇÃO: é a reestruturação de um conjunto urbanístico ou obra arquitetônica que se encontra em deterioração ou mesmo desuso;

CIV - SACADA OU BALCÃO: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo pelo menos duas faces abertas para o espaço livre exterior (logradouro ou pátio);

CV - SALIÊNCIA: elemento da construção, não constituindo balanço, que avança além dos planos das fachadas e são consideradas saliências: molduras, frisos, vigas, pilares e outros elementos que se sobressaíam às paredes;

CVI - SERVIDÃO: encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma;

CVII - SISTEMA DE TANQUE SÉPTICO: conjunto de unidades destinadas ao

tratamento e à disposição de esgotos, mediante utilização de tanque séptico e unidades complementares de tratamento e/ou disposição final de efluentes e lodo;

CVIII - SOBRELOJA: pavimento acima da loja, de uso exclusivo da mesma e com ela ligada internamente;

CIX - SÓTÃO: espaço situado sobre o último pavimento, entre o forro ou laje e o telhado;

CX - SUBSOLO: pavimento de uma edificação com, pelo menos, metade do seu pé-direito situado abaixo do nível do passeio na testada média do lote;

CXI - SUMIDOURO: é o poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar sua infiltração subterrânea;

CXII - TAPUME: vedação vertical provisória destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;

CXIII - TAXA DE OCUPAÇÃO: percentagem de utilização de um lote, obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote;

CXIV - TELHEIRO: construção formada por cobertura, podendo ser suportada em parte por pilares, podendo ser fechada em duas faces;

CXV - TERRAÇO: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

CXVI - TESTADA: distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote;

CVII - TETO: acabamento inferior dos entrepisos, ou a vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;

CVIII - TOLDO: elemento de proteção contra intempéries, fixado apenas à parede do prédio, constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;

CXIX - UNIDADE AUTÔNOMA: parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação;

CXX - VAGA PARA ESTACIONAMENTO: área demarcada no projeto arquitetônico para estacionamento de veículo de passeio convencional de porte médio;

CXXI - VARANDA: parte da edificação, que não constitui balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

CXXII - VISTORIA: diligência efetuada pelo Poder Público para verificar as condições técnicas da edificação e/ou a observância do projeto aprovado."



Art. 2º Altera a redação do inciso III, do art. 26, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, conforme segue:

“Art. 26.....

[...]

III - a importância de 3 (três) vezes o valor da URM quando iniciar ou executar serviços de obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta Lei; quando não for obedecido embargo imposto pela autoridade competente; quando as obras estiverem sendo executadas sem responsabilidade de profissional legalmente habilitado; quando edificar sobre os passeios públicos; quando utilizar a área do passeio público para a abertura de portões, grades e demais elementos, que representem perigo ou obstruam a passagem de pedestres; quando o Laudo de Inspeção Predial contiver informações falsas; quando não observar as regras estabelecidas nesta Lei para a utilização de caçambas estáticas coletoras de entulho ou quando não concluir a demolição no prazo estabelecido; quando não forem observadas as indicações de alinhamento, fornecida pelo departamento competente; ou quando não mantiver os terrenos não edificadas limpos e drenados na área urbana, quando não for fechada a testada dos terrenos não edificadas, na forma do art. 73, desta Lei.

Art. 3º Altera a redação dos artigos 72, 73, 74 e 75, e inclui o art. 75-A e o ANEXO XV, que tratam dos terrenos não edificadas e edificadas, na Lei 3.364, de 20 de janeiro de 2017, conforme a seguir:

“Art. 72 Os terrenos não edificadas deverão ser mantidos limpos e drenados na área urbana, podendo para isso o Município determinar as obras e aterros necessários daqueles que não tiverem meios de fácil escoamento de água.

Art. 73 Nos terrenos não edificadas situados nos logradouros providos de pavimentação será exigido o fechamento da testada por meio de cerca, grade, muro ou cerca viva, com altura máxima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. Em caso de fechamento de terreno com cercas vivas, a vegetação deverá ser mantida permanentemente em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

Art. 74. Os terrenos edificadas, onde é exigido recuo, poderão ser isolados dos passeios públicos por meio de cerca, grade, muro, cerca viva ou similar, com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), sendo que nos casos previstos em norma técnica será solicitada ART/RRT de execução dos serviços.

Parágrafo único. Em caso de fechamento de terreno com cercas vivas, a vegetação deverá ser mantida permanentemente em bom estado e convenientemente aparada no alinhamento.

Art. 75. Os muros que subdividirem uma área de ventilação e iluminação de compartimentos, não poderão ultrapassar a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Art.75-A As edificações implantadas em terrenos de esquina serão projetadas de modo que, no pavimento térreo deixem livre de qualquer obstáculo visual, um canto chanfrado



reto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada testada, a partir do ponto de encontro das testadas.

Parágrafo único. Os muros deverão atender ao caput deste artigo, e quando o canto chanfrado for substituído por uma forma curva, este deverá tangenciar internamente a linha imaginária do chanfro.”

Art.4º. Inclui o art. 145-A que trata da altura das fachadas, na Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

“Art. 145-A A altura das fachadas (h) será medida entre as divisas do terreno, permitindo-se 15% (quinze por cento) de tolerância nos casos de topografia com inclinação superior a 10% (dez por cento), conforme demonstrado no Anexo XV.

§1º Não serão computados na altura das fachadas (h) o último pavimento, desde que destinado a casa de máquinas, caixas de escada, reservatórios, pavimento técnico, terraços, antenas, chaminés e elementos decorativos.

§2º Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente.

§3º Nos lotes em aclave natural, a altura será medida em relação ao nível do terreno.”

Art.5º. Altera a redação do *caput* e dos incisos V, VI e VII, do art. 154, que trata das portas, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 154. As portas devem atender, além das exigências estabelecidas na NBR 9050 e na Resolução Técnica CBMRS nº 11– Parte 01, na NBR 9077, o que segue:

[...]

V- portas de acesso a todos os ambientes, exceto banheiros e lavabos, 80cm (oitenta centímetros) de vão-livre;

VI- portas de banheiros e lavabos 70cm (setenta centímetros) de vão-livre;

VII– portas de acessos a edificações industriais, de saúde, educação, etc., as normas técnicas específicas.”

Art.6º. Altera a redação do inciso III e inclui inciso IV e Parágrafo Único, no art. 160, que trata dos corredores de uso comum, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2020, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 160...

[...]

III- quando com mais de 10,00m (dez metros) de extensão, ventilação por processo natural ou mecânico para cada 10,00m (dez metros) ou fração, que poderá ser por poço com dimensão mínima de 1,0m² (um metro quadrado), ou dutos de ventilação, com diâmetro mínimo de 50cm (cinquenta centímetros);

IV– para edificações industriais, de saúde, educação, etc. deverão ser observadas as normas técnicas específicas.

Parágrafo Único. Nos casos em que o comprimento dos dutos exceder a 3,0m (três metros) será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas dos equipamentos empregados.”

Art. 7º. Altera o Capítulo II do Título IX, bem como a redação dos artigos 176, 177, 178, 179, 180 e 181, inclui o Anexo XVI, e revoga os artigos 182, 183, 184, 185 e 186, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, conforme segue:

“Capítulo II
DAS ÁREAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS

Art. 176 As áreas fechadas, destinadas a ventilação de compartimentos, deverão permitir a inscrição de um círculo cujo diâmetro "D" (em metros) seja dado pela fórmula $D = (h/10) + 2$.

Art. 177 As áreas abertas, destinadas a ventilação de compartimentos, respeitado o recuo obrigatório, deverão ter a largura "L" (em metros) definida pela fórmula $L = (h/15) + 1,5$.

Art. 178 Para os efeitos dos Arts. 176 e 177, h é a distância, em metros, do teto do último pavimento ao nível do piso do primeiro pavimento servido pela área.

Art. 179 As áreas de ventilação e iluminação naturais deverão ser acessíveis na base.

Art. 180 Nas áreas, com as dimensões mínimas, não poderão existir saliências com mais de 25cm (vinte e cinco centímetros) e nem beirais com mais de 70cm (setenta centímetros).

Art. 181 Os compartimentos de utilização transitória ou especial poderão ser ventilados através de poços, com área mínima de 1,0m² (um metro quadrado), ou dutos de ventilação, com diâmetro mínimo de 50cm (cinquenta centímetros), por processo natural ou mecânico.

Parágrafo Único. Nos casos em que o comprimento dos dutos exceder a 3,0m (três metros) será obrigatório o uso de processo mecânico devidamente comprovado, mediante especificações técnicas dos equipamentos empregados.

Art. 182 REVOGADO.

Art. 183 REVOGADO.

Art. 184 REVOGADO.

Art. 185 REVOGADO.

Art. 186 REVOGADO.”

Art. 8º. Altera a redação dos art. 189, 190 e 191, no que diz respeito às condições dos compartimentos, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que passa a ser:

“Art. 189 Pisos, revestimentos de paredes e forros devem atender as Normas Brasileiras, especialmente a Norma de Desempenho NBR 15575.

Art. 190 Os compartimentos de permanência prolongada deverão:

I - dormitórios:

- a) ter o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), quando houver apenas um dormitório;
- c) ter área mínima, a partir do segundo dormitório, de 7,50m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- d) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

II - salas de estar, jantar e congêneres deverão:

- a) ter o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

III - salas de estudo, de jogos, de música, gabinetes de trabalho e congêneres, deverão:

- a) ter o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) ter área mínima de 7,50 m² (sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

IV - cozinhas, copas e congêneres, deverão:

- a) ter o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) ter área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas.

Art. 191 Os compartimentos de utilização transitória deverão atender ao seguinte:

I - lavanderias de uso doméstico (áreas de serviço), deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima de 2,20m² (dois metros quadrados e vinte decímetros quadrados);
- c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- d) a lavanderia poderá ser integrada à cozinha, desde que possua a área mínima exigida.

II - os closets deverão estar ligados aos dormitórios e deles dependentes quanto ao acesso.

III - os gabinetes sanitários, exceto lavabos, terão:

- a) pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) área mínima, de 2,80 m² (dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados);

- c) para efeito de cálculo dos afastamentos dos aparelhos, bem como as dimensões desses, serão consideradas as medidas indicadas na norma NBR 15575 - 1.
- d) incomunicabilidade direta com cozinhas, copas e despensas.

IV - vestíbulos, hall e passagens terão:

- a) ter o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) largura mínima de 1,00 m (um metro).

V - corredores terão:

- a) o pé-direito livre mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Parágrafo Único. Será admitido rebaixamento de forro com materiais removíveis, por razões estéticas ou técnicas.”

Art. 9º. Altera a redação do art. 192 e 193, no que diz respeito às unidades sem compartimentação, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017:

“Art. 192 Entende-se por unidades sem compartimentação, aquelas que não possuam paredes dividindo os ambientes, podendo estes serem integrados ou isolados por mobiliário, elementos móveis ou divisórias leves, sem função estrutural, exceto o sanitário que deve ser compartimentado e seguir as normas previstas artigo 191, inciso III, desta Lei.

Parágrafo Único. Devem ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 193 Cada unidade autônoma será constituída por, no mínimo, um compartimento de permanência prolongada, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, observadas as áreas mínimas deste Código.”

Art. 10 Altera a redação do art. 195, no que diz respeito às características das Casas, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que passa a ser:

“Art. 195 As casas deverão ter, no mínimo, um compartimento de permanência prolongada, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, observadas as áreas mínimas deste Código.”

Art. 11. Altera a redação do art. 198 e 199, quanto às características dos Prédios de Apartamentos, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, que passa a ser:

“Art. 198 Os prédios destinados a apartamentos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I- ter um compartimento destinado a depósito/área de serviço/sanitário acessível, em área de uso comum;

II - possuir espaço para instalação de contêineres para coleta seletiva de resíduo seco e orgânico instalados em local de fácil acesso e de forma a garantir a higiene local;

III - ter reservatório de acordo com as exigências da concessionária;

IV - ter, no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da concessionária;

V - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com o que estabelece a Lei Complementar nº 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

VI - quando tiver até 03 (três) pavimentos, possuir equipamento eletromecânico para acessibilidade vertical de acordo com as NBRs ISO 9386-1 e ISO 9386-2 - Para Plataformas;

VII - todos os edifícios que tiverem mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 9,00 m (nove metros), deverão ser servidos por elevadores dimensionados conforme a NBR 5665;

VIII - circulação de uso condominial de acordo com o presente Código;

IX - iluminação e ventilação de acordo com o presente Código;

X - possuir rotas acessíveis nos termos da NBR 9050;

XI - ter local para estacionamento, aberto ou fechado, coberto ou descoberto na proporção de 01 (um) veículo por unidade habitacional;

XII - possuir uma vaga de estacionamento para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área privativa comercial ou serviços.

§1º Os terrenos situados no CURB, com testada igual ou superior a 13,00m (treze metros) e área igual ou maior que 800,00m² (oitocentos metros quadrados), deverão possuir uma vaga de estacionamento por unidade comercial ou serviços.

§ 2º Em prédios de apartamentos só poderão existir conjuntos comerciais cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores e que ocupem pavimentos ou acessos distintos e independentes dos destinados aos conjuntos residenciais.

Art. 199 Cada unidade autônoma será constituída por no mínimo compartimento de permanência prolongada, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia, observadas as medidas mínimas deste Código.

§ 1º Poderá ser dispensada a lavanderia (área de serviço) quando houver lavanderia coletiva, desde que não diminua a área útil referida no *caput*.

§ 2º Os locais relacionados ao *caput* podem ser integrados, a critério do projetista, salvo as dependências sanitárias que nunca poderão ter acesso direto às cozinhas."

Art. 12 Renomeia a Seção I, do Capítulo II, do Título XI, e dá nova redação ao art. 206, que trata dos Prédios Comerciais da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017:

“Seção I
Prédios Comerciais e Serviços

Art. 206 As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) 3,00 (três metros) quando a área do compartimento exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
- c) para edificações industriais, de saúde, educação, etc. deverão ser observadas as normas específicas;

II- ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados);

III - pisos, revestimentos de paredes e forros devem atender as Normas Brasileiras, especialmente a Norma de Desempenho NBR 15575;

IV- possuir rotas e sanitários acessíveis nos termos da NBR 9050;

V- ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a 1/15 (um quinze avos) da área do piso, salvo quando atender as condições deste Código;

VI - ter, quando a área não exceder a 100,00 m² (cem metros quadrados), um sanitário;

VII - quando tiver área superior a 100,00 m² (cem metros quadrados), observar a NR 24 - Norma Regulamentadora sobre as Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;

VIII - ter reservatórios de acordo com as exigências da concessionária;

IX- ter cobertura de material incombustível, impermeável e mau condutor de calor;

X- ter estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas em material incombustível;

XI - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que estabelece a Lei Complementar n.º 14.376/13 ou as que a substituírem e as Normas Brasileiras, bem como as instruções e resoluções técnicas específicas;

XII - quando tiver até 03 (três) pavimentos, possuir equipamento eletromecânico para acessibilidade vertical de acordo com as NBRs ISO 9386-1 e ISO 9386-2 - Para Plataformas;

XIII - todos os edifícios que tiverem mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 9,00m (nove metros), deverão ser servidos por elevadores dimensionados conforme a NBR 5665.

XIV- possuir uma vaga de estacionamento aberta ou fechada, coberta ou descoberta para cada 100m² (cem metros quadrados) de área privativa comercial ou serviços;



XV – estão dispensados de estacionamento as unidades comerciais ou serviços quando localizadas no CURB, nos terrenos com testada menor que 13 (treze) metros e com área menor que 800m² (oitocentos metros quadrados).

§1º. No caso descrito no inciso VIII, a população da edificação para o dimensionamento dos sanitários será calculada conforme as diretrizes do Corpo de Bombeiros.

§2º Os sanitários acessíveis exigidos neste artigo poderão estar localizados em áreas comuns do pavimento.”

Art. 13 Inclui parágrafo no art. 209, que diz respeito as galerias comerciais, passando o Parágrafo Único a ser o §1º, na Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017:

“Art 209....

§1º Os espaços não poderão ser ocupados sem o respectivo Habite-se.

§ 2º Os sanitários acessíveis exigidos neste artigo poderão estar localizados em áreas comuns do pavimento.”

Art. 14 Altera a redação do inciso III, do art. 237 em relação ao pé-direito mínimo das indústrias, fábricas e oficinas, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017:

“Art.237.....

[...]

III- ter pé-direito mínimo de:

- a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);
- b) 3,00m (três metros) quando a área do compartimento exceder a 100,00m² (cem metros quadrados);

[...].”

Art. 15 Altera a redação do inciso VII, do art. 249 e do inciso VII, do art. 251, no que diz respeito aos requisitos das garagens particulares e coletivas e garagens comerciais, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 249....

[...]

VII - ter os locais de estacionamento (box) para cada carro uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de vão (livre de paredes, pilares, etc.) e comprimento mínimo de 5,00 m (cinco metros);

[...]

Art. 251...



[...]

VII - ter os locais de estacionamento (box) para cada veículo, largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de vão (livre de paredes, pilares, etc.) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);

[...]”

Art. 16 Revoga o §2º do art. 280, dá nova redação ao inciso I, do art. 283 e revoga o seu §1º, da Lei n.º 3.364, de 20 de janeiro de 2017:

“Art. 283...

I- as ERBs deverão obedecer aos limites de exposição humana a campos eletromagnéticos fixados pela ANATEL

[...]”

Art. 17 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CARLOS BARBOSA, 05 DE MARÇO DE 2020.

EVANDRO ZIBETTI

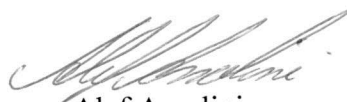
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA.



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º/2020

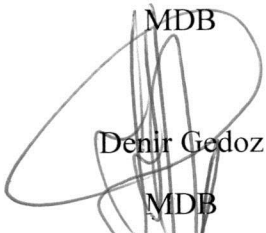
Esta proposta, baseada, em grande parte, em acurado estudo acerca de questões pontuais regularizadas pelo Código de Obras municipal, apresentada na Casa Legislativa pela APECON – Associação dos Profissionais e Empresas da Construção Civil de Carlos Barbosa, e também na análise realizada pelos proponentes acerca deste tema, objetiva alterar a norma municipal trazendo conceitos importantes e mudanças em relação às construções do município, estas relacionadas às características, medidas, estacionamentos, dentre outras; sempre observadas as finalidades de cada construção, seja ela residencial, comercial, industrial ou ainda destinada à prestação de serviço.

Por tais razões é que contamos com o apoio dos nobres colegas para a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei.



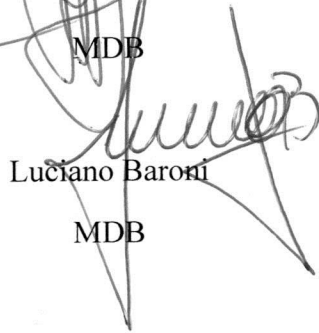
Alef Assolini

MDB



Denir Gedoz

MDB



Luciano Baroni

MDB

ANEXO XV - CONDIÇÕES DAS FACHADAS

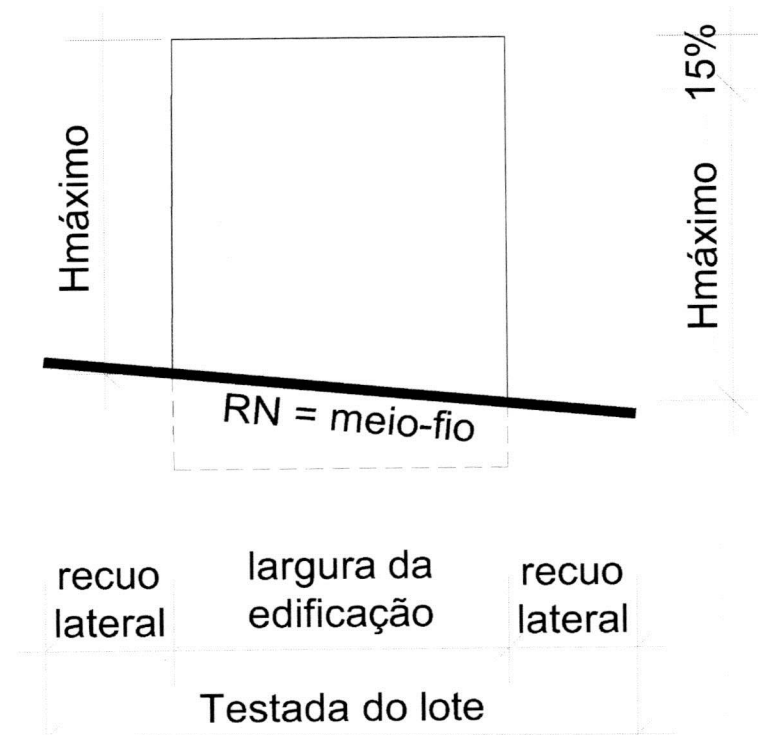


Figura 1 - Testadas com mais de 10% de inclinação

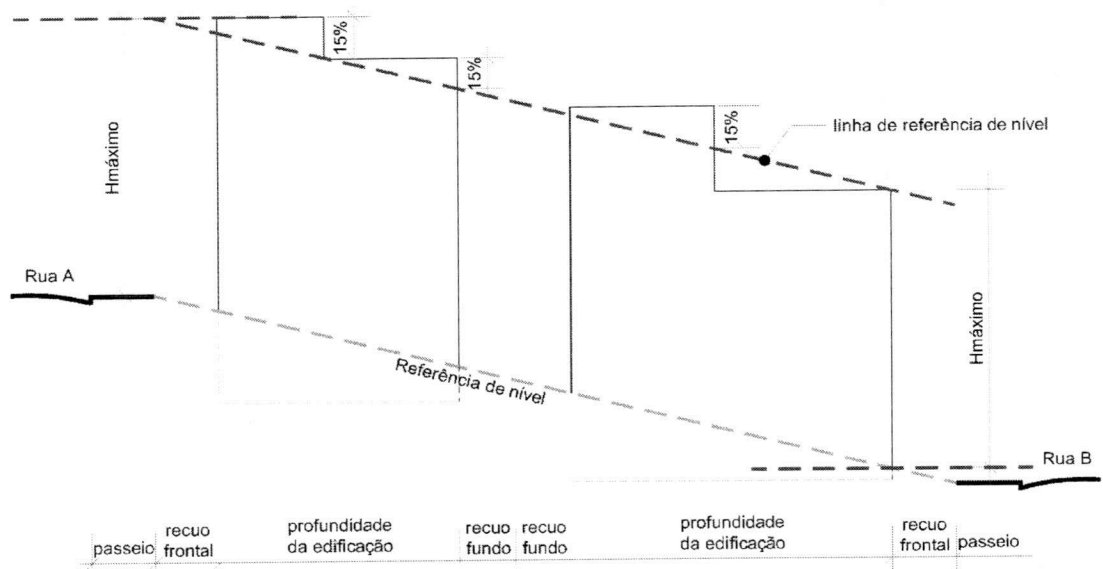


Figura 2- Corte esquemático em lotes de meio de quadra

ANEXO XVI - POÇOS DE VENTILAÇÃO

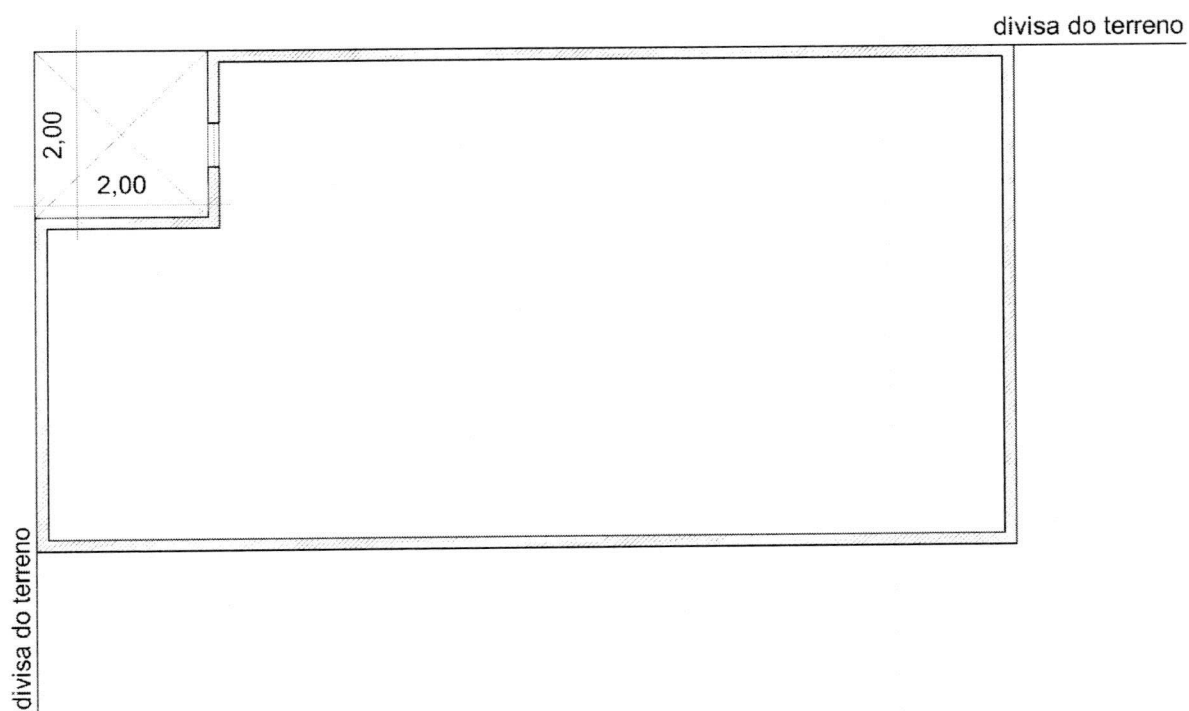


Figura 1- poço de ventilação quando localizados nas divisas

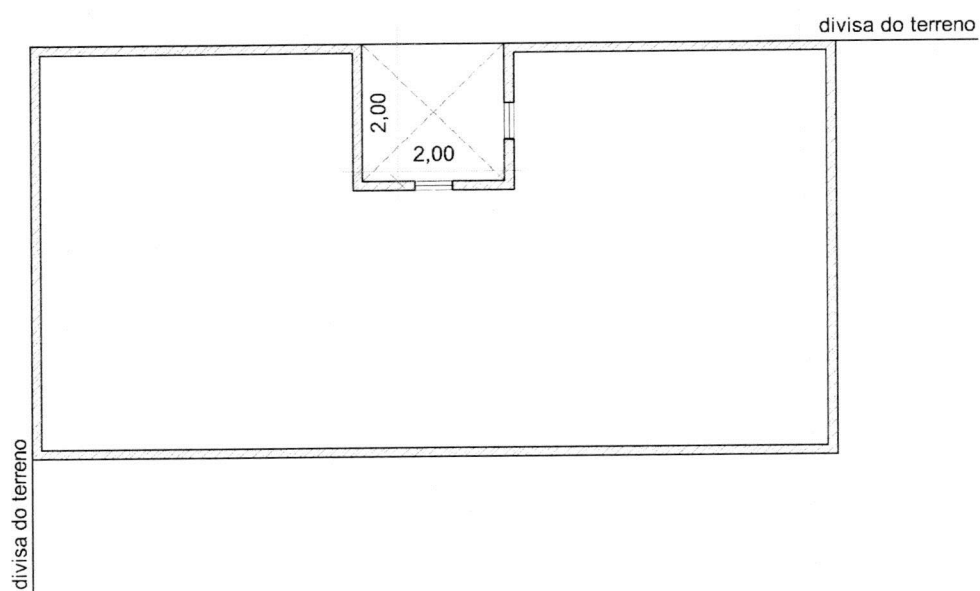


Figura 2 - poço de ventilação quando localizados nas divisas

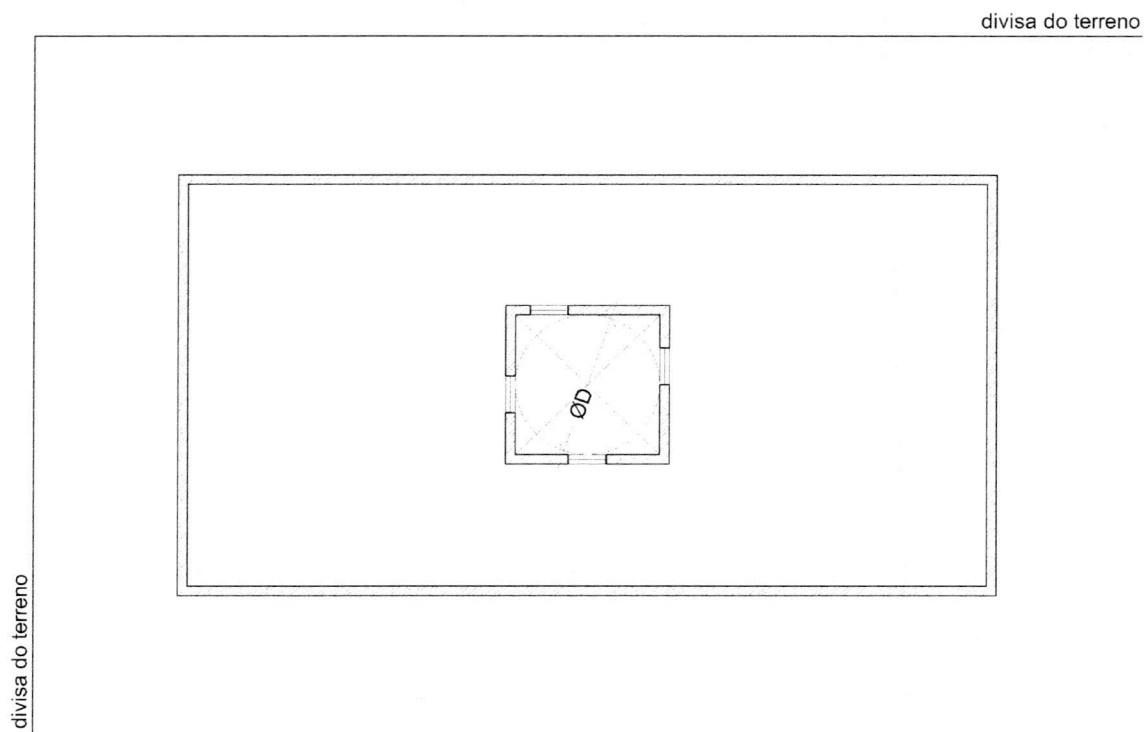


Figura 3 – área de ventilação fechada

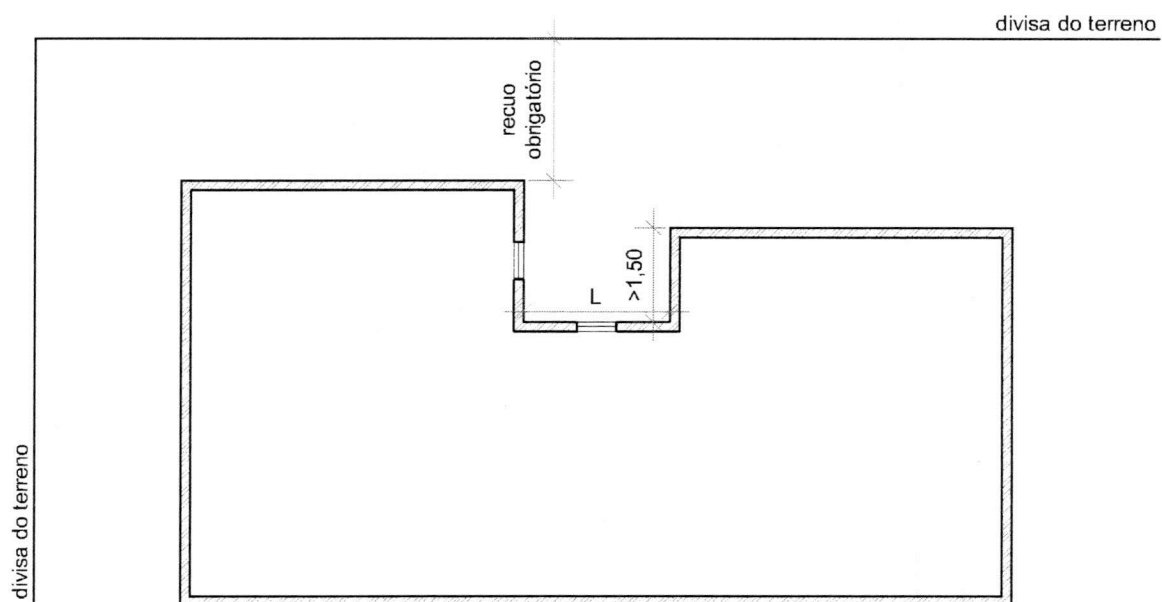


Figura 4 - área de ventilação aberta