



Câmara Municipal de Jundiaí

LEI COMPLEMENTAR

N.º

de / /

Processo n.º 18.458

VETO TOTAL MANTIDO VETO - Prazo: 30 dias VEICULADO EM 26 / 09 / 92 <i>@Munpedi</i> Diretor Legislativo Em 27 de agosto de 19 92
--

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 98

Autoria: ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

Ementa: Altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

Arquive-se

@Munpedi
Diretor

23 / 09 / 92



À CONSULTORIA JURÍDICA, Comissões a serem ouvidas:

MATÉRIA: PLC 98

@Maurício CRK e COSP
Diretor Legislativo
19/02/92

TRAMITAÇÃO NAS COMISSÕES

À COMISSÃO CRK
(prazo: 20 dias)
@Maurício
Diretora Legislativa
06/04/92

Ao Vereador José A. Mascarenhas
(prazo: 7 dias)
[Signature]
Presidente
7/4/92

VOTO favorável
 contrário

Relator [Signature]
7/4/92

À COMISSÃO COSP
(prazo: 20 dias)
@Maurício
Diretora Legislativa
15/04/92

Ao Vereador Indício O. da Silva
(prazo: 7 dias)
[Signature]
Presidente
27/04/92

VOTO favorável
 contrário

Relator [Signature]
27/4/92

À COMISSÃO CRK (Veto Total - fls. 35/37)
(prazo: 20 dias)
@Maurício
Diretora Legislativa
04/09/92

Ao Vereador José A. Mascarenhas
(prazo: 7 dias)
[Signature]
Presidente
8/9/92

VOTO favorável
 contrário

Relator [Signature]
8/9/92

À COMISSÃO _____
(prazo: 20 dias)
Diretora Legislativa

Ao Vereador _____
(prazo: 7 dias)
Presidente

VOTO favorável
 contrário
Relator
_____/____/____

À COMISSÃO _____
(prazo: 20 dias)
Diretora Legislativa

Ao Vereador _____
(prazo: 7 dias)
Presidente

VOTO favorável
 contrário
Relator
_____/____/____

PARA USO DA SECRETARIA:
VETO TOTAL (fls. 35/37)
À Consultoria Jurídica
@Maurício
Diretora Legislativa
19.09.92

PUBLICADO
28/02/92



Fls. 03
Proc. 18458
du

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

18458 18/92 21056

PP 934/92

PROJETO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESM. ENCAMINHE SE
À COM. AS SEGUNHAS CONDIÇÕES:
CSR e COSB
Presidente
25/02/92

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROJETO APROVADO
Presidente
04/08/92

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

(do Vereador ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI)

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 08 de outubro de 1965) passa a vigorar acrescido deste dispositivo:

"Art. 3.2.2.04-A. No caso de edificação destinada a estabelecimento bancário, haverá instalações sanitárias internas para uso da clientela."

Art. 2º O estabelecimento bancário em funcionamento na data desta lei complementar cumpri-la-á no prazo de cento e oitenta dias, sob pena das sanções previstas no Código de Obras e Urbanismo.

Art. 3º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.



(PLC nº 98 - fls. 02)

J u s t i f i c a t i v a

As agências bancárias converteram-se, nos dias que correm, em pontos de permanente concentração de pessoas, em razão dos serviços que prestam à sociedade.

Oferecer aos clientes conforto mínimo relativamente a convenientes instalações sanitárias - tal aqui o meu intento.

Sala das Sessões, 19.02.92

Alexandre Ricardo Tosetto Rossi
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

* az/aat.

CAPÍTULO 3.2.2. - Edifícios comerciais e de escritórios

Artigo 3.2.2.01 - Nos edifícios comerciais ou de escritórios, a estrutura, paredes, pisos, forros e escadas serão de material incombustível.

§ único - Será tolerado o uso de madeira ou de qualquer outro material incombustível nas esquadrias, corrimão e como revestimento assentado sobre alvenaria ou concreto.

Artigo 3.2.2.02 - As instalações de água, esgotos, elétricas, telefônicas e o coletor de lixo obedecerão ao fixado no capítulo anterior, para os prédios de apartamentos.

Artigo 3.2.2.03 - É obrigatória a colocação de incinerador de lixo, de capacidade suficiente para atender a todo o edifício, quando este tiver mais de quarenta salas.

Artigo 3.2.2.04 - Será obrigatória a colocação de caixa para correspondência.

CAPÍTULO 3.2.3 - Hotéis

Artigo 3.2.3.01 - Os quartos dos hotéis deverão obedecer às condições seguintes:

I - ter área igual ou superior a 10,00 metros quadrados.

II - ter as paredes revestidas até à altura de 1,50 m de material liso, impermeável e resistente a lavagens frequentes;

III - ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de instalação de banhos privativa.

Artigo 3.2.3.02 - Os hotéis, que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1º - Esses compartimentos, na proporção mínima de um para cada seis quartos, em cada pavimento, deverão ser dotados de privada, lavatório e chuveiro.

§ 2º - Além das instalações exigidas neste artigo e no parágrafo 1º, deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

Artigo 3.2.3.03 - As copas e cozinhas deverão ter a área mínima de 10,00 metros quadrados.

Parágrafo único - Quando se tratar de copa destinada a servir um único andar, a área poderá ser de 6,00 metros quadrados.

Artigo 3.2.3.04 - Os compartimentos destinados a lavanderia deverão satisfazer as mesmas exigências para copas e cozinhas, quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

Artigo 3.2.3.05 - Nos hotéis que tenham de 3 a 6 pavimentos, inclusive, será obrigatoriamente instalado, pelo menos, um elevador. Quando tiver mais de 6 pavimentos, deverá conter no mínimo 2 elevadores, em todos os casos obedecidas as normas técnicas brasileiras.

Artigo 3.2.3.06 - Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes:



CONSULTORIA JURÍDICA

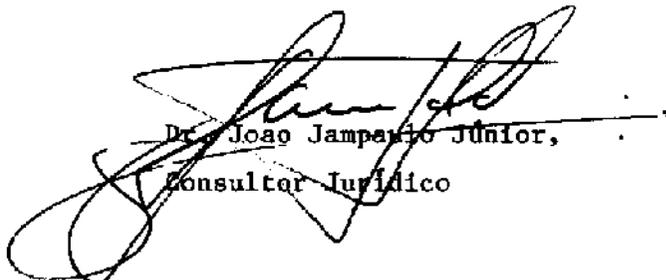
DESPACHO Nº 84/92

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

PROC. Nº 18458

1. Antes que esta Consultoria se manifeste a respeito da proposta, e também pela originalidade da mesma, uma vez que não é comum existir em estabelecimentos bancários sanitários para uso do público, talvez até por motivos de segurança interna, deve ser oficiado o Banco Central a fim de que o mesmo informe sobre a existência ou não de proibição legal à pretensão do autor do projeto.
2. Deve ser ainda oficiada a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - a fim de que se pronuncie sobre o assunto.
3. Após, retornem os autos à esta Consultoria para análise e parecer.

Jundiaí, 21 de fevereiro de 1992.


Dr. João Jamparo Júnior,
Consultor Jurídico

*



Prepare-se, em nome da Presidência, ofício aos órgãos mencionados pela Consultoria Jurídica à fls. 06 solicitando as informações requisitadas.

[Handwritten Signature]
PRESIDENTE
25/10/92

DIRETORIA LEGISLATIVA

Atenda-se, conforme despacho supra.

[Handwritten Signature]
Diretora Legislativa
25/10/92

*



Of. CMD.02.92.34

Em 25 de fevereiro de 1992.

À

ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas
A/C. SÍLVIO S. BRITO
SÃO PAULO - SP

Tramita nesta Edilidade o Projeto de Lei Complementar nº 98, de autoria do Vereador Alexandre Ricardo Tosetto Rossi, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

Encaminhado o projeto à Consultoria Jurídica da Casa, esta solicitou que fosse consultado esse órgão relativamente ao assunto da propositura, em seu aspecto legal.

Dessa forma, encaminhamos cópia anexa do inteiro teor da matéria, para sua análise e manifestação, colaboração essa que antecipadamente agradecemos.

Aceite, mais, os protestos de estima e distinta consideração.


ARIOVALDO ALVES,
Presidente.

✱

men.



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Fls. 09
Proc. 19458
Alves

Of. CMD.02.92.35

Em 25 de fevereiro de 1992.

Exmo. Sr.

FRANCISCO ROBERTO ANDRÉ GROS

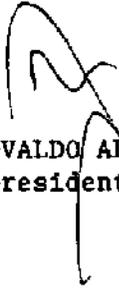
DD. Presidente do Banco Central do Brasil

BRASÍLIA - DF

Tramita nesta Edilidade o Projeto de Lei Complementar nº 98, de autoria do Vereador Alexandre Ricardo Tosetto Rossi, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

Consultado o setor jurídico da Casa, nos foi solicitado indagar desse órgão com respeito ao aspecto legal da matéria, para o que estamos enviando cópia anexa de seu inteiro teor.

Contando, portanto, com a sua valiosa colaboração, que antecipadamente agradecemos, aproveitamos mais o ensejo para apresentar protestos de estima e consideração.


ARIOVALDO ALVES,
Presidente.

* men.



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

DELEGACIA REGIONAL DE SÃO PAULO



DESP. 017/92
RA/ia

11393 MAR 92 0173
São Paulo, 13 de março de 1992.

PROTOCOLO GERAL

Ilmo. Sr.
Ariovaldo Alves
M.D. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAÍ - SP

Junte-se aos autos do Projeto de
Lei Complementar nº 98.

Senhor Presidente.


PRESIDENTE
17/03/92

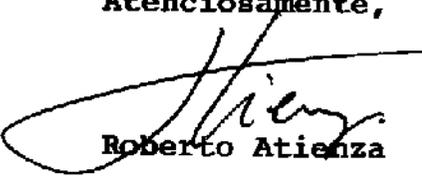
Acusamos o recebimento de seu ofício CMD-02.92-34 de 25 de janeiro do presente ano, no qual V.Sª nos solicita análise e manifestação a respeito de exigência de instalações sanitárias para uso dos clientes, em estabelecimentos bancários.

Cumpre-nos informar que a ABNT-Associação Brasileira de Normas Técnicas não dispõe de equipe técnica que emita parecer ou dê informação sobre procedimentos ou normas, ainda, que sendo de abrangência de nossos Comitês. Seu objetivo maior é a elaboração de normas técnicas, funcionando, portanto, como Forum de Normalização.

Entretanto, com o intuito de atender à sua solicitação, ainda que modestamente, estamos enviando uma cópia da norma NB 1370, que diz respeito a roteiro de elaboração do Código de Obras Municipais , que poderá auxilia-los no esclarecimento de alguns pontos.

Certos de sua compreensão, aproveitamos a oportunidade para apre - sentar a V.Sª os protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,


Roberto Atienza
Secret. Adjunto da ABNT



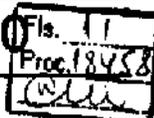
**ABNT-Associação
Brasileira de
Normas Técnicas**

Sede:
Rio de Janeiro
Av. Treze de Maio, 13 - 25º andar
CEP 20003 - Caixa Postal 1890
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: FAPX (021) 210-3122
Telex: (021) 34333 ABNT-BR
Endereço Telegráfico:
NORMATÉCNICA

Copyright © 1990,
ABNT-Associação Brasileira
de Normas Técnicas
Printed in Brazil/
Impressão no Brasil
Todos os direitos reservados

NOV./1991

NB-1370



Roteiro para elaboração e apresentação do Código de obras

Procedimento

Origem: Projeto 02:006.14-001/91
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil
CE-02:006.14 - Comissão de Estudo de Código de Obras
NB-1370 - Building codes: Guidelines for development and presentation - Procedure

Palavra-chave: Código de obras

25 páginas

SUMÁRIO

- 1 Objetivo
- 2 Documentos complementares
- 3 Definições
- 4 Preâmbulo
- 5 Estrutura do Código de obras
- 6 Roteiro para elaboração e apresentação do Código de obras

1 Objetivo

Esta Norma recomenda diretrizes a observar no preparo, redação e apresentação do Código de Obras Municipal.

2 Documentos complementares

Na aplicação desta Norma é necessário consultar:

EB-1968 - Caixilho para edificação - Janela - Especificação

NB-806 - Emprego de escala em desenho técnico - Procedimento

NB-833 - Adequação das edificações e do mobiliário urbano a pessoa deficiente - Procedimento

NB-846 - Execução de caracteres para escrita em desenhos técnicos - Procedimento

NB-847 - Aplicação de linhas em desenhos - Tipos de linhas - Largura das linhas - Procedimento

NB-848 - Indicação do estado de superfície em desenhos técnicos - Procedimento

NB-877 - Representação convencional de partes roscadas em desenhos técnicos - Procedimento

NB-933 - Princípios gerais de representação em desenho técnico - Vistas e cortes - Procedimento

NB-1062 - Cotagem em desenho técnico - Procedimento

NB-1087 - Folha de desenho - Leiaute e dimensões - Procedimento

NB-1184 - Apresentação da folha para desenho técnico - Procedimento

TB-351 - Desenho técnico - Terminologia

2.1 Todas as Legislações federal, estadual e municipal relativas às edificações (Ex.: Código de atividades econômicas da Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, Decreto-Lei nº 406/86; Lei Federal nº 6229, de 17/07/75).

2.2 Todas as normas técnicas que façam referência à construção civil, incluindo materiais, componentes, desempenho acústico da edificação, desempenho técnico da edificação, salubridade da edificação e prevenção de incêndio.

3 Definições

Para os efeitos desta Norma são adotadas as definições de 3.1 a 3.3.

3.1 Código de obras

Lei municipal que disciplina, dentro dos limites do município, toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edificações, bem como sua utilização, visando ao atendimento de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto.

3.2 Estrutura do Código de obras

Itemização dos assuntos abordados pela Lei do Código de obras.

3.3 Preâmbulo

Conjunto de informações, explicações e sugestões, que orientam de maneira global os elaboradores do Código de obras, acerca do seu conteúdo e forma.

4 Preâmbulo

4.1 Instrumentos normativos básicos

Os Códigos de obras, Planos diretores e Normas técnicas integram o conjunto de instrumentos normativos aplicáveis ao projeto, construção e uso de edificações. Objetivam o estabelecimento de padrões técnicos e ambientais necessários ou desejáveis sob o ponto de vista do interesse público, assim como eliminar ou minimizar equívocos de concepção, materialização ou utilização de edifícios que possam implicar ônus de habitabilidade inaceitáveis para a população em geral, vizinhanças e usuários. Constituem, portanto, agentes de defesa e promoção do bem-estar comunitário. Apesar de perseguirem um mesmo objetivo geral, há diferenças de conteúdo entre eles.

4.1.1 Código de obras

Preocupa-se essencialmente com as características físicas e geométricas dos materiais e componentes técnicos e construtivos das edificações, bem como dos compartimentos e diferentes tipos de edificações, classificados a partir da natureza das atividades nela desenvolvidas.

4.1.2 Planos diretores

Preocupam-se com as questões externas às edificações: distribuição, associação e coordenação de diferentes tipos de edificação no território Municipal; o parcelamento do solo e a distribuição espacial das atividades e funções; estipulam normas sobre a configuração, distribuição, associação e coordenação de diferentes tipos de espaços abertos, públicos ou privados, bem como regulam o uso desses espaços.

4.1.3 Normas técnicas

Preocupam-se com materiais e componentes construtivos, a exemplo do Código de obras, visando à obtenção de economia geral, à qualidade adequada de bens e serviços, à segurança de pessoas e bens, etc. As normas técnicas são válidas em todo o território nacional.

4.1.3.1 A constituição desse conjunto, estabelecendo uma

relação de complementaridade entre cada um dos seus instrumentos normativos, é fundamental para que o Município obtenha condições de ordenar e disciplinar o seu crescimento, através do planejamento territorial adequado, definindo o uso e ocupação do solo, as diretrizes básicas do sistema viário e dos serviços de fornecimento de água potável e energia, coleta de esgotos e águas pluviais, assim como as condições mínimas de habitabilidade das edificações.

4.2 Instrumentos normativos complementares

Constituem-se na legislação municipal, que deve estar de acordo com a legislação relativa à matéria no âmbito estadual e federal, tais como a dos Códigos sanitários, Corpos de Bombeiros, Normas de segurança e Medicina do trabalho e normas das concessionárias de serviços públicos.

4.3 Objetivos

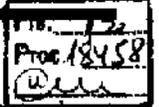
O poder público municipal, ao consagrar um Código de obras, objetiva ordenar e disciplinar as obras e usos de edificações, garantindo o atendimento de padrões mínimos de habitabilidade, manifestados através de:

- a) controle climático:
 - envolvendo o controle de temperatura, umidade, luminosidade, renovação de ar, etc.;
- b) segurança e higiene:
 - implicando a estabilidade estrutural, proteção contra intempéries, incêndios, inundações, microorganismos nocivos, substâncias tóxicas, ruídos, odores indesejáveis, riscos de acidentes e/ou vandalismos, etc.;
- c) adequação entre espaços e compartimentos ao uso a que se destinam.

4.4 Implicações e limitações

Se por um lado o Código de obras contém requisitos mínimos, por outro, estes são impositivos, pois devem obedecer a todos. As condições e padrões de habitabilidade e desempenho estabelecidos pelo Código de obras devem ser compatíveis com as condições sócio-econômicas da população. Adotar, como norma, padrões de sociedades mais desenvolvidas ou grupos mais favorecidos de nossa sociedade constitui atividade injusta e inadequada, que vai implicar a inviabilidade do Código de obras e o seu conseqüente não cumprimento. Outra questão que se impõe é quanto às condições efetivas que cada administração municipal tem para fiscalizar, em campo, as obras sob seu controle. Quanto mais abrangentes e detalhadas forem as normas, mais numerosa e competente deve ser a equipe de fiscais, sob pena de se ter uma lei desmoralizada, pelo não cumprimento efetivo de suas exigências. Neste sentido, é interessante que o Código de obras priorize o controle às exigências sobre:

- a) as edificações de uso coletivo de maior porte
 - locais de grande concentração de pessoas (cinemas, auditórios, escolas, etc.); locais de trabalho e/ou afluência de público (edifício de escritórios, grandes lojas, etc.);



- b) as edificações (ou parte de edificações) em que os requisitos de higiene são particularmente importantes
- hospitais, ambulatórios, farmácias, lavanderias, banheiros e vestiários coletivos, locais de manipulação de alimentos (bares, restaurantes, lanchonetes, etc.);
- c) os aspectos de segurança, higiene e salubridade.

4.5 Elaboração

4.5.1 Para a elaboração do Código de obras, cuja iniciativa e responsabilidade competem à Prefeitura, sugere-se a reunião de técnicos e profissionais experientes - servidores municipais ou em exercício no município e representantes das associações de classe das várias áreas do Código e do Poder Legislativo.

4.5.2 Recomenda-se, na elaboração do Código de obras, a observância da realidade física administrativa e cultural do Município, de maneira a se obter um coerente conjunto de normas e padrões para nortear as atividades edilícias, públicas e privadas. O Código de obras deve ser concebido e aplicado, como parte de um sistema normativo que abrange outros regulamentos, entre os quais se destacam os de uso, ocupação e parcelamento do solo.

4.6 Apresentação

O Código de obras deve adotar linguagem simples, clara e direta, inclusive com o uso de ilustrações que não deixem dúvidas de interpretação, assim como deve classificar os assuntos de forma a facilitar a consulta e o atendimento.

5 Estrutura do Código de obras¹

O Código de obras deve ter sua estrutura conforme segue:

Parte I - Disposições preliminares

- 1 Objetivos
- 2 Definições

Parte II - Normas de procedimento

- 3 Informações básicas
- 4 Aprovação de projetos e licenciamento de obras
 - 4.1 Aprovação de projetos
 - 4.2 Licenciamento de obras
 - 4.3 Dispensa da apresentação de projetos arquitetônicos
 - 4.4 Áreas ou edificações de interesse do patrimônio artístico, histórico e cultural
 - 4.5 Obras e serviços dispensados de prévio licenciamento

- 5 Fiscalização de obras, instalações e serviços
- 6 Auto de conclusão (habite-se)
- 7 Responsabilidade técnica e cadastramento de profissionais habilitados

Parte III - Disposições gerais

- 8 Segurança na obra
(canteiro, escavações, movimento de terra, erosão ou deslizamentos, tapumes, responsabilidades)
- 9 Alinhamento e nivelamento
(invasão de logradouros públicos, implantação, procedimentos)
- 10 Preparo de terreno
(saneamento, interferência com redes de serviços públicos)
- 11 Fechamento de terrenos
(lotes vagos, responsabilidades)
- 12 Passeios de logradouros
(necessidades, responsabilidades, normalização)

Parte IV - Normas técnicas

- 13 Edificações em geral
 - 13.1 Localização
 - 13.1.1 Construções junto a cursos d'água
 - 13.1.2 Construções junto às divisas e/ou alinhamento de lotes
 - 13.2 Dos materiais e elementos construtivos
 - 13.2.1 Materiais de construção
 - 13.2.2 Fundações
 - 13.2.3 Estruturas
 - 13.2.4 Paredes (internas e externas, revestimentos)
 - 13.2.5 Cobertura
 - 13.2.6 Pisos
 - 13.2.7 Portas e janelas
 - 13.2.8 Acabamentos
 - 13.2.9 Instalações gerais e equipamentos
 - 13.2.9.1 Instalações sanitárias

¹ Este capítulo não apresenta a itemização usual devido à necessidade de se mostrar, a título de modelo, como se deve estruturar um Código de obras.

6 Roteiro para elaboração e apresentação do Código de obras²

Parte I - Disposições preliminares

1 Objetivos

Devem constar do Código de obras as suas finalidades e os aspectos de sua abrangência, que são:

- a) regular toda e qualquer construção, reforma, ampliação e demolição de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, observadas as Normas federal e estadual relativas à matéria;
- b) complementar, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e a ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana;
- c) orientar os projetos e a execução das obras no Município;
- d) assegurar a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

2 Definições

Devem constar do Código de obras todas as definições para o seu correto entendimento, tais como:

2.1 ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2.2 Alinhamento

A linha divisória entre o terreno e a via ou logradouro público.

2.3 Alvará

Documento expedido pelo órgão municipal, que autoriza ato sujeito à fiscalização da Prefeitura.

2.4 Apartamento

Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.

2.5 Aprovação de projeto

Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios.

2.6 Aprovação da obra (Auto de conclusão - habite-se)

Ato administrativo que corresponde à autorização da

Prefeitura para a ocupação da edificação.

2.7 Área construída

A soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

2.8 Área ocupada

A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

2.9 Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

2.10 Área de uso comum

Conjunto de áreas ou instalações de edificação que podem ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários.

2.11 Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

2.12 Memória descritiva

Descrição dos materiais e serviços empregados na construção.

2.13 Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não é permitida qualquer construção.

2.14 Faixa sanitária

Área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgoto.

2.15 Galeria comercial

Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública.

2.16 Garagens particulares coletivas

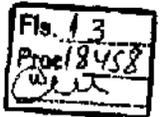
Garagens construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial.

2.17 Garagens comerciais

Aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

2.18 Licenciamento de obra

Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.



² Itemização de acordo com a estrutura indicada em 5.

2.19 Passarelo

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

2.20 Patamar

Superfície intermediária entre dois lances de escada.

2.21 Pavimento

Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

2.22 Pé-direito

Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

2.23 Piso

Superfície plana, não vertical, com característica que propicie tráfego.

2.24 Recuo

A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

2.25 Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, com a finalidade de verificar as condições de uma construção ou obra.

2.26 Espaço externo

Área a céu aberto, com comunicação direta ao logradouro público.

2.27 Espaço interno

Área a céu aberto, sem comunicação direta a logradouro público.

2.28 Espaço

Área a céu aberto, livre e desembaraçada de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

2.29 Auto de conclusão (habite-se)

Documento expedido pela Prefeitura, após vistoria, da cometa execução do projeto aprovado, suas condições de uso e o cumprimento das demais exigências das Legislações municipal, estadual e federal.

Parte II - Normas de procedimento**3 Informações básicas**

O projeto e execução de obras de construção ou reforma de edifícios deve ser precedido de consulta à Prefeitura sobre as condições de aprovação e licenciamento, constantes no Código de obras e das disposições legais relativas ao ordenamento urbanístico da cidade, destacando-se entre elas:

- a) disposições regulamentares sobre a ocupação e o uso do solo de acordo com a legislação urbanística;

- b) planta da situação do imóvel, referências de nível e projeto de alinhamento do terreno em relação à via pública;

- c) formalidades e documentos necessários.

Nota: Estas informações devem ser fornecidas pela Prefeitura, que deve recorrer ao acervo de dados das plantas cadastrais da cidade, abrangendo os imóveis, logradouros e projetos de loteamento aprovados; às leis de ocupação e uso do solo; aos serviços de topografia disponíveis para os levantamentos necessários à definição ou correção do alinhamento e nivelamento.

4 Aprovação de projeto e licenciamento de edificações

A execução de qualquer edificação no Município depende da prévia aprovação do projeto arquitetônico e emissão de licença fornecida pela Prefeitura. Este processo é regulado pelo Código de obras que estabelece as exigências de documentação e informações para os vários tipos e categorias de obras.

4.1 Aprovação de projetos

4.1.1 O projeto arquitetônico deve ser submetido à aprovação da Prefeitura mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) desenhos e memorial descritivo da obra a ser realizada assinados pelo autor e pelo proprietário, conforme NB-806, NB-846, NB-847, NB-848, NB-877, NB-933, NB-1062, NB-1087, NB-1184 e TB-351;
- b) documento de propriedade e imposto territorial;
- c) ART (anotação de responsabilidade técnica);
- d) requerimento solicitando a aprovação, assinado pelo proprietário.

4.1.2 Dependendo do projeto ou da especificidade da obra, a Prefeitura deve exigir a apresentação dos projetos e memórias de cálculo relativos à estrutura, às instalações prediais, bem como especificações dos materiais a serem empregados. Estes projetos e especificações devem atender às Normas técnicas e ser executados por profissionais habilitados.

4.2 Licenciamento de obras

4.2.1 A execução da obra de construção, reforma, ampliação ou demolição deve ser precedida do necessário licenciamento pela Prefeitura que fixará o prazo de validade da licença.

4.2.2 O licenciamento das obras mencionadas depende da apresentação de requerimento, do qual devem constar o nome e assinatura do proprietário e do responsável técnico pela execução das obras, acompanhado de cópia do projeto arquitetônico aprovado e da ART referente à execução da obra.

4.2.3 Concedido o licenciamento, a Prefeitura deve expedir o respectivo alvará, do qual devem constar, pelo menos:

Fls. 14
 Pme 18458
 Passam

- a) nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução da obra;
- b) endereço e especificação do uso da edificação;
- c) código cadastral relativo ao imóvel, ou equivalente;
- d) prazo de validade do alvará.

4.3 Dispensa da apresentação de projetos arquitetônicos

A critério da Prefeitura é dispensada a apresentação de projetos arquitetônicos para o licenciamento de obras de:

- a) edificações para uso residencial unifamiliar, com área de até 50,00m², com apenas um pavimento e constituindo unidade construtiva isolada quanto à sua locação e quanto à sua execução;
- b) qualquer edificação com área de até 20,00m²;
- c) qualquer edificação com área de até 80,00m² situada fora do perímetro urbano e destinada a atividades agropecuárias.

Nota: A dispensa da aprovação de projetos arquitetônicos não desobriga os responsáveis por estas construções da obediência às disposições legais quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamentos e ao que estiver prescrito na Lei de Ocupação e Uso do Solo e no Código de Obras, bem como da necessária comunicação prévia à Prefeitura.

4.4 Áreas ou edificações de interesse do patrimônio artístico, histórico e cultural

Em áreas ou edificações consideradas de interesse do Patrimônio artístico, histórico e cultural todas as obras ou serviços devem ter seus projetos previamente submetidos ao órgão competente para aprovação.

4.5 Obras e serviços dispensados de prévio licenciamento

Algumas obras e serviços podem ser dispensados da exigência de licenciamento junto à Prefeitura. Tal dispensa não desobriga, a critério da Prefeitura, o proprietário de comunicar e registrar previamente a sua execução.

4.5.1 A Prefeitura pode dispensar a licença para a execução das obras de reparos e manutenção, tais como:

- a) reparos e substituição de revestimentos;
- b) impermeabilização;
- c) substituição de telhas, calhas e condutores em geral;
- d) construção de muros de divisa com até 2,00m de altura;
- e) limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios;
- f) troca de caixilhos, etc.;
- g) passeios.

4.5.2 A execução de serviços ou reparos que interferir em áreas ou serviços públicos deve ser sempre objeto de licenciamento pela Prefeitura.

5 Fiscalização de obras, instalações e serviços

5.1 A fiscalização de obras e serviços deve ser exercida pela Prefeitura, para verificação do cumprimento das exigências legais do projeto arquitetônico e demais projetos complementares.

5.2 A fiscalização não deve se restringir à punição quanto às irregularidades. O interesse principal é o de assegurar o cumprimento da legislação na execução de obras, notadamente no que se refere aos itens constantes dos projetos aprovados pela Prefeitura. Esta atividade, tanto quanto possível, deve ser ampliada, procurando incorporar a colaboração e participação dos habitantes, quer individualmente, quer por intermédio de suas entidades representativas.

5.3 À Prefeitura cabe o desempenho das atividades de fiscalização, prevenindo infrações e orientando o proprietário, ou responsável técnico, para evitar ou sanar situações irregulares.

5.4 Quando se fizer indispensável a imposição de penalidade aos infratores, estes devem ser notificados oficialmente e, em seguida, aplicada a pena.

5.5 Para efeito de fiscalização, o alvará e o projeto aprovado deve ser afixado no local da obra.

6 Auto de conclusão (habite-se)

6.1 Qualquer edificação somente pode ser ocupada mediante o respectivo "habite-se".

6.2 A Prefeitura pode conceder o "habite-se" parcial para as partes já concluídas da edificação.

6.3 Durante a vistoria, se forem constatadas irregularidades, isto é, que as obras de construção, reforma, ampliação ou demolição não atenderam aos respectivos projetos aprovados, seu responsável técnico deve ser intimado e obrigado a rever o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, ou a proceder à sua demolição ou às modificações necessárias à regularização da obra, conforme as disposições legais.

7 Responsabilidade técnica e cadastramento de profissionais habilitados

A Prefeitura deve cadastrar profissionais legalmente habilitados e registrados no CREA, pois somente estes, podem assumir responsabilidade técnica dos projetos e obras.

Parte III - Disposições gerais

8 Segurança na obra

8.1 A segurança na obra envolve aspectos variados relativos à prevenção e proteção. Os canteiros de obras nos quais estão sujeitos quedas de materiais, desmoronamentos, escorregamentos de terrenos e outras situações com diferentes graus de risco, de danos materiais e pessoais.

8.2 Para as escavações e movimentos de terra, devem ser exigidos os requisitos e cuidados necessários à estabilidade dos barrancos e valas, principalmente quando houver profundidade e altura que ameacem a segurança da obra e dos trabalhadores, ou ainda, comprometam a integridade da via e dos terrenos vizinhos.

8.3 Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, é obrigatória a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros.

8.4 Cabe ao responsável pela obra cumprir e fazer cumprir as normas oficiais relativas à segurança e higiene do trabalho, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e estabelecer complementação de interesse local, visando a sua aplicação corrente.

8.5 Os proprietários de lotes vagos devem ser intimados pela Prefeitura para a construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamento que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalizações públicas.

8.6 As obras de construção, reforma ou demolição, devem ser dotadas de tapume, podendo, a critério da Prefeitura, ocupar no máximo a metade da largura do passeio.

9 Alinhamento e nivelamento

É imprescindível que o Código de obras estabeleça a obrigatoriedade de consulta à Prefeitura, para que ela possa fornecer o croqui com as cotas de alinhamento e nivelamento relativos à via e ao terreno, orientando corretamente a localização do edifício, em relação à rua existente, ou a ser implantada. O croqui das notas de alinhamento e nivelamento deve ser fornecido mediante requerimento, sendo dispensado em caso de construção em lote já edificado, localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

10 Preparo do terreno

10.1 Os trabalhos de saneamento do solo, quando necessários, devem ser exigidos e ficam a cargo de profissional legalmente habilitado.

10.2 Nas escavações e movimentos de terra, no preparo do terreno para execução de obras, é obrigatória a verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos e devem ser tomadas as providências necessárias para evitar que sejam comprometidas e/ou danificadas.

11 Fechamento de terrenos

É obrigatório que lotes não edificados e situados em vias pavimentadas sejam fechados no alinhamento. O Código de obras deve determinar padrão e alturas (máximas e mínimas) a serem exigidos.

12 Passeios de logradouros

12.1 É obrigatório nos lotes limítrofes, nas vias pavimentadas, a construção e a conservação dos passeios.

12.2 Os passeios devem apresentar uma declividade do alinhamento para o meio-fio de 2% (no máximo) e pavimentação antiderrapante.

12.3 A pavimentação dos passeios não pode apresentar degraus ou obstáculos que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

12.4 O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, deve ser executado através de canalizações embutidas nos passeios e lançado na sarjeta.

Parte IV - Normas técnicas

13 Edificações em geral

13.1 Localização

13.1.1 Construções junto a cursos d'água

13.1.1.1 As edificações junto a rios, córregos ou fundos de vale, ou ainda, junto a faixas de escoamento de águas pluviais, qualquer que seja o seu percurso em relação aos logradouros, devem atender às exigências das Normas técnicas específicas.

13.1.1.2 A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, fundos de vale, vales de escoamento de águas pluviais ou lagoas, independentemente da observância das exigências previstas, pode ser condicionada à prévia realização, pelos proprietários das obras ou serviços necessários determinados pela Prefeitura, quando tecnicamente exequíveis para o trecho considerado, com a finalidade de garantir a estabilidade ou saneamento do local.

13.1.2 Construções junto às divisas e/ou alinhamento de lotes

13.1.2.1 Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas janelas ou portas.

13.1.2.2 As coberturas e os elementos construídos devem, em geral, ser executados de forma a evitar que as águas pluviais escurram para lote vizinho.

13.1.2.3 Em nenhuma hipótese, elementos construídos ou instalações podem interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

13.1.2.4 As edificações não podem apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem além do alinhamento, interferindo no tráfego normal de pedestres. O Código de obras determina as exigências nas limitações de altura e de projeção a partir do plano passeio.

13.2 Dos materiais e elementos construtivos

A estabilidade, segurança, higiene, salubridade, conforto térmico e acústico da edificação devem ser assegurados pelo conveniente emprego, dimensionamento e aplicação dos materiais e elementos construtivos, conforme exigido no Código de obras e nas Normas técnicas. A Prefeitura pode impedir o emprego de material, instalação ou equipamento considerados inadequados ou com defeitos que possam comprometer as condições mencionadas. Os

elementos complementares da edificação, tais como divisões internas, revestimentos de pisos e paredes, forros falsos, aparelhos de iluminação ou ar condicionado e demais componentes não essenciais, também devem obedecer às Normas técnicas relativas ao seu emprego. As fundações, os componentes, as coberturas e as paredes devem ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes e devem sofrer interrupção na linha de divisa. As fundações, estruturas, coberturas, paredes, pavimentos e acabamentos devem ser projetados, calculados e executados de acordo com as respectivas Normas técnicas.

13.2.1 *Materiais de construção*

13.2.1.1 Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados devem satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

13.2.1.2 Os coeficientes de segurança para os diversos materiais são os fixados pela ABNT. Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros devem atender os mínimos exigidos pelas Normas técnicas quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico. É indispensável o uso de material resistente ao fogo em edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndios, como o caso de escolas, auditórios, cinemas, teatros, estabelecimentos hospitalares e congêneres, indústrias em geral, garagens coletivas, edifícios de apartamentos e outros afins. Nessas edificações o uso da madeira ou outro material pouco resistente ao fogo, pode ser tolerado a critério da autoridade competente.

13.2.2 *Fundações*

No cálculo e na execução das fundações devem ser obrigatoriamente considerados seus efeitos para as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, devem ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

13.2.3 *Estruturas*

As estruturas devem ser projetadas e executadas por profissional habilitado e de acordo com as respectivas Normas técnicas.

13.2.4 *Paredes*

13.2.4.1 As paredes de uma edificação exercem funções diferentes conforme o sistema de estabilidade adotado e a sua disposição na construção. Podem ser externas ou internas e ter função estrutural ou de simples vedação, fazendo-se necessária a regulamentação de suas características e padrões mínimos de desempenho, conforme o caso, de acordo com as necessidades locais e com as Normas técnicas. Essas especificações visam a garantia de um mínimo de proteção contra impacto, intempéries, ruídos, fogo e raios solares, determinando assim o necessário isolamento.

13.2.4.2 No caso do emprego de materiais, conforme práticas construtivas locais ou por propostas inovadoras, a Prefeitura deve analisá-las, tendo em vista as características

e exigências próprias do material e o respectivo processo de emprego, de modo a assegurar a estabilidade da obra e o conforto dos usuários.

13.2.4.3 São também consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviços.

13.2.4.4 As paredes que constituem divisa entre distintas unidades habitacionais devem ter um padrão de desempenho que garanta o necessário isolamento entre as unidades

13.2.4.5 A parede que estiver em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas, deve ser impermeabilizada de acordo com as Normas técnicas. Se o terreno apresentar alto grau de umidade, deve ser convenientemente drenado.

13.2.4.6 Os andares acima do solo, tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, devem dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os requisitos prescritos nas Normas técnicas.

13.2.5 *Cobertura*

13.2.5.1 A cobertura das edificações devem atender as Normas técnicas pertinentes a cada material, bem como observar as normas de desempenho técnico no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento, condicionamento térmico e acústico, resistência mecânica, resistência ao intemperismo, estanqueidade e impermeabilidade.

13.2.5.2 A cobertura, quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, deve ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deve ultrapassar o teto, chegando até o último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre os forros das unidades.

13.2.6 *Pisos*

13.2.6.1 Os pisos que separam verticalmente os pavimentos de uma edificação, ainda que não sejam estruturais, devem obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

13.2.6.2 Os pisos que subdividem verticalmente um mesmo pavimento devem atender, no mínimo, os aspectos de estabilidade e resistência.

13.2.6.3 Os pisos devem ser ainda:

- a) impermeabilizados, de acordo com as Normas técnicas, quando forem assentados diretamente sobre o solo;
- b) de material adequado ao uso previsto, quando em locais expostos às intempéries ou sujeitos à lavagem.

13.2.7 *Portas e janelas*

13.2.7.1 As portas ou janelas devem obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as Normas técnicas, no que diz respeito à resistência ao fogo nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

Fls. 15
Pmc 18458
Processo

13.2.7.2 As portas-balcão e/ou janelas nos dormitórios devem ser providas de venezianas, persianas, treliças ou dispositivo equivalente que, quando fechado, impeça a passagem da luz, mas possibilite a abertura, para a ventilação permanente, conforme Norma técnica.

13.2.7.3 As portas das escadas, rampas, antecâmaras, átrios, corredores e saídas de uso comum ou coletivo, destinadas ao escoamento de pessoas, bem como as portas das unidades autônomas, devem ter resistência ao fogo, atendendo as Normas técnicas.

13.2.8 Acabamentos

13.2.8.1 O acabamento que exija material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens deve corresponder, no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.

13.2.8.2 O acabamento dos pisos de locais expostos às intempéries deve ser de material atendendo os mesmos requisitos referidos acima.

13.2.8.3 No acabamento que exija durabilidade e semi-impermeabilidade deve ser usado material que atenda as exigências das Normas técnicas.

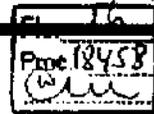
13.2.9 Instalações gerais e equipamentos

As instalações e os equipamentos das edificações devem ser projetados, calculados e executados tendo em vista a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as Normas técnicas, observando-se que:

- a) são obrigatórias instalações para os serviços de água, esgoto, luz, força, telefone e gás;
- b) nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta passando sob os passeios;
- c) nas fachadas situadas no alinhamento dos logradouros, os condutores devem ser embutidos no trecho compreendido entre o nível do passeio e a altura de 3,00m, no mínimo, acima desse nível;
- d) não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais, salvo os efluentes devidamente tratados, conforme as normas emanadas da autoridade competente;
- e) nas edificações, em geral construídas nas divisas, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos devem ser captadas por calhas e condutores para despejo, até o nível do solo;
- f) a critério da Prefeitura e, de acordo com legislação específica, nos logradouros que não sejam dotados de rede de água ou cujo abastecimento não seja previamente assegurado, na forma estabelecida

pela autoridade competente, somente são permitidas as edificações a seguir referidas:

- casas;
- edificações com área total de construção não superior a 705m² nem mais de dois andares que não ultrapassem a altura (h) de 12,0m e ainda tenham uma ou mais das seguintes destinações:
 - . apartamentos;
 - . escritórios, lojas, depósitos ou pequenas oficinas;
 - . comércio e/ou serviços;
 - . hotéis, pensionatos ou similares;
 - . hospitais, clínicas ou similares;
 - . locais de reunião (capacidade máxima de 100 pessoas);
 - . alojamento e tratamento de animais;
- g) os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) a gás, ou equipamentos e instalações de funcionamento a gás, devem atender as normas emanadas da autoridade competente e, ainda, ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para o exterior;
- h) nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, o sistema deve ter capacidade para proporcionar uma renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as Normas técnicas;
- i) nas edificações em geral, excluídas as mencionadas acima, deve ser observado o seguinte:
 - nos dutos permanentes de ar, verticais ou horizontais, bem como de elevadores e poços para outros fins, é permitida somente a passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar ou dos respectivos elevadores;
 - os dutos e poços referidos no item anterior que se estenderem por mais de dois andares, bem como os recintos para recipientes e os depósitos de lixo, e ainda as cabines ou compartimentos para instalação de equipamentos elétricos, térmicos, de combustão e outros que apresentem risco, devem ser executados ou protegidos com material de resistência ao fogo de 2h, no mínimo. As câmaras de incineração, nos casos excepcionalmente admitidos, devem ser à prova de fogo e ter as aberturas voltadas exclusivamente para o ar livre;
 - devem ser fechadas e ter recobrimento com argamassa de areia e cimento, com espessura mínima de 0,05m, ou proteção equivalente às instalações da canalização de gás, dutos elétricos



ou outras tubulações similares, quando absolutamente necessária a sua passagem através das paredes, pisos ou tetos, para os quais haja exigência de resistência mínima ao fogo.

13.2.9.1 Instalações sanitárias

13.2.9.1.1 Toda edificação deve dispor de instalação sanitária, situada em seu interior, ligada à rede pública de esgotos, quando houver, ou sistema de disposição no solo, conforme Norma técnica e deve ser abastecida de água pela rede pública ou por outro meio permitido.

13.2.9.1.2 Toda edificação, onde exista grande número de pessoas, deve ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e tipo de usuários, atendidas as Normas técnicas e a legislação pertinente.

13.2.9.1.3 Os compartimentos de instalações sanitárias não devem ter aberturas diretas para cozinhas ou para qualquer cômodo onde se desenvolvam processos de preparo e manipulação de medicamentos e de produtos alimentícios.

13.2.9.2 Instalações de emergência e proteção contra fogo

13.2.9.2.1 As edificações em geral, segundo o risco de uso, devem dispor de rede de hidrantes, de reservatórios para abastecimento dessa rede e fornecimento de água em caso de incêndio, de chuveiros automáticos, de detectores de fumaça, de sinalização de alarme e saída, de iluminação de emergência, de extintores e de outros equipamentos ou sistema para emergência e proteção contra incêndio, conforme as exigências contidas nas Normas técnicas e legislação pertinentes.

13.2.9.2.2 Os espaços destinados à circulação e escoamento (antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) devem ter instalação completa de luz de emergência, que proporcione adequado nível de aclaramento do recinto para, no caso de falta de energia da rede geral, assegurar condições de circulação às pessoas. A alimentação do sistema deve ser feita por equipamento autônomo do tipo conjunto de bateria ou similar, com recarga automática, para suprimento durante 1h, pelo menos, independentemente da rede elétrica geral e sistema de combate a incêndio, de acordo com Normas técnicas e legislação pertinentes.

13.2.9.3 Lixo

13.2.9.3.1 Toda edificação, seja qual for a sua destinação, deve ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes construtivos atendendo a regulamentação própria, fixada pela autoridade competente. Excetuam-se, a critério da Prefeitura, as edificações residenciais unifamiliares. Não é permitida a instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre.

13.2.9.3.2 Não é permitida a instalação ou uso particular de incinerador para lixo. Em casos excepcionais, quando a incineração se imponha por medida de segurança, sanitária ou de ordem técnica, sua instalação pode ser autorizada,

mediante prévio exame e manifestação da autoridade competente.

13.2.9.4 Elevadores de passageiros

13.2.9.4.1 Deve ser obrigatoriamente servida por elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura (h) superior a 10,00m do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro.

13.2.9.4.2 Qualquer edificação, cuja altura (h) mencionada seja superior a 23,00m, deve ter, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

13.2.9.4.3 Nas edificações que possuam andar com área superior a 800,00m², situado à altura (h) mencionada, superior a 80,00m, um dos elevadores, pelo menos, deve ser de segurança, atendendo as Normas técnicas.

13.2.9.4.4 Nos casos de obrigatoriedade da instalação de elevadores, além das Normas técnicas, deve ser observado o seguinte:

- a) todos os pavimentos da edificação devem ser servidos por elevador, sendo permitidas as exclusões dos subsolos para estacionamento e o ático. A soleira da porta do elevador e do pavimento considerado devem ficar praticamente no mesmo plano horizontal;
- b) a soleira principal de ingresso da edificação, pela qual se tem acesso ao elevador ou grupo de elevadores, não pode ter desnível superior a 0,50m, com relação à soleira da porta do elevador e deve ser tomada como base para cálculo do tráfego;
- c) a edificação, respeitadas as exigências mínimas fixadas nos itens anteriores, pode ser dividida em zonas de tráfego vertical servidas por mais de um elevador. Nesse caso, o cálculo de tráfego deve ser efetuado separadamente, tomando-se cada zona e respectivos elevadores. Quando os elevadores percorrerem trechos sem previsão de paradas, deve haver, pelo menos, em andares alternados, porta de emergência;
- d) para efeito de cálculo do tráfego, prevalecem os índices de população previstos nas Normas técnicas;
- e) nas edificações, cujos elevadores abram suas portas para vestibulos independentes, ainda que tenham comunicação entre si, cada elevador ou grupo de elevadores é considerado, para efeito do cálculo de intervalo de tráfego, separadamente com relação aos setores por ele servido. Quando dois ou mais elevadores servirem à mesma unidade, o cálculo pode ser feito em conjunto;
- f) os elevadores ficam sujeitos às Normas técnicas e, ainda, ao Código de obras, sempre que a sua instalação for prevista, mesmo que não obrigatória para a edificação;
- g) em caso algum, os elevadores podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação;

- h) a casa de máquinas dos elevadores é destinada exclusivamente à sua finalidade específica. Não é permitido o seu uso como depósito, nem como passagem de qualquer espécie, nem pode servir para instalação de outros equipamentos alheios à finalidade. O seu acesso deve ser possível através de corredores, passagem ou espaços, de uso comum da edificação.

13.2.9.5 Elevadores de carga

13.2.9.5.1 Os elevadores de serviço e carga devem satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as condições específicas.

13.2.9.5.2 Os elevadores de carga podem ser mantidos em torres metálicas, em substituição às caixas, desde que as torres sejam mantidas completamente fechadas em toda a sua extensão, com tela metálica, ou proteção equivalente, de forma a garantir a segurança do seu uso.

13.2.9.5.3 Os elevadores de carga não podem ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.

13.2.9.5.4 Os modelos não usuais dos elevadores de serviço ou carga, além de atenderem as disposições anteriores, no que lhes for aplicável, e as Normas técnicas, devem apresentar os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários.

13.2.9.6 Monta-cargas

Os monta-cargas devem ter capacidade máxima de 300kg. As cabinas devem ter dimensões máximas de 1,00m de largura, 1,00m de profundidade e 1,00m de altura.

13.2.9.7 Elevadores de alçapão e outros

13.2.9.7.1 Os elevadores de alçapão, além das exigências relativas aos elevadores de carga, devem satisfazer os seguintes requisitos:

- a) não podem ser utilizados no transporte de pessoas e devem ter velocidade reduzida, até o limite máximo de 0,25m/s;
- b) o espaço vertical utilizado pelos elevadores, no interior das edificações, deve ser protegido, nas suas quatro faces, por caixa de alvenaria totalmente fechada, por tela metálica ou sistema de proteção equivalente, de forma a garantir a segurança do seu uso.

13.2.9.7.2 Os elevadores de transporte individual, que se utilizam de correntes ou cabos rolantes, bem como outros tipos de ascensores, devem também satisfazer os requisitos necessários para assegurar adequadas condições de segurança aos usuários e às Normas técnicas.

13.2.9.8 Escadas rolantes

13.2.9.8.1 As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical. A sua existência não é levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

13.2.9.8.2 Os patamares de acesso, sejam de entrada ou de saída, devem ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de duas vezes e meia a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50m.

13.2.9.8.3 A sua execução, instalação e operação ficam sujeitas às Normas técnicas.

13.2.9.9 Pára-raios

13.2.9.9.1 É obrigatória a existência de pára-raios, instalados de acordo com as Normas técnicas, nas edificações cujo ponto mais alto:

- a) fique sobrelevado mais de 10,00m em relação às outras partes da edificação ou das edificações existentes num raio de 80,00m, com o centro na projeção horizontal do ponto mais alto;
- b) fique acima de 12,00m do nível do terreno circunvizinho, num raio de 80,00m, com o centro na projeção horizontal do ponto mais alto.

13.2.9.9.2 A instalação é obrigatória nas edificações isoladas que, mesmo com altura inferior às mencionadas, tenham:

- a) destinação para:
 - lojas;
 - mercados particulares e supermercados;
 - escolas;
 - locais de reunião;
 - terminais rodoviários e edifícios garagens;
 - inflamáveis e explosivos;
- b) quaisquer destinações, mas ocupem área de terreno, em projeção horizontal, superior a 3000m².

13.2.9.9.3 A área de proteção oferecida pelo pára-raios é a contida no cone formado por uma reta que gire em torno do ponto mais alto do pára-raios e forme, com o eixo deste, um ângulo de 45°, até o solo. É considerada protegida, ficando dispensada de instalação de pára-raios, a edificação que estiver contida no mencionado cone ou na superposição de cones decorrentes da existência de mais de um pára-raios.

13.2.10 Garagens

As garagens coletivas devem atender as seguintes exigências:

- a) ter pé-direito de no mínimo 2,30m e sistema de ventilação permanente;
- b) os vãos de entrada devem ter largura mínima de 3,00m e, quando comportarem mais de 50 veículos, devem ter, pelo menos, dois vãos de entrada;
- c) cada vaga do estacionamento deve ter largura mínima de 2,20m e comprimento mínimo de 5,00m;



d) o corredor de circulação dos veículos deve ter largura de, no mínimo, 3,00m, 3,50m ou 5,00m, quando as vagas de estacionamento formarem, em relação a ele, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente;

e) os espaços para acesso e movimentação de pessoas devem ser sempre separados e protegidos das faixas para acesso e circulação de veículos.

13.2.11 Fachadas

As fachadas da edificação que fiquem voltadas para os logradouros ou para o interior do lote, e ainda aquelas situadas nas divisas, devem receber tratamento arquitetônico considerando o seu compromisso com a paisagem urbana. Nos logradouros, onde forem permitidas edificações no alinhamento, estas devem observar as seguintes condições:

13.2.11.1 Somente podem ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, as fachadas que:

- formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25m em relação ao alinhamento do logradouro;
- estejam situadas à altura mínima de 3,00m acima de qualquer ponto do passeio.

13.2.11.2 Podem ainda ter, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

- na sua projeção vertical sobre o passeio avance somente até dois terços da largura deste e, em qualquer caso, não exceda 4,00m;
- esteja situada à altura mínima de 3,00m, acima de qualquer ponto do passeio;
- não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- não contenha grades, peitoris ou guarda-corpos.

13.2.11.3 Quando situadas nas esquinas de logradouros, podem ter seus pavimentos superiores avançados apenas sobre o canto chanfrado, que formem corpo saliente, em balanço sobre os logradouros. Este corpo saliente está sujeito aos seguintes requisitos:

- deve situar-se à altura mínima de 3,00m, acima de qualquer ponto do passeio;
- nenhum de seus pontos pode ficar à distância inferior a 0,90m de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

c) a sua projeção sobre o passeio deve ter perímetro que guarde distância mínima de 0,90m para o logradouro.

13.2.11.4 Devem ser executadas no alinhamento do logradouro, ou então devem observar o recuo mínimo de 5,00m, não podendo situar-se em posição intermediária entre a linha de recuo e o alinhamento.

13.2.11.4.1 As edificações devem ser dotadas de marquises ou colunatas ao longo do alinhamento (galerias de pedestres), nos logradouros onde esses requisitos forem obrigatórios por lei especial.

13.2.11.5 Podem avançar sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento dos logradouros:

- as molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,40m sobre a linha do recuo paralela ao alinhamento do logradouro;
- os balcões ou terraços, quando abertos, que formem corpos salientes à altura não inferior a 3,00m do solo e cujas projeções no plano horizontal não avancem mais de 1,20m sobre a mencionada linha do recuo e não ocupem mais de um terço da extensão da fachada onde se localizam;
- as marquises, em balanço, quando avançarem, no máximo, até a metade do recuo obrigatório da frente; respeitarem os recuos obrigatórios das divisas do lote; forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório; e não se repetirem nos pavimentos superiores.

13.2.11.6 Os balcões, terraços abertos, marquises e outras obras complementares, quando ultrapasarem os limites e as condições fixadas, devem atender os recuos obrigatórios do alinhamento dos logradouros e passam a ser incluídos no cálculo da taxa de ocupação, bem como do coeficiente de aproveitamento do lote, previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

13.3 Acesso e circulação

13.3.1 Cálculo da população

A adequação dos elementos de acesso e circulação a padrões de conforto e segurança é função da população a que deve servir. O cálculo da população das edificações deve ser feito conforme Norma técnica.

13.3.2 Escadas e rampas

A especificação de medidas mínimas para as escadas deve atender os critérios de segurança dos usuários, capacidade de escoamento da população das áreas a que servem e as medidas relativas à altura de uma pessoa, ao tamanho do pé humano e à altura que alcança o seu passo. Também a altura do lance da escada, sem patamar intermediário, deve estar de acordo com o conforto e a resistência física das pessoas. Essas dimensões são decorrentes de estudos e pesquisas sobre a fadiga e o esforço humano, bem como sobre a frequência de uso de

escadas e rampas. A altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento da construção, quando usa a escada, deve ser de 2,00m.

13.3.2.1 A altura do espelho de um degrau deve ficar:

- a) entre 0,15m e 0,19m para as residências;
- b) entre 0,15m e 0,18m nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamentos.

13.3.2.2 A largura mínima para o piso de um degrau deve ser:

- a) 0,25m para residências;
- b) 0,27m nas edificações para o trabalho e nos prédios de apartamentos.

13.3.2.3 O número máximo de degraus de um lance de escada sem patamar intermediário deve ser 19 e a altura máxima que um lance de escada deve alcançar, sem patamar intermediário, deve ser de 3,60m, medidos de piso a piso.

13.3.2.4 A relação a ser mantida entre espelho e piso é dada pela fórmula:

$$60 \leq 2e + p \leq 64$$

Onde:

- e = altura do espelho, em cm
- p = altura do piso, em cm

13.3.2.5 As escadas devem ter largura mínima de 0,80m.

13.3.2.6 Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamento sem elevador, a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo é de 1,50m e, nesses casos, os lances devem ser sempre retos.

13.3.2.7 Nas escadas de uso secundário ou eventual, a largura pode ser reduzida até um mínimo de 0,60m.

13.3.2.8 As escadas que atendam mais de dois pavimentos e ainda não estiverem isoladas por paredes e portas corta-fogo devem ser incombustíveis, não se permitindo também, neste caso, escadas metálicas e de caracol.

13.3.2.9 A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção da escada com as respectivas medidas mínimas estabelecidas no Código de obras.

13.3.2.10 As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que guardem as mesmas larguras mínimas estabelecidas e tenham acabamento antiderrapante no piso e declividade igual ou menor do que 12%.

13.3.2.11 As declividades devem ser compatíveis com o tráfego especial, como macas, carros de alimentos, etc., e adequadas à natureza de sua atividade.

13.3.2.12 As escadas e rampas devem ter sempre corrimão com altura igual a 0,90m.

13.3.3 Portas e corredores

13.3.3.1 A definição de dimensões mínimas, principalmente largura para portas, corredores, escadas e rampas, têm dois objetivos: garantir a segurança e o rápido escoamento dos usuários em situações de emergência e, em segundo lugar, permitir a passagem, também, com relativa facilidade, de móveis e equipamentos.

13.3.3.2 O cálculo dessas dimensões baseia-se na relação entre o número e tipo de pessoas, as características físicas do projeto arquitetônico, a distância a percorrer e a velocidade de escoamento, e deve ser efetuado conforme Norma técnica.

13.3.3.3 Assim, essas exigências são aplicadas de acordo com os tipos de uso das edificações, como:

- a) apartamentos e hotéis;
- b) comércio de varejo, quando situado ao nível da rua ou em outros pavimentos;
- c) comércio atacadista;
- d) hospitais, asilos e congêneres;
- e) estabelecimentos de ensino;
- f) locais de reunião;
- g) fábricas e oficinas.

13.4 Compartimentos

13.4.1 Classificação

Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- a) de permanência prolongada;
- b) de permanência transitória;
- c) especiais;
- d) sem permanência.

13.4.1.1 Compartimentos de permanência prolongada

13.4.1.1.1 Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que podem ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- a) dormir ou repousar;
- b) estar ou lazer;
- c) trabalhar, ensinar ou estudar;
- d) preparo e consumação de alimentos;
- e) tratamento ou recuperação;
- f) reunir ou recrear.

13.4.1.1.2 Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) dormitórios, quartos e salas em geral;
- b) lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- d) salas de leitura e biblioteca;
- e) enfermarias e ambulatórios;
- f) copas e cozinhas;
- g) refeitórios, bares e restaurantes;
- h) locais de reunião e salão de festas;
- i) locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

13.4.1.2 Compartimentos de permanência transitória

13.4.1.2.1 Compartimentos de permanência transitória são aqueles que podem ser utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

- a) circulação e acesso de pessoas;
- b) higiene pessoal;
- c) depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- d) troca e guarda de roupas;
- e) lavagem de roupa e serviço de limpeza.

13.4.1.2.2 Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) escadas e seus patamares (caixa de escada) e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
- b) patamares de elevadores;
- c) corredores e passagens;
- d) átrios e vestibulos;
- e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- f) depósitos, despejos, rouparias, adegas;
- g) vestiários e camarins de uso coletivo;
- h) lavanderia, despejos e áreas de serviço.

Nota: Se o compartimento comportar também uma das funções ou atividades mencionadas em 13.4.1.1, deve ser classificado como de permanência prolongada.

13.4.1.3 Compartimentos especiais

13.4.1.3.1 Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades

relacionadas em 13.4.1.1 e 13.4.1.2, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

13.4.1.3.2 Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- a) auditórios e anfiteatros;
- b) cinema, teatros e salas de espetáculos;
- c) museus e galerias de arte;
- d) estúdios de gravação, rádio e televisão;
- e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- f) centros cirúrgicos e salas de raio X;
- g) salas de computadores, transformadores e telefonia;
- h) locais para duchas e saunas;
- i) garagens.

13.4.1.4 Compartimentos sem permanência

Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, devendo ser perfeitamente caracterizados no projeto.

13.4.1.5 Compartimentos para outras destinações

Compartimentos para outras destinações ou com denominações não indicadas nos artigos anteriores, ou que apresentem peculiaridades especiais, são classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondente à função ou atividade.

13.4.2 Dimensionamentos mínimos

13.4.2.1 Pé-direito

13.4.2.1.1 O pé-direito é a distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento e esta medida é um dos fatores determinantes de suas condições de salubridade. A altura do pé-direito é um dos elementos que facilitam a renovação do ar que a respiração e as atividades humanas viciam, resultando no seu aquecimento e na sua maior carga de gás carbônico.

13.4.2.1.2 A altura do pé-direito, em geral, varia conforme o clima de cada região, considerada, ao lado de outros fatores, como tipo de atividade desenvolvida, número e tempo de permanência de pessoas no compartimento.

13.4.2.1.3 A capacidade de higienizar e de contribuir para regular a temperatura do ambiente, que as alturas tanto do pé-direito como das aberturas para ventilação ofereçam, é a principal responsável pela definição no Código de obras do pé-direito mínimo e da altura de vergas dos vãos dessas mesmas aberturas. Com a falta de regulamentação, corre-se o risco de que outros interesses ou o desconhecimento dessa dinâmica determinem dimensões com base apenas na altura do ser humano.

Fls. 18
Proc. 18458

13.4.2.1.4 Os compartimentos de permanência prolongada devem ter, como mínimo, um pé-direito de 2,60m e os de utilização transitória devem ter pé-direito mínimo de 2,40m.

13.4.2.1.5 Em cada compartimento, pelo menos uma das aberturas destinadas à sua iluminação e ventilação, deve ter a verga distanciada do teto, no máximo, um sexto do pé-direito.

13.4.2.2 Áreas

13.4.2.2.1 Os compartimentos de permanência prolongada devem ter:

- a) área mínima de 6,00m²;
- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80m de diâmetro.

13.4.2.2.2 Os compartimentos de utilização transitória devem ter:

- a) área mínima de 1,50m²;
- b) forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80m de diâmetro.

13.4.2.2.3 Os compartimentos de utilização especial devem ter as suas características adequadas à sua função específica, garantindo condições de segurança e de habitabilidade, quando exigem a permanência do homem.

13.4.2.2.4 Somente é permitida a subdivisão de qualquer compartimento, nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas anteriormente, nos compartimentos resultantes da subdivisão.

13.5 Salubridade e conforto ambiental

13.5.1 Fatores de salubridade e conforto

A salubridade e o conforto das edificações devem ser garantidos e, para tanto, devem-se tomar cuidados com os seguintes fatores:

- a) **aeração:**
 - garantir a renovação do ar viciado, gerado pela atividade humana, através de aberturas e/ou equipamentos;
- b) **radiação solar:**
 - garantir, através do dimensionamento, orientação e uso de componentes de vedação das aberturas, suficiente insolação e iluminação ao ambiente, combate à proliferação de microorganismos e conforto térmico à edificação;
- c) **isolação acústica:**
 - garantir que as edificações, conforme sua localização em relação a fontes externas de ruídos, apresentem uma redução (atenuação) do ruído externo, conforme o previsto sobre atenuação sonora na EB-1968.

13.5.2 Iluminação, ventilação e insolação

As exigências para o dimensionamento dos vãos de iluminação, insolação e ventilação naturais se prendem à classificação dos compartimentos, quanto à permanência prolongada, transitória ou especial, às condições do espaço externo para o qual se abrem e à relação entre as medidas de superfícies dos vãos e às do piso do compartimento. Os compartimentos de permanência transitória podem ter iluminação artificial e ventilação indireta, por chaminé ou especial (forçada).

13.5.2.1 Aberturas diretas para o exterior

Os compartimentos de edificações destinados às atividades humanas devem ter iluminação, insolação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior, conforme segue:

- a) o total da superfície das aberturas destinadas à iluminação, insolação e ventilação de um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não pode ser inferior a:
 - um sexto da área do piso de compartimento de permanência prolongada;
 - um décimo da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial;
- b) a área total das aberturas destinadas à iluminação, insolação e ventilação de um compartimento, através de varanda, é calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos;
- c) para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas devem ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% da área exigida para iluminação;
- d) em nenhum caso a área das aberturas destinadas a iluminar e insolar qualquer compartimento deve ser inferior a 0,40m²;
- e) os espaços externos capazes de iluminar, insolar e ventilar são áreas descobertas que devem atender a condições mínimas quanto à sua forma e dimensões;
- f) o espaço externo deve atender as seguintes características:
 - ter como um de seus lados o alinhamento do lote;
 - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m;
 - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros, é dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{10} + 1,50m,$$

Em que H é a distância, em metros, do piso do

último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pelo espaço, menos 1,00m.

13.5.2.2 Aberturas para espaços internos

As aberturas para espaços internos deve atender às seguintes características:

a) o espaço interno deve:

- apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00m²;
- permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00m;
- permitir, a partir do primeiro pavimento a ser insulado acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro D, em metros é dado pela fórmula:

$$D = \frac{H}{6} - 2,00m,$$

Em que H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pelo espaço, menos 1,00m;

b) os compartimentos de permanência prolongada somente podem ser iluminados, insulados e ventilados através de espaço externo;

c) pode ser admitida a iluminação, insolação e ventilação por espaço interno, desde que observado o seguinte parâmetro:

- a área do espaço interno deve permitir a inscrição de um círculo com diâmetro $\frac{H}{3}$, sendo a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do primeiro pavimento iluminado e ventilado pelo espaço, menos 1,00m.

13.5.2.3 Dutos horizontais

Os dutos horizontais devem estar de acordo com o prescrito em 13.2.9.1, com as Normas técnicas específicas para ventilação e condicionamento de ar e atender o seguinte:

- a) podem ter passagem de fiação elétrica, desde que indispensável ao funcionamento dos respectivos aparelhos de renovação ou condicionamento de ar;
- b) devem ser executados ou protegidos com material resistente a, no mínimo, 2h de fogo.

13.5.3 Isolação acústica

13.5.3.1 As exigências para que uma edificação garanta um nível de isolação acústica, em relação aos ruídos externos esperados pelos usuários e ainda, de acordo com a utilização final da edificação, estão definidas em:

a) tolerância alta

- pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos são altas, ex.: estação rodoviária; ginásio de esporte; redação de jornal; loja de varejo; ambiente público de alta demanda, etc.;

b) tolerância média

- pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são moderados. Ex.: restaurante, escritório multifuncional, sala de espera, etc.;

c) tolerância baixa

- pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são baixas. Ex.: sala de aula, sala de reunião, igreja, residências, etc.;

d) tolerância nula

- pode ser admitida nos casos em que a expectativa dos usuários aos ruídos externos no ambiente são nulas. Ex.: estúdio de gravação, biblioteca, auditório para música sinfônica, etc.

13.5.3.2 Os parâmetros que devem ser atendidos, estão definidos na EB-1968.

14 Edificações para fins específicos

As edificações urbanas são, em sua maioria, utilizadas para fins residenciais, as quais são complementadas, na formação e estruturação do espaço urbano, pelas edificações destinadas ao trabalho e à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade.

14.1 Edificação residencial

Cumpra ao Poder Público Municipal:

- a) estabelecer os requisitos mínimos relativos à habitação, seja ela individual ou coletiva. Estes requisitos devem se referir às proposições dos compartimentos que compõem a habitação propriamente dita e aos espaços de uso coletivo, visando ao conforto de seus moradores, aos padrões de salubridade e higiene e à segurança, à estabilidade e à durabilidade da edificação. Na definição destes requisitos, é preciso ter em conta as condições ambientais da região, os hábitos de vida e as aspirações dos habitantes da cidade, quanto aos padrões de conforto, estética e segurança;
- b) evitar o estabelecimento de normas e padrões construtivos que, por onerarem demasiadamente as construções, tornam as edificações residenciais inacessíveis à maioria da população. Merece atenção, ainda, na regulamentação de conjuntos habitacionais e de edificações residenciais multifamiliares (prédio de apartamentos) a circunstância de que estas edificações são oferecidas à venda sem que o futuro morador possa influir em sua concepção ou construção;
- c) prever a regulamentação e os dispositivos de

fiscalização que possibilitem agir com o maior rigor na fiscalização dessas unidades, visando a garantir requisitos mínimos de segurança, conforto, salubridade e durabilidade;

- d) observar para que as edificações atendam ainda a legislação específica de uso, ocupação e parcelamento do solo.

14.1.1 Definição

14.1.1.1 Edificação residencial

Destinada, exclusivamente, à moradia permanente, possibilitando o atendimento das necessidades humanas básicas de higiene pessoal, repouso, alimentação, convívio familiar e proporcionando as condições de controle climático. A unidade residencial é caracterizada pela presença de, pelo menos, dois compartimentos destinados às funções de sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

14.1.2 Classificação

As edificações residenciais são classificadas como individual (ou unifamiliar) e multifamiliar.

14.1.2.1 Edificação residencial unifamiliar ou individual

Corresponde a uma única unidade habitacional por lote de terreno.

14.1.2.2 Edificação residencial multifamiliar

Corresponde a mais de uma unidade habitacional por lote de terreno, podendo ser agrupada em sentido horizontal ou vertical, disposta de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

Nota: As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente podem estar anexas a compartimentos destinados a estabelecimentos de uso comercial e de serviços, quando a natureza das atividades destes estabelecimentos não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores, e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

14.2 Edificações para o trabalho

As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, de serviços, industriais e institucionais para as quais recomenda-se a formulação de normas e padrões mínimos, de forma a assegurar aos seus usuários, permanentes e eventuais, segurança, conforto e salubridade, assim como segurança às edificações vizinhas e aos seus moradores. Estas edificações devem, igualmente, atender as disposições de proteção à saúde pública e ao meio ambiente, ao uso e ocupação do solo. Estas edificações, além de atender o Código de obras, devem atender as normas e exigências relativas à higiene, conforto e segurança dos ambientes de trabalho, constantes da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT, e das Normas técnicas, como também das disposições legais Estaduais porventura existentes.

14.2.1 Definições

14.2.1.1 Edificação de uso comercial

Destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo

sistema de varejo ou atacado, com dimensões e características construtivas, segundo os tipos de mercadorias a serem comercializadas. As edificações comerciais podem ser isoladas ou agrupadas, formando conjuntos comerciais, como a seguir:

a) edificação comercial isolada

- ocupada por uma única empresa, sem área de uso comum (lojas em geral, lojas de departamentos, etc.), com acesso direto e exclusivo a partir do logradouro;

b) edificação de conjunto comercial

- (galerias, centros comerciais, "shopping centers", etc.), é ocupada por duas ou mais empresas distintas dotadas de áreas de uso comum (circulação, acesso, sanitária, áreas funcionais, estacionamento, etc.).

14.2.1.2 Edificação de uso de serviços

Destinada às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

14.2.1.3 Edificação de uso industrial

Destinada às atividades de produção e manufatura de bens.

14.2.2 Classificação

A classificação das edificações destinadas ao comércio, à indústria e aos serviços, deve observar o disposto nos documentos:

- a) Códigos de atividades econômicas (Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda);
- b) Lista de serviços do Decreto-Lei nº 406/86 e suas modificações.

14.3 Edificações especiais

Destinadas à prestação de serviço à população onde ocorrem, normalmente, reunião e freqüência de grande número de pessoas. Nestas edificações, estão enquadrados os seguintes estabelecimentos: escolas e congêneres, hospitais e similares, hotéis, auditórios, cinemas, teatros, asilos, orfanatos, albergues, etc. Além do Código de obras, essas edificações devem ser executadas de maneira a atender as normas e exigências da CLT, da Legislação específica e das Normas técnicas, quanto à segurança, higiene e conforto. Nestas edificações devem ser previstas instalações especiais para deficientes físicos, observada a NB-833.

14.3.1 Escolas e congêneres

Destinadas a abrigar a realização do processo educativo ou instrutivo. Estes estabelecimentos, além de atender as exigências das Leis, devem:

- a) ter salas de aula com o mínimo de 1,00m² por aluno, lotado em carteira dupla, e de 1,20m², quando em carteira individual, e atender as normas específicas determinadas pelas autoridades competentes;

Fls. 20
 Proc. 18458
 Coletivo, a

- b) ter salas de aula com abertura que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, um terço de sua área e que permitam a iluminação natural, mesmo estando fechadas. Quando do uso de iluminação artificial, deve atender as Normas técnicas;
- c) dispor de locais de recreação, coberto e descoberto, atendendo o seguinte dimensionamento:
- local descoberto - área não inferior a duas vezes à soma das áreas das salas de aula;
 - local coberto - área não inferior a um terço da soma das áreas das salas de aula.
- d) ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotado de bacias sanitárias em número correspondente a, no mínimo, uma para cada 25 alunas, e uma para cada 40 alunos, um mictório para cada 40 alunos, e um lavatório para cada 40 alunos ou alunas;
- e) dispor de bebedouros na proporção mínima de uma para cada 40 alunos;
- f) ter pelo menos um conjunto de elevador e escada, ou elevador e rampa, para circulação de alunos, nas edificações com mais de quatro pavimentos;
- g) ter corredores, rampas e escadas com largura mínima de 1,50m. As rampas devem ter declividade máxima de 12%;
- h) ser construídos de material de alta resistência ao fogo, tolerando-se o emprego de outro material apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos, pisos e estruturas de cobertura;
- i) ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as Normas técnicas, além daquelas determinadas pelas autoridades competentes.
- nas escadas de uso comum o coletivo, a largura mínima é de 1,50m, sendo que a declividade das rampas não deve superar a 8%;
 - todos os acessos devem ter pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante;
 - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado é de, no mínimo, 1,00m;
 - nas edificações com mais de um pavimento, é obrigatória a existência de rampa, ou de um conjunto de elevador e escada, para circulação de doentes com previsão de acesso de macas e cadeiras de rodas;
- b) instalações sanitárias, para uso dos pacientes, dos empregados e do público, em cada pavimento, com separação por sexo, nas seguintes proporções mínimas:
- para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria para cada dez leitos, feminino e masculino, e um mictório para cada 20 leitos;
 - para uso de pessoal de serviço: uma bacia, um mictório, um lavatório, um chuveiro para cada 20 funcionários;
- c) devem ser de material de alta resistência ao fogo, tolerando-se o emprego de outro material apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimento de piso e estrutura de cobertura;
- d) devem dispor de instalações de energia elétrica de emergência;
- e) devem ter instalações contra incêndio de acordo com as Normas técnicas;

14.3.2 Hospitais e similares

Destinadas a hospitais e a serviços de saúde (clínicas, prontos-socorros, laboratórios de análises, asilos, etc.), enfim, à prestação de assistência médico-cirúrgica e social, com internamento de pacientes. Estas edificações, além de estarem de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde, estabelecidos pela Lei Federal nº 6229 e respectivos decretos e portarias, bem como com as Normas técnicas, devem ainda, observar as seguintes disposições:

a) acesso e circulação:

- nos locais de entrada e saída, a largura mínima é de 3,00m;
 - nos vestibulos, corredores, rampas e passagens de uso comum ou coletivo, a largura mínima é de 2,00m;
 - nos corredores e passagens de uso exclusivo das dependências de serviço, a largura mínima é de 1,20m;
 - piso e paredes, até altura mínima de 2,00m, revestidos com material impermeável e lavável;
 - as aberturas protegidas por telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha, compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários e lavanderias;
- f) devem ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m, com material lavável e impermeável. Devem também possuir um espaço descoberto próximo à lavanderia, especialmente destinados à exposição ao sol de roupas, cobertores e colchas;
- g) devem ter instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copa com:

- h) todo o hospital deve ser provido de instalação completa para coleta e eliminação de lixo séptico que garanta completa limpeza e higiene;
- i) devem dispor de necrotério com,
- pisos e paredes até a altura de 2,00m, no mínimo, revestidos de material impermeável e lavável;
 - aberturas de ventilação dotadas de telas milimétricas ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos;
 - instalações sanitárias com pelo menos uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada sexo.

14.3.3 Auditórios, cinemas, teatros e similares

Destinadas à prática de atos de natureza social, cultural e recreativa, comportando assim grande número de pessoas, devendo observar as seguintes disposições:

- a) as salas de espetáculos e auditórios devem ser construídos com materiais de alta resistência ao fogo;
- b) circulação,
- as portas de saída das salas de espetáculos devem, obrigatoriamente, abrir para o lado de fora, e ter, na sua totalidade, a largura correspondente a 1cm por pessoa prevista para lotação total, sendo o mínimo de 2,00m, por vão. Devem ter barras antipânico para acionamento de abertura;
 - escadas e rampas de uso comum ou coletivo devem ter largura mínima de 1,50m;
 - as rampas existentes não podem ser maiores do que 12%; quando maiores do que 6% devem ser revestidas de material antiderrapante;
- c) as salas de espetáculos devem ser dotadas de dispositivos mecânicos, de renovação constante de ar. Quando instalado sistema de ar condicionado, devem ser observadas as Normas técnicas;
- d) os cinemas, teatros, auditórios e similares, devem ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as Normas técnicas, e com aquelas determinadas pelas autoridades competentes;
- e) os camarins devem:
- ter ventilação natural, conforme índices estabelecidos nas disposições gerais (ver 13.5) ou por dispositivos mecânicos;
 - ser separados por sexo (individuais ou coletivos), e servidos por instalações com bacias sanitárias, chuveiros e lavatórios, na proporção de um conjunto para cada cinco camarins individuais ou para cada 20,00m² de camarins coletivos;
- f) instalações sanitárias,
- as instalações sanitárias destinadas ao público nos cinemas, teatros e auditórios, devem ser separadas por sexo;
 - devem conter, no mínimo, uma bacia sanitária para cada 100 pessoas, um lavatório e um mictório para cada 200 pessoas;
 - as paredes devem receber revestimento ou pintura lisa, impermeável e resistente, até a altura de 2,00m;
- g) devem ser instalados bebedouros, com jato inclinado, fora das instalações sanitárias, para uso dos frequentadores, na proporção mínima de um para cada 300 pessoas;
- h) circos, parques de diversões e congêneres,
- devem possuir instalações sanitárias provisórias, independentes para cada sexo, na proporção mínima de uma bacia sanitária e um mictório para cada 200 frequentadores, em compartimentos separados;
 - nas instalações sanitárias provisórias, podem ser utilizados madeira ou outros materiais em placas, devendo o piso receber revestimento liso e impermeável;
 - é obrigatória a remoção dessas instalações sanitárias, e o aterro das fossas, após o término das atividades que lhes deram origem.

14.3.4 Hotéis, pensionatos e similares

As edificações para hotéis, pensionatos, casa de pensão, motéis, albergues, orfanatos e similares, são as destinadas à hospedagem, de permanência temporária, com existência de serviços comuns. Estas edificações, além de atender as disposições exigidas pela Lei, e as normas específicas determinadas pelas autoridades competentes, devem observar as seguintes disposições:

- a) instalações sanitárias,
- devem dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, separadas por sexo;
 - a disposição sanitária deve atender no mínimo as seguintes proporções: uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada dez hóspedes, além de um mictório na proporção de um para cada 20 hóspedes;
 - a distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não pode ser superior a 50,00m;
 - os espaços destinados a instalações de chuveiros e duchas devem contar com material impermeável, com altura até 2,00m no mínimo;
 - pode ser feita instalação sanitária anexa a cada quarto, para uso exclusivo;

- b) devem conter salas de estar ou de visitas, espaço destinado a refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia, vestiário dos empregados e, ainda, sala de recepção, sala de espera e portaria (próxima à entrada principal);
- c) os compartimentos destinados a copas e cozinhas devem dispor de pias com água corrente, piso e paredes revestidas com material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com altura mínima de 2,00m;
- d) quando a edificação for de mais de um pavimento, é obrigatória a existência de rampa ou conjunto de elevador, e escadas;
- e) devem ser dotados de instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as Normas técnicas e aquelas determinadas pela autoridade competente.

14.4 Obras complementares das edificações

As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação, compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- a) abrigos e cabines;
- b) pérgulas;
- c) portarias e bilheterias;
- d) piscinas e caixas d'água;
- e)lareiras;
- f) chaminés e torres;
- g) passagens cobertas;
- h) coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- i) toldos e vitrines.

As obras complementares podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que se observem as condições e limitações estabelecidas. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, devem observar sempre o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros. As chaminés e as torres devem observar sempre os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas.

14.4.1 Abrigos e cabines

14.4.1.1 Abrigos para carros

Os abrigos para carros devem observar as seguintes condições:

- a) o pé-direito mínimo deve ser de 2,30m e o máximo de 3,00m;
- b) os abrigos devem ser abertos em, pelo menos,

dois lados adjacentes, nos quais elementos de apoio, ocupando, no máximo, 10% da extensão destes lados;

- c) quando executados nas faixas de recuo dos alinhamentos do logradouro, os abrigos devem ter:

- largura que não ultrapasse dois terços da testada do lote, nem o máximo de 6,00m;
- ter o portão, se houver, com superfície vazada de 50% no mínimo, para ser considerado como lado aberto para efeito da alínea b);

- d) a área de abrigo, até 36,00m², não é computada na taxa de ocupação máxima do lote;

- e) a área que exceder o limite estabelecido no item anterior é computada na taxa de ocupação máxima do lote e não pode ter sua projeção horizontal incidindo sobre as faixas dos recuos mínimos obrigatórios;

- f) os abrigos, quando situados na faixa de recuo obrigatório das divisas, não podem ter nenhuma dimensão, junto às divisas, superior a 6,00m.

14.4.1.2 Abrigos para registro ou medidores

Os abrigos para registro ou medidores devem observar o seguinte:

- a) os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força, ou outros fins similares, devem observar estritamente os limites e exigências estabelecidas pelas Normas técnicas oficiais, e das concessionárias;

- b) os simples abrigos para registros ou medidores podem ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

14.4.1.3 Abrigos e cabines em geral

Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prefixada em norma expedida pela autoridade competente, devem observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e o afastamento mínimo de 1,50m das divisas do lote.

14.4.2 Pérgulas

As pérgulas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua posição não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem atender os seguintes requisitos:

- a) ter parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50%, no mínimo, da área de sua projeção horizontal;
- b) as partes vazadas não podem ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;

Fls. 21
Proc. 8458

- c) somente 20% da extensão do perímetro de sua projeção horizontal podem ser ocupados pelas colunas de sustentação;
- d) as pérgulas que não atenderem o disposto anterior são consideradas, para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação das aberturas, como marquises ou áreas cobertas.

14.4.3 Portarias, guaritas e bilheterias

14.4.3.1 As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, podem ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que observem os seguintes requisitos:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,30m;
- b) qualquer de suas dimensões não pode ser superior a 3,00m;
- c) ter área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00m²;
- d) podem dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,20m², e que é considerada no cálculo da área máxima referida no item anterior;
- e) ficar afastadas da edificação e das divisas do lote, no mínimo, 1,50m.

Nota: Tais construções, se executadas no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos à obrigatoriedade de recuo de frente ou se forem observados os recuos mínimos exigidos, devem atender apenas o disposto na alínea a). Quando não se situarem no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos à obrigatoriedade de recuo de frente, devem guardar um afastamento mínimo de 5,00m dessa linha e devem atender apenas o disposto na alínea a). O gradil do imóvel pode ter conformação que estabeleça concordância com a posição da portaria, guarita ou abrigo para guarda, a fim de facilitar o acesso de veículos.

14.4.3.2 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, devem atender os seguintes requisitos:

- a) ter pé-direito mínimo de 2,30m;
- b) ter o acesso em frente a cada bilheteria, largura mínima de 0,90m e ser dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m, a partir da respectiva bilheteria, para separação das filas;
- c) os acessos e respectivos corrimãos não podem invadir o passeio do logradouro;
- d) os acessos às bilheterias devem ficar afastados, no mínimo, 4,00m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- e) se o interior for subdividido em celas, estas devem ter área mínima de 1,00m², com dimensão mínima de 0,80m. As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, devem observar, também, os limites estabelecidos nas alíneas b), c), d) e e) de 14.4.3.1 e ter pé-direito máximo de 3,20m.

14.4.4 Piscinas e caixas d'água

14.4.4.1 As piscinas e caixas d'água devem ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como o do terreno circundante, quando enterradas.

14.4.4.2 Os espelhos d'água, com finalidade decorativa, em edificações equiparam-se às piscinas para efeito deste item.

14.4.4.3 As piscinas de uso coletivo devem ter, para a sua execução, processo de tratamento da água, renovação e frequência, atender as normas expedidas pela autoridade sanitária competente, devendo o projeto ser submetido a prévio exame e manifestação.

14.4.4.4 As piscinas e as caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, devem observar o afastamento mínimo de 0,50m de todas as divisas do lote, considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

14.4.5 Lareiras

14.4.5.1 As chaminés das lareiras devem:

- a) elevar-se a, pelo menos, 1,00m acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;
- b) devem ser separadas ou executadas com material isolante térmico, observadas as Normas técnicas, os seus trechos, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros e outros elementos de estuque, gesso, madeiras, aglomerados ou similares.

14.4.5.2 As lareiras e suas chaminés, ainda que situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, devem guardar o afastamento mínimo de 1,00m das divisas do lote.

14.4.6 Chaminés e torres

14.4.6.1 As chaminés devem elevar-se a, pelo menos, 5,00m acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m, considerando-se o centro da projeção horizontal da chaminé como centro da área.

14.4.6.2 As chaminés não devem expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas em suspensão nos gases. Para tanto, devem dispor, se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas ou filtros, de acordo com as Normas técnicas e a legislação pertinente.

14.4.6.3 Os trechos das chaminés, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forro e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerados ou similares, devem ser separados ou executados de material isolante térmico com requisito determinado pelas Normas técnicas.

14.4.6.4 As chaminés e as torres, não sujeitas às limitações de altura e aos coeficientes de aproveitamento do lote

fixados para as edificações em geral, devem guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de um quinto da sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas, se o seu ponto mais alto ficar a mais de 10,00m acima do solo, observado o mínimo absoluto de 1,50m, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal.

14.4.6.5 Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto neste item, apenas as torres isoladas ou fazendo parte de edificações que não tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, ou seja, quando:

- a) constituírem elementos de composição arquitetônica, como zimbórios, belvederes, minaretes, campanários ou torres de templos religiosos;
- b) servirem à instalação de elevadores, máquinas ou equipamentos;
- c) forem utilizados para radiotransmissão, radiorecepção, mastros, postos meteorológicos ou outros fins similares;
- d) formarem a sustentação de reservatórios de água ou tiverem função similar.

14.4.6.6 Na execução das chaminés e torres devem ser observadas as Normas técnicas e a legislação pertinente.

Nota: Estas disposições não se aplicam às chaminés de lareiras.

14.4.7 Passagens cobertas

14.4.7.1 São permitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou ainda servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, desde que observados os seguintes requisitos:

- a) devem ter largura mínima de 1,00m e máxima de 3,00m;
- b) devem ter pé-direito mínimo de 2,30m e máximo de 3,20m;
- c) podem ter colunas de apoio atendendo as condições fixadas em 14.4.2-c);
- d) quando situadas sobre aberturas destinadas à insolação, iluminação e ventilação de compartimentos, devem ser consideradas nos cálculos dos limites mínimos estabelecidos para estes fins, salvo se ficarem distanciadas, pelo menos, de 2,00m dessas aberturas;
- e) se for prevista mais de uma, a soma das larguras não deve ser superior a um terço da dimensão da fachada da frente considerada.

14.4.7.2 As passagens cobertas não podem invadir as faixas de recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote.

14.4.8 Coberturas para tanques e pequenos telheiros

14.4.8.1 Os tanques para lavagem de roupas devem ser

instalados em local coberto e com piso de material lizo e impermeável.

14.4.8.2 As coberturas para tanques, bem como os pequenos telheiros para proteção de varais de roupa, de utensílios, poços d'água e outras instalações, devem observar as seguintes condições:

- a) o pé-direito mínimo deve ser de 2,30m e o máximo de 3,00m;
- b) a construção destes deve ser de material rígido e durável;
- c) para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote, as coberturas e telheiros devem ter área máxima de 4,00m² e qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, não deve ser maior do que 3,00m e ser totalmente abertos, pelo menos em dois lados adjacentes, não podendo haver nestes dois lados qualquer espécie de vedação.

14.4.9 Toldos e vitrines

14.4.9.1 Nenhuma das partes dos toldos pode ficar a menos de 2,20m de altura, em relação ao piso externo, com exceção apenas das colunas de suporte ou das ferragens de fixação à parede.

14.4.9.2 Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos devem, ainda, atender as seguintes exigências:

- a) ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;
- b) quando abertos, podem avançar, no máximo, até a metade do recuo obrigatório do alinhamento ou divisa no lado considerado;
- c) os toldos devem ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo;
- d) quando recolhidos ou retraídos, não apresentar saliência superior a 0,40m sobre a linha de recuo obrigatório.

14.4.9.3 Aos toldos fixos, formando acessos cobertos, que liguem blocos ou edificações entre si ou situados entre o alinhamento dos logradouros e as entradas das edificações, dentro da faixa de recuo mínimo obrigatório, aplicam-se, ainda, as disposições de 14.4.7.

14.4.9.4 As vitrines devem atender as seguintes exigências:

- a) quando justapostas à parede ou colunas da edificação, não devem apresentar saliência superior a 0,40m sobre a linha do recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote;
- b) quando separadas da edificação, utilizando as faixas de recuo mínimo obrigatório do alinhamento ou das divisas do lote e não consideradas no cálculo da

Fis. 22
Proc. 18458
C. 1

taxa de ocupação, cada uma deve satisfazer os requisitos seguintes:

- ter área máxima de 1,00m²;
- ter, pelo menos, uma das dimensões, no plano horizontal, inferior a 0,60m;
- ficar afastadas entre si e da edificação, em pelo menos, 1,50m.

Parte V - Demolições

15 Licença e responsabilidade técnica

15.1 As demolições de edificações ou obras permanentes de qualquer natureza, excetuando-se muros de fechamento até 3,00m de altura, só podem ser executadas mediante prévio requerimento à Prefeitura, que expede a necessária licença, após a indispensável vistoria.

15.2 A licença relativa a andaimes e tapumes, bem como, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, devem ser expedidas concomitantemente.

15.3 Demolições de edificações com mais de dois pavimentos ou com mais de 8,00m de altura só podem ser efetuadas sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

15.4 Para demolições no alinhamento do logradouro ou sobre divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, deve ser exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Parte VI - Infrações e penalidades

A Prefeitura deve prever penalidades a serem aplicadas aos infratores das disposições do Código de obras, entre as quais destacam-se:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição do prédio ou dependência;
- d) demolição.

16 Ocorrências

A aplicação da multa se faz independentemente de penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

- a) falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da Prefeitura;
- b) viciamento de projeto aprovado com a introdução de alteração de qualquer espécie;
- c) início e execução de obra sem licença ou o respectivo alvará expedido pela Prefeitura;
- d) execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- e) ausência de tapumes ou sua execução, em desacordo com o Código de obras;

f) ocupação de prédio sem vistoria da Prefeitura e emissão do respectivo auto de conclusão.

17 Multa

A aplicação da multa não impede outras penalidades e deve ser graduada, tendo em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator, com relação à legislação.

18 Embargo

18.1 O embargo de obra em andamento pode ser aplicado, sem prejuízo da multa, nos seguintes casos:

- a) execução de obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará expedido;
- b) omissão ou desrespeito às cotas de alinhamento ou nivelamento;
- c) execução de obra que venha acarretar riscos aos vizinhos, aos bens públicos ou aos trabalhadores;
- d) execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura.

18.2 O embargo somente deve ser levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto de infração.

19 Interdição

A Prefeitura pode promover a interdição de edificação, ou de qualquer uma de suas dependências, quando esta não apresentar as condições mínimas de segurança para seus usuários, vizinhos e transeuntes.

20 Demolição

A Prefeitura pode determinar a demolição parcial ou total da edificação nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a executada sem alvará de licenciamento da obra, que não venha a ser regularizada dentro do prazo estipulado pela Prefeitura;
- b) construção feita sem a observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;
- c) construção julgada de risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as devidas providências determinadas pela Prefeitura, para a segurança da obra.

Parte VII - Disposições finais

21 Opção de análise

Pode haver opção de análise pelo exame integralmente de acordo com a legislação anterior ou então totalmente pelas normas do presente Código, nos seguintes casos:

Fls. 23
Proc. 18458

21.1 Dos pedidos, protocolados e numerados na Prefeitura até a data da publicação desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recursos, dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento de construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e dentro do prazo estipulado.

21.2 Dos pedidos, ingressados após data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos e dentro do prazo.

21.3 No caso de opção pelo exame frente à legislação anterior, não são admitidas, seja durante o andamento do pedido referido em 21.1 ou quando já exista licenciamento no caso de 21.2, deste artigo, quaisquer mudanças, alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações às Normas deste Código.

21.4 Ficam revogadas as disposições em contrário.



OK Expediente

Fls. 04
Proc. 2158
Class.

BANCO CENTRAL DO BRASIL

DEORF-92/1170-2
Pt. 9200001336
11458

Brasília(DF), 24.03.92

PROTOCOLO GERAL

Junte-se aos autos do Projeto de Lei Complementar nº 98.

Do: DEPARTAMENTO DE ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA FINANCEIRO - DEORF

PRESIDENTE
31/03/92

Ao: Sr. ARIOSVALDO ALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
13200 - Jundiaí(SP)

Reportando-nos ao Of. CMD.02.92.35, de 25.02.92, esclarecemos a V.Sa. que escapa à competência deste Órgão a manifestação sobre assunto da natureza daquele ali tratado.

Atenciosamente

ANTONIO JOSÉ BARRETO DE PAIVA
CONSULTOR CHEFE

6.442.848-8 Luiz Carlos Ramos Avancini
CHEFE DE SERVIÇO



DIRETORIA LEGISLATIVA

Com a manifestação das entidades citadas (fls. 10 a 24), atendendo à solicitação da Consultoria Jurídica, retorno os autos para parecer.

Alfonso
Diretora Legislativa
31/03/92

*



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1539

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

PROC. Nº 18458

De autoria do nobre Vereador Alexandre Ricardo Tosetto Rossi, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 04 e vem instruída com o documento de fls. 05, e o despacho desta Consultoria de fls. 06 que foi respondido às fls. 10/23 e 24.

É o relatório,

PARECER:

PRELIMINARMENTE

As entidades consultadas não trouxeram qualquer subsídio ao feito que pudesse orientar este órgão técnico, quanto à viabilidade da proposta por motivos de segurança.

Este Consultor vê com restrições a matéria, uma vez que segurança é competência do Estado, órgão que tutela o bem-estar da comunidade, através de normas. Todavia, tomamos a liberdade de sugerir ao autor da proposta que discuta a idéia em amplo debate com os interessados, em audiência pública nos termos do RI da Casa, que poderão por ventura até oferecer subsídios e normas internas que regulem a matéria.

Se assim não for o entendimento do Legislador, passaremos a exarar parecer única e tão somente em tese, uma vez que as restrições apontadas não nos dão convicção da materialização da proposta.

DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

1. A proposição se nos afigura legal quanto à competência (art. 6º, LOM) e quanto à iniciativa que é concorrente (art. 45, LOM).

* 2. A matéria é de Lei Complementar, uma vez que somente institutos de mesma hierarquia podem se modifi



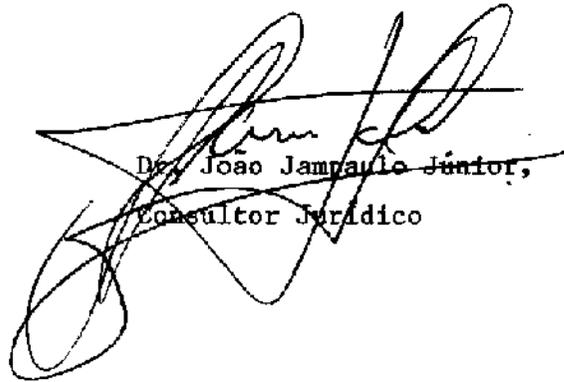
CJ - Parecer nº 1539 - fls. 02

car. Quanto ao mérito dirá o Soberano Plenário.

3. Além da Comissão de Justiça e Redação deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.
4. **QUORUM:** maioria absoluta (art.43, inc.II e seu parágrafo único, LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 02 de abril de 1992.


Dr. João Jamapulo Júnior,
Consultor Jurídico

*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.458

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98, do Vereador ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

PARECER Nº 5.846

Vem à análise desta Comissão o presente projeto de lei complementar, autoria do Vereador Alexandre Ricardo Tosetto Rossi, cujo objetivo é exigir que nos estabelecimentos bancários haja instalações sanitárias destinadas ao uso pelos clientes, o que o faz alterando o Código de Obras e Urbanismo, fixando ainda prazo para que os bancos já em funcionamento cumpram a exigência (cento e oitenta dias).

Segundo nosso entendimento, a matéria é perfeitamente legal e constitucional, sendo competência do Município dispor sobre assuntos de interesse local, garantindo o bem-estar da população - o que é o caso, aqui -, dispondo sobre as construções e suas dependências, segundo a finalidade a que se destinam (vide Lei Orgânica de Jundiaí, art. 69). E quanto à iniciativa, esta é concorrente (LOJ, art. 45), podendo o Vereador propor alteração do Código de Obras e Urbanismo - medida ora apresentada pelo instrumento correto, pois tal código está referido no art. 43, no rol das leis complementares, só podendo ser alterado pelo projeto competente.

Nessa tônica, temos a observar que a douta Consultoria Jurídica da Casa, ao se deparar com uma matéria para a qual ainda não existe parâmetro de comparação, devido à "originalidade da mesma, uma vez que não é comum existir em estabelecimentos bancários sanitários para uso do público, talvez até por motivos de segurança interna" (vide Despacho nº 84/92 à fls. 6), solicitou fossem consultados o Banco Central e a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT sobre a viabilidade do projeto. O Banco Central não ofereceu qualquer subsídio, pois "escapa à competência" daquele órgão "a manifestação sobre assunto da natureza daquele ali tratado" (vide fls. 24 dos autos). Já a ABNT, embora também informasse que "não dispõe de equipe técnica que emita parecer ou dê informações sobre procedimentos ou normas" (fls. 10, com grifo original), ofereceu uma cópia da nor



(Parecer CJR nº 5.846 - fls. 2)

ma NB 1370, que contém "Roteiro de elaboração e apresentação do Código de Obras" (fls. 11 a 23), pretendendo auxiliar no esclarecimento de alguns pontos.

Assim, estudando aquele documento, encontramos em seu Capítulo 5 - "Estrutura do Código de Obras", Parte IV - "Normas técnicas", seção 13 - "Edificações em geral", a subseção 13.2.9.1 - "Instalações sanitárias", cujos trechos passamos a transcrever:

"13.2.9.1.1 Toda edificação deve dispor de instalação sanitária, situada em seu interior (...).

"13.2.9.1.2 Toda edificação, onde exista grande número de pessoas, deve ter instalações e aparelhos sanitários, proporcionais ao número e tipo de usuários, atendidas as Normas técnicas e a legislação pertinente."

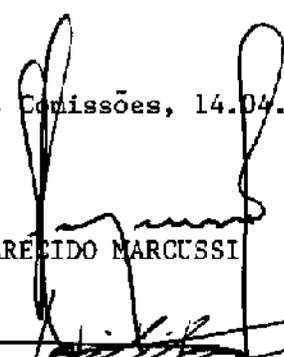
Disso podemos entender que é princípio geral a necessidade de instalações sanitárias em toda edificação, e nas que contem com grande número de pessoas, estas serão proporcionais ao número e ao tipo de usuário. Assim, cremos que os estabelecimentos bancários se inserem nessa categoria (os clientes também são usuários e não apenas os empregados).

Dai resulta nosso voto FAVORÁVEL à proposta.

APROVADO EM 14.04.92

Sala das Comissões, 14.04.92


ERAZÉ MARTINHO
Presidente


JOSÉ APARECIDO MARCUSSI
Relator


JORGE NASSIF HADDAD


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI


JOÃO CARLOS LOPES

*

ns



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.458

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98, do Vereador ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

PARECER Nº 5.890

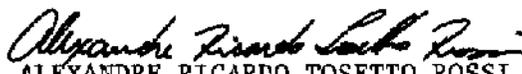
Chega a esta Comissão, de autoria do nobre Edil Alexandre Ricardo Tosetto Rossi, projeto de lei complementar visando alterar o Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266/65), para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias para uso dos clientes.

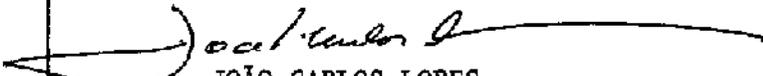
É-nos perfeitamente cabível tal iniciativa, pois tais estabelecimentos são procurados diariamente por um sem-número de pessoas - portanto, devem propiciar-lhes condições mínimas de conforto, esse mesmo conforto a que fazem jus seus funcionários.

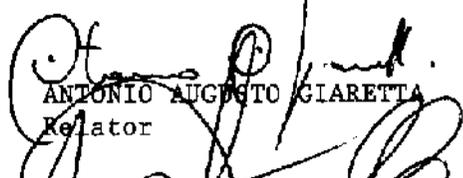
Nosso voto só pode ser FAVORÁVEL.

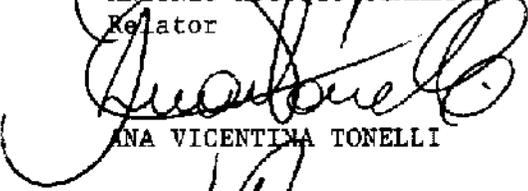
Sala das Comissões, 28.04.92

APROVADO EM 5.5.92


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI
Presidente

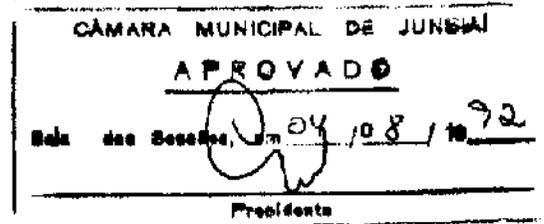

JOÃO CARLOS LOPES


ANTÔNIO AUGUSTO GIARETTA
Relator


ANA VICENTINA TONELLI


ROLANDO GIAROLLA

* vsp



EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

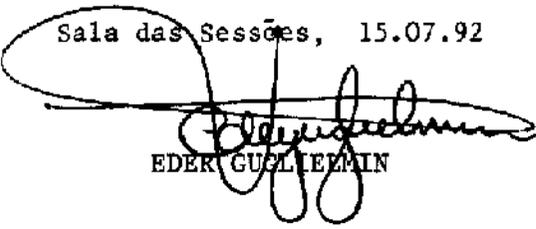
Exige, nos estabelecimentos bancários, bebedouros para uso dos clientes.

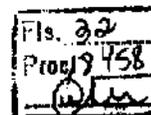
No art. 1º, o projetado art. 3.2.2.04-A passa a ter esta redação:

"Art. 3.2.2.04-A. No caso de edificação destinada a estabelecimento bancário, haverá, internamente, para uso da clientela:

- I - instalações sanitárias;
- II - bebedouros."

Sala das Sessões, 15.07.92


EDER GUELLEMAN



OF. PM. 08.92.07.
Proc. 18.458

Em 5 de agosto de 1992

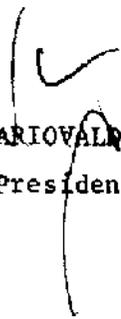
Exmo. Sr.

Dr. WALMOR BARBOSA MARTINS

DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Para o mais perfeito exame de V.Exa. estou encaminhando, em duas vias, o AUTÓGRAFO Nº 4.284 do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98, aprovado na Sessão Ordinária realizada no dia 4 do corrente mês.

Sendo o que havia para a oportunidade, despeço-me apresentando saudações respeitosas e cordiais.


ARIOVALDO ALVES
Presidente

*

ISV



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

AUTÓGRAFO Nº 4.284

PROCESSO Nº 18.458

OFÍCIO P.M. Nº 08/92/07

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

06/08/92

ASSINATURA:

RECEBEDOR - NOME:

EXPEDIDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOM, ART. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

27.08.92

Almanhal

DIRETORA LEGISLATIVA



Proc. 18.458

GP. em 27.8.1992

Eu, WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiaí, - VETO TOTALMENTE o presente Projeto de Lei Complementar:

WALMOR BARBOSA MARTINS
Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 4.284

(Projeto de Lei Complementar nº 98)

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias e bebedouros para uso dos clientes.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 04 de agosto de 1992 o Plenário aprovou:

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 08 de outubro de 1965) passa a vigorar acrescido deste dispositivo:

"Art. 3.2.2.04-A. No caso de edificação destinada a estabelecimento bancário, haverá, internamente, para uso da clientela:

- I - instalações sanitárias;
- II - bebedouros."

Art. 2º O estabelecimento bancário em funcionamento na data desta lei complementar cumprirá-a no prazo de cento e oitenta dias, sob pena das sanções previstas no Código de Obras e Urbanismo.

Art. 3º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em cinco de agosto de mil novecentos e noventa e dois (05.08.1992).

ARIOVALDO ALVES
Presidente

PUBLICADO
em 11/08/92

*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Fls. 35
Proj. 18438

PROJETO MUNICIPAL
OF. GP.L. nº 464/92

Proc. nº 13.993-8/92
12258 00092 1757

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ	
VETO MANTIDO	
votos contrários 09	votos favoráveis 12
Presidente	
22/09/92	

18699 40092 1758

PROJETO MUNICIPAL

Jundiá, 27 de agosto de 1992.

Junte-se.

À Consultoria Jurídica.

Senhor Presidente:

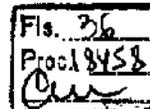
LIDO NO EXPEDIENTE
S. D. 01.09.92
<i>[Handwritten signature]</i>

PRESIDENTE
01/09/92

Levamos ao conhecimento de V.Exa. e dos Nobres Vereadores que de acordo com o artigo 72, inciso VII e 53 da Lei Orgânica do Município, estamos vetando totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 98, aprovado em Sessão Ordinária realizada aos quatro dias do mês de agosto do corrente ano, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, face aos motivos a seguir aduzidos.

O projeto de lei em apreço tem por objetivo alterar o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias e bebedouros para uso dos clientes.

Há que se observar que embora a matéria abarcada na presente propositura seja de natureza - concorrente, o legislador ao estipular prazo para cumprimento do disposto aos estabelecimentos bancários em funcionamento, contrariou as disposições da Carta Municipal, que assim dispõe:



"Artigo 72 - Ao Prefeito compete, privativamente:

.....
VI - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis aprovadas pela - Câmara Municipal e expedir regulamentos para sua fiel execução;
....."

Isto porque ao apresentar o legislador matéria de caráter regulamentar e, portanto, estranha à sua esfera de competência, maculou pela ilegalidade o projeto de lei ora vetado.

Da ilegalidade apontada, emerge a inconstitucionalidade, pois a ingerência do Legislativo na esfera de competência privativa do Executivo, afronta ao princípio da independência e harmonia dos poderes consagrados na Carta Magna (art. 2º) e repetido nas Cartas Estadual (art. 5º) e Municipal (art. 4º).

Por derradeiro, cumpre-nos salientar a contrariedade ao interesse público presente na proposição, pois a previsão de instalações sanitárias e bebedouros destinados ao público nos estabelecimentos bancários, acarretará no aumento do risco à segurança dos clientes, funcionários e usuários de um modo geral.

Saliente-se que atualmente, o fluxo de pessoas que se utilizam dos estabelecimentos bancários é cada vez maior e a efetivação do projeto proporcionará além do alojamento de pessoas estranhas nos sanitários, no acréscimo do número de pessoas que para lá acorre



rão apenas para se utilizarem dos bebedouros e das instala-
ções sanitárias.

Restando, pois, demonstradas a -
ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao inte-
resse público presentes na presente propositura, permanece-
mos convictos de que os Nobres Vereadores manterão o veto
aposto.

Na oportunidade, reiteramos nos-
sos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

WALMOR BARBOSA MARTINS
Prefeito Municipal

Ao

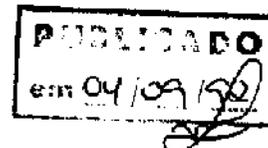
Exmo. Sr.

Vereador ARIIVALDO ALVES

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

nn.





PARECER Nº 1750

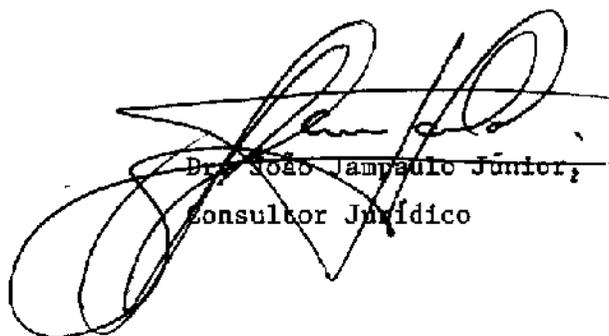
VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98

PROC. Nº 18458

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente Projeto de Lei Complementar por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, conforme a motivação de fls. 35/37.
2. O veto foi aposto e comunicado no prazo legal.
3. Subscrevemos com a devida "venia" as razões de veto apostas pelo Sr. Prefeito (fls. 35/37), por nos parecerem convincentes, motivo pelo qual as adotamos como forma de manifestação. Com relação ao item contrariedade ao interesse público esta Consultoria não se manifesta, pois a matéria envolve o mérito da questão o que refoge ao seu âmbito de apreciação.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, que poderá solicitar a audiência de outras Comissões, nos termos do artigo 207, § 1º do Regimento Interno da Casa.
5. Em conformidade com a Constituição Federal e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo ser rejeitado pela maioria absoluta de seus membros, em escrutínio secreto (art. 66, § 4º da CF, c/c o art. 53, § 3º da LOM). Esgotado o prazo mencionado, sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da Sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do artigo 62 da Constituição da República, c/c o artigo 52, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 03 de setembro de 1992.



Dr. João Jampaulo Júnior,
Consultor Jurídico



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.458

VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 98, do Vereador ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias e bebedouros para uso dos clientes.

PARECER Nº 6.152

Houve por bem o Sr. Alcaide vetar totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 98, do Edil Alexandre Ricardo Tosetto Rossi - que altera o Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266/65), para exigir nos estabelecimentos bancários instalações sanitárias e bebedouros para uso dos clientes -, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público.

Nossa manifestação em relação ao projeto (fls. 28/29) foi favorável ao seu teor, pois ao vereador cabe alterar o Código de Obras e Urbanismo, valendo-se para isso do instrumento adequado, qual seja projeto de lei complementar. Mais: prendemo-nos a informação da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABTN, no tocante ao "Roteiro de elaboração e apresentação do Código de Obras", que em determinado preceito trata da necessidade de toda edificação, onde exista grande número de pessoas, ter instalações e aparelhos sanitários proporcionais ao número e tipo de usuários.

Agora, analisando o veto total oposto à matéria, não encontramos razões que nos façam mudar de opinião. Reforçamos, pois, a posição de que a matéria é legal, pelo acima exposto, e que em hipótese alguma se afigura como contrária ao interesse público. Afinal, não se está visando especialmente o bem-estar da clientela dos bancos, que às vezes se vê obrigada a permanecer dentro da agência por longo período?

Somos, pois, de posição **CONTRÁRIA** ao veto.

APROVADO EM 15.09.92

Sala das Comissões, 15.09.92

JOSE APARECIDO MARUSSI
Relator

JORGE NASRIF HADDAD

ERAZE MARTINHO
Presidente

JOÃO CARLOS LOPES

Alexandre Ricardo Tosetto Rossi
ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

151ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 10ª LEGISLATURA - EM 22 / 09 / 92

(Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º)
- votação secreta de veto -

VETO TOTAL ao PROJETO DE $\left\{ \begin{array}{l} \text{LEI Nº} \underline{\hspace{2cm}} \\ \text{LEI COMPLEMENTAR Nº } \underline{98} \end{array} \right.$

V O T A Ç Ã O

MANTENHO 12

REJEITO 9

BRANCOS

NULOS

AUSENTES

TOTAL 21

R E S U L T A D O

VETO REJEITADO

VETO MANTIDO

[Signature]

Presidente

[Signature]

1º Secretário

[Signature]

2º Secretário



Of. PM 09.92.44.
Proc. 18.458

Em 23 de setembro de 1992

Exmo. Sr.
Dr. WALMOR BARBOSA MARTINS
DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Vimos informá-lo de que o Veto Total oposto ao Projeto de Lei Complementar nº 98, objeto do ofício GP.L. nº 464/92, foi MANTIDO na Sessão Ordinária realizada dia 22 do corrente mês.

A V.Exa., mais, os nossos melhores respeitos.


ARIOVALDO ALVES
Presidente

*

vsp

