



LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2007

Institui o Código de Obras e Edificações e dá outras providências

NEUSA MARIA B. DOTOLI, Prefeita do Município de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão Extraordinária realizada às 17:00 horas, do dia 15 de janeiro do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei institui o Código de Obras e Edificações disciplinado e regulamentando, no Município de Américo Brasiliense, os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo Único - Este código aplica-se também às edificações existentes, quando os proprietários pretenderem reformá-las, mudar seus usos ou ampliá-las.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar os projetos e as execuções das obras e edificações no município de Américo Brasiliense, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e o aprimoramento da arquitetura das edificações;

II - assegurar a observância e promover a melhoria dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

Art. 3º - Para os efeitos de aplicação deste código, são adotadas as seguintes definições:

- 1 - Acréscimo ou aumento: ampliação de área de edificação existente;
- 2 - Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;
- 3 - Afastamento: distância entre o limite externo da projeção da construção até o alinhamento, às divisas do lote, ao eixo da via pública ou a outra referência determinada em lei, descontados os beirais e o balanço frontal permitidos;
- 4 - Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público;
- 5 - Alvará: instrumento da licença ou da autorização para construir ou reformar;
- 6 - Andaime: estrutura necessária à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso, sendo utilizada em serviços de construção, reforma, demolição, pintura, limpeza e manutenção;
- 7 - Apartamento: unidade residencial autônoma em edificação multifamiliar, de hotelaria ou assemelhada;
- 8 - Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

02

- 9 - rea construída : soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos pavimentos de uma edificação;
- 10 - Balanço: avanço, acima de pavimento de referência, de parte da fachada da edificação sobre o afastamento frontal;
- 11 - Beiral ou beirado: prolongamento do telhado que sobressai das paredes externas da edificação;
- 12 - Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;
- 13 - Corredor: local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos ou unidades autônomas;
- 14 - Cota: distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado;
- 15 - Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- 16 - Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;
- 17 - Dependências de uso comum: conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;
- 18 - Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade autônoma cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- 19 - Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;
- 20 - Edificação de uso misto: edificação cuja ocupação é diversificada, englobando mais de um uso;
- 21 - Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- 22 - Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se ;
- 23 - Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;
- 24 - Especificação: discriminação dos materiais e serviços empregados na construção;
- 25 - Estacionamento: local descoberto destinado à guarda de veículos; comprimento mínimo 4,00m largura mínima 2,50m. O estacionamento coberto não poderá atingir o recuo estabelecido no zoneamento.
- 26 - Faixa sanitária: área "non aedificandi" cujo uso está vinculado a servidão de passagem, para efeito de drenagem, manutenção de vegetação, captação de águas ou rede de esgotos, e ainda respectivos espaços para manutenção e limpeza;
- 27 - Forro: designação para o material de acabamento dos tetos dos compartimentos;
- 28 - Forro falso: forro removível, de material leve, geralmente suspenso de laje ou estrutura de telhado;
- 29 - Galeria comercial: conjunto de lojas servido por uma circulação horizontal, com acesso à via pública, ventilação permanente, e dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;
- 30 - Garagem - local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;
- 31 - Guarda-corpo: barreira protetora vertical, maciça ou não, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos, etc.;
- 32 - Habitação coletiva: edificação usada para moradia de grupos de pessoas, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;
- 33 - Habitação multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;
- 34 - Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 03

- 35 - Hospedaria: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, predominantemente, do tipo quarto (dormitórios isolados);
- 36 - Hotel: edificação usada para serviços de hospedagem cujos compartimentos destinados a alojamentos são, exclusivamente, das espécies apartamento (dormitório com banheiro privativo) e suíte;
- 37 - Hotel residência: hotel ou assemelhado, com equipamentos de cozinha nos apartamentos, independentemente da razão social ou nome-fantasia utilizado (apart-hotel, flat-service, residence-service e outros);
- 38 - Jirau: mezanino construído de materiais removíveis;
- 39 - Lanço de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);
- 40 - Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
- 41 - Local de reunião de público: ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembléias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados;
- 42 - Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;
- 43 - Loja: tipo de edificação ou compartimento destinado, basicamente, à ocupação comercial varejista e à prestação de serviços;
- 44 - Marquise: balanço constituindo cobertura, localizado na fachada frontal da edificação;
- 45 - Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;
- 46 - Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente;
- 47 - Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m (um metro);
- 48 - Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- 49 - Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- 50 - Parâmento: nome dado às duas superfícies verticais aparentes de uma parede: paramento interno e paramento externo;
- 51 - Passagem: circulação, coberta ou não, com pelo menos um de seus lados aberto;
- 52 - Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;
- 53 - Patamar: piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada;
- 54 - Pavimento: parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos;
- 55 - Pavimento em pilotis ou pilotis: conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos;
- 56 - Pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver;
- 57 - Peitoril: superfície horizontal de fecho inferior de uma janela, ou face superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas; por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno da dependência onde se acha situada;
- 58 - Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 04

- 59 - Perfil original do terreno: aquele constante de levantamentos aerofotogramétricos anteriores ou do loteamento aprovado, refletindo a realidade topográfica existente antes de qualquer movimento de terra no imóvel;
- 60 - Pérgola: construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais (vigas) ou inclinados superiores, distanciados regularmente, sem constituir cobertura;
- 61 - Platibanda: mureta ou balaustrada construída no coroamento de uma fachada, para seu arremate, e, ao mesmo tempo, para ocultar a vista do telhado ou constituir guarda de terraço;
- 62 - Piso: plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento;
- 63 - Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de um plano inclinado;
- 64 - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- 65 - Recuo: faixa de terra pertencente à propriedade particular a ser incorporada ao logradouro público para fins de modificação do alinhamento;
- 66 - Reentrância: espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa;
- 67 - Reforma: É uma modificação do prédio, no qual permanece edificada 50% da área construída existente.
- 68 - Reparo: obra ou serviços destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação, da volumetria, e dos espaços destinados a circulação, iluminação e ventilação;
- 69 - Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as suas características anteriores;
- 70 - Sacada ou balcão: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior;
- 71 - Saguão ou hall: compartimento de entrada em uma edificação, onde se encontra ou que pode dar acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;
- 72 - Saliência: elemento arquitetônico da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada;
- 73 - Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a (quarenta e cinco graus);
- 74 - Subsolo: pavimento situado abaixo do nível natural do terreno, ou de outra referência de nível definida em lei;
- 75 - Suíte: dormitório, num prédio residencial, que tem anexo um banheiro exclusivo, podendo ainda possuir quarto de vestir, saleta íntima e/ou closet ; ou, em hotéis e hospitais, acomodação constituída de dormitório, banheiro e saleta;
- 76 - Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
- 77 - Terraço: local descoberto sobre uma edificação ou ao nível de um de seus pavimentos, acima do nível final do terreno, constituindo piso acessível e utilizável;
- 78 - Terreno natural: superfície do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza ou conformação dada por ocasião da execução do loteamento;
- 79 - Teto: acabamento inferior dos pisos intermediários ou vedação entre o último pavimento e a cobertura do prédio;
- 80 - Toldo: elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível, do tipo lona ou similar;
- 81 - Unidade autônoma: edificação, ou parte dela , composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

05

82 - Uso predominante: ocupação principal para a qual a edificação, ou parte dela, é usada ou foi projetada para ser usada, devendo incluir as ocupações subsidiárias que são parte integrante desta ocupação principal;

83 - Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

84 - VAGA PARA ESTACIONAMENTO - Espaço destinado para estacionamento de veículos coberto ou não - comprimento total mínimo de 5,00m e 2,50m de largura. A quantidade de vagas dependerá da superfície construída.

85 - Varanda: parte da edificação, não em balanço, limitada pela parede perimetral do edifício, tendo pelo menos uma das faces abertas para o espaço livre exterior;

86 - Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Parágrafo Único - Estas definições são genéricas, prevalecendo sempre as definições específicas, quando existentes neste código ou em outra lei do município.

¶

CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art. 4º - Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do município, das leis de parcelamento, zoneamento, uso e ocupação do solo e legislação correlata pertinente. A Prefeitura licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências dos projetos, execução ou utilização.

Seção II Do Proprietário

Art. 5º - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

Art. 6º - É direito do proprietário do imóvel neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura.

Art. 7º - O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao seu imóvel.

Art. 8º - A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, respondendo o proprietário pela sua veracidade.

Parágrafo Único - Os projetos poderão ser aprovados mesmo não possuindo título de propriedade com registro no Cartório de Registro de Imóveis, tendo em vista que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura Municipal de Américo Brasiliense do direito de propriedade do terreno. Neste caso, deverá ser apresentado um contrato particular e matrícula original do imóvel.

Seção III Do Profissional



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 06

Art. 9º - Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

Art. 10 - É obrigatória a assistência de profissional habilitado devidamente registrado no CREA na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da Prefeitura, sempre que julgado necessário.

Art. 11 - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra.

§ 1º - Para os efeitos desta lei, será considerado autor o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º - Para os efeitos desta lei, será considerado executante o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme o projeto aprovado na Prefeitura e em observância às normas da ABNT.

Art. 12 - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º - Quando a baixa e assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 2º - A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração ou substituição de projeto.

CAPÍTULO III NORMAS ADMINISTRATIVAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 13 - Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, trasladação e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, e ainda as obras de movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação de projeto;

II - Alvará de construção (licenciamento da obra).

§ 1º - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 14 - A requerimento do interessado a Prefeitura fornecerá, através de consulta de viabilidade, informação sobre o zoneamento e os indicadores urbanísticos básicos vigentes relativos ao imóvel onde pretende construir.

Art. 15 - Salvo a necessidade de andaime ou tapume, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como:

- I - reparo e substituição de telhas, calhas, tubulações e condutores em geral;
- II - consertos em coberturas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 07

- III - impermeabilização de terraços e piscinas;
- IV - substituição de revestimentos, pisos, assoalhos, forros e esquadrias;
- V - limpeza, pintura e reparos nos revestimentos das edificações;
- VI - construção de muros de divisa com até 3,00m (três metros) de altura a partir do nível natural do terreno, fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros, obedecido o disposto no art. 71, e revestimento de muros em geral;
- VII - reparos de calçadas;
- VIII - galpões para obra no interior do lote, desde que comprovado o licenciamento da mesma.

Art. 16 - A Prefeitura poderá fornecer, gratuitamente, projetos padronizados de moradia econômica, com área máxima de 69,00m² (sessenta e nove metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de caráter popular destinada ao uso do proprietário ou possuidor, que não possua outro imóvel no município.

Seção II Projeto

Art. 17 - Para aprovação do projeto arquitetônico, o interessado apresentará à municipalidade a seguinte documentação:

- I - Requerimento Padrão;
- II - 4 (quatro) cópias do projeto arquitetônico;
- III - Anotação de responsabilidade técnica;
- IV - 4 (quatro) cópias do Memorial Descritivo;
- V - 2 (duas) cópias do Memorial de Atividades, quando for o caso;
- VI - Cópia da Matrícula atualizada do lote;
- VII - Levantamento topográfico completo, quando necessário a critério do órgão competente da municipalidade.

Parágrafo Primeiro - O requerimento solicitando a aprovação do projeto mencionará o nome do proprietário, endereço completo, características gerais da obra, e será assinado pelo proprietário, seu representante legal ou pelo autor. Com recolhimento de ART (anotação de responsabilidade técnica).

Parágrafo segundo - Poderá a critério do profissional responsável apresentar uma cópia para correções e outras anotações por parte do pessoal técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 18 - O projeto arquitetônico deverá constar, no mínimo, de:

- I - Planta de situação do terreno sem escala, no quadro legenda, com indicação do Norte, distância a uma rua com denominação oficial ou designação notória, denominação da(s) rua(s) de acesso;
- II - Plantas baixas em escala 1:100, que indiquem claramente o uso, a área e as dimensões de cada compartimento, bem como representem e dimensionem todos os elementos referidos neste código, sendo recomendada a redução da escala 1:100, quando se tratar de edificações de grandes dimensões, a critério da municipalidade. Empregos de cotas para dimensões dos vãos de iluminação; é opcional o uso do emprego de tabela para indicação de Área piso, Área de iluminação e Área de ventilação, podendo ser indicadas dentro dos próprios cômodos. Deverão indicar cotas do afastamento entre prédios do mesmo lote, recuos frontais, das divisas do terreno em relação ao prédio, todos os elementos que definem a forma e as dimensões do terreno, indicação do Norte; a representação das árvores, postes, placas de sinalização, boca de lobo e hidrantes da via pública, assim como a locação das fossas sépticas e filtros anaeróbios



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 08

quando necessários, larguras dos passeios frontais; vão(s) de acesso ao imóvel e rebaixamento(s) do(s) meio-fio(s);

III – Fachada Frontal em escala 1:100;

IV - Quadro de áreas (não permitido rasuras), indicando a área do terreno e as áreas das construções, com discriminação das áreas cobertas e descobertas - quando existirem - e totalização para cada edificação implantada no terreno;

VI – Tabela indicando Loteamento, nº da quadra e do lote, zoneamento e uso do solo do local, inscrição cadastral, nº da matrícula CRI, índices de ocupação do solo e aproveitamento, pé direito, largura do beiral, altura do fecho frontal, espessura das paredes e dimensões da escada.

V - memorial descritivo dos revestimentos, conforme modelo em anexo.

§ 1º - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e das aberturas, os afastamentos das divisas e a altura da edificação, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas apresentadas.

§ 2º - As pranchas deverão ser numeradas e possuirão espaço reservado para os carimbos de aprovação acima do selo e deverão atender as especificações da ABNT quanto à forma, dimensões e dobradura;

§ 3º - O modelo da prancha deverá ser seguido conforme modelo em anexo;

§ 4º - O selo das pranchas conterá, no mínimo, a discriminação do(s) uso(s) da(s) edificação(ões), a(s) escala(s) dos desenhos, o assunto, o(s) nome(s) do(s) proprietário(s), o endereço do imóvel e o(s) nome(s) e referências profissionais do autor e do executante;

§ 5º - Todas as folhas serão autenticadas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto, sendo a assinatura do executante exigida por ocasião do licenciamento e devendo figurar adiante da assinatura dos últimos seus nomes e referências profissionais;

§ 6º - As dimensões lineares e áreas deverão ser arredondadas limitando-se a dois algarismos após a vírgula.

Art. 19 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas.

Parágrafo Único - A retificação dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, rubricada pelo Autor do projeto.

Art. 20 - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente.

Art. 21 - Aprovado o projeto, uma via será arquivada na Prefeitura e as demais entregues ao requerente.

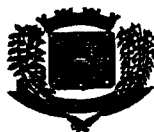
Art. 22 - O projeto de uma edificação será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 23 - Nos projetos de ampliações, modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção com a seguinte convenção:

Parágrafo Único - Neste caso apresentar também um cópia da planta anterior aprovada pela Prefeitura Municipal.

	OBRIGATÓRIA	COMPLEMENTAR FACULTATIVA
I – partes existentes	traço cheio	preto ou azul
II – partes a construir	tracejado	vermelho
III – partes a demolir ou retirar	pontilhado	amarelo

Seção III Licenciamento de Obras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 09

Art. 24- Para obtenção do alvará de licença, o interessado apresentará à Prefeitura os seguintes documentos:

- I - Requerimento;
- II - Quatro cópias do projeto arquitetônico;
- III - Uma cópia da Matrícula atualizada.
- IV - Uma cópia da ART do autor e do executante, devidamente preenchidas e quitadas;
- V - Quatro vias do Memorial descritivo;
- VI- Duas vias do Memorial de atividades quando for o caso;
- VI - Licença ambiental de instalação -(CETESB) quando for o caso;
- VII- Laudo técnico de avaliação (LTA) aprovado pela VISA, quando for o caso.

§ 1º - O requerimento solicitando o licenciamento da construção mencionará o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da obra, número da inscrição imobiliária municipal do terreno e CPF ou CNPJ do proprietário, e será assinado pelo proprietário ou seu representante legal.

§2º - A emissão do alvará de licença fica condicionada à demarcação, em campo, dos alinhamentos e nivelamentos de vias, passeios e muros, pelo setor competente da municipalidade, em consonância com as leis de zoneamento, uso e ocupação do solo e o plano de drenagem, quando houver.

Art. 25 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 1 (um) ano. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá sua validade.

Parágrafo Único - Para efeito da presente lei, uma edificação será considerada como iniciada quando promovida a execução dos serviços com base no projeto aprovado e indispensáveis à sua implantação imediata.

Art. 26 - Quando o empreendimento compreender mais de 1 (um) bloco de edificação, poderá ser requerido o alvará de licença para cada bloco, isoladamente, observada a validade do projeto aprovado.

Art. 27 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

Art. 28 - Esgotado o prazo do alvará de licença e não estando concluída a obra, deverá ser requerida a prorrogação do prazo.

Art. 29 - O alvará de licença poderá, a qualquer tempo e assegurada ampla defesa à parte, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Seção IV

Licenciamento de Demolições Voluntárias

Art. 30 - A demolição de qualquer edificação, ou parte dela, bem como de muros ou instalações com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na faixa de afastamento obrigatório para logradouros só poderá ser executada mediante licenciamento da Prefeitura.

Art. 31 - O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I - título de propriedade ou equivalente;
- II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III - ART de profissional habilitado nos seguintes casos:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 10

§ 1º - No pedido de licença para demolição deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, CPF ou CNPJ do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

§ 3º - As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 32 - O órgão competente da municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 33 - Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste código.

Art. 34 - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Seção V

Conclusão e Ocupação das Edificações

Art. 35 - Concluída a construção, modificação ou acréscimo, a edificação só poderá ser utilizada após a obtenção do habite-se junto à municipalidade, que só o deferirá comprovada a execução da obra de acordo com os projetos e especificações aprovados.

Parágrafo Único - A conclusão da edificação inclui a execução de passeios, rebaixamentos de meios-fios.

Art. 36 - A vistoria para obtenção do habite-se deverá ser requerida, junto à Municipalidade, em prazo máximo de 90 (noventa) dias após a conclusão das obras.

§ 1º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I - laudo de vistoria e aprovação das instalações sanitárias, emitido pela autoridade competente;
- II - laudo de vistoria e aprovação das instalações de prevenção e combate a incêndios, quando for o caso;
- III - licença ambiental para operação – quando for o caso;
- IV - laudo de vistoria e aprovação das edificações destinadas aos usos de saúde e de educação, pelos órgãos competentes quando for o caso.

§ 2º - No requerimento de vistoria deverá ser informado o número do projeto aprovado, o CPF ou CNPJ do proprietário e o número da inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.

Art. 37 - Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edificações independentes e autônomas, construídas no interior do mesmo lote;
- II - quando se tratar de edificação constituída de unidades autônomas.

Parágrafo Único - Para a concessão de habite-se parcial:

- I - os equipamentos e instalações do prédio para completo atendimento às unidades autônomas a serem utilizadas deverão estar concluídos, em funcionamento e aprovados pelas autoridades competentes;
- II - os acessos, circulações e áreas de uso comum, pelo menos até as unidades em questão, deverão estar concluídos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 12

**CAPÍTULO IV
INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Seção I
Disposições Gerais**

Art. 38 - As infrações às disposições deste código serão punidas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - cassação do alvará de construção;
- V - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação das penas previstas não dispensa o atendimento às disposições deste código bem como não desobriga o infrator de ressarcir danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

**Seção II
Autos de Infração e de Multa**

Art. 39 - A inobservância de qualquer dispositivo legal ensejará a lavratura do competente auto de infração, com notificação do infrator para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento ou da publicação, apresentar defesa à autoridade competente.

§ 1º - A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 2º - Para os efeitos desta lei considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e, ainda, quando for o caso, o autor dos projetos e/ou o executante das obras e serviços.

§ 3º - Respondem, também, pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 4º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente será imposta multa pecuniária pelo Chefe de Departamento notificante.

§ 5º - A defesa prevista no caput deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

Art. 40 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias corridos, cabendo recurso a ser interposto no mesmo prazo ao Secretário Municipal do órgão que emitiu a multa.

§ 1º - O recurso deverá ser protocolado pelo interessado no Protocolo Geral do Município.

§ 2º - Negado provimento ao recurso - quando existir - e na falta de recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

Art. 41 - As multas administrativas impostas na conformidade da presente lei, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acréscimo de juros moratórios contados do mês seguinte ao do vencimento, de acordo com a legislação tributária do município, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais, nos termos em que dispuser a legislação municipal pertinente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 12

Art. 42 - A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 43 - Pelas infrações aos dispositivos desta Lei serão impostas penas de multa cujos valores são os fixados com base na Unidade Fiscal do Município.

§ 1º - Toda e qualquer obra que estiver sendo executada sem o respectivo alvará ou em desacordo com o projeto aprovado, ficará sujeita a embargo, multas e pena de demolição.

Art. 44º - As multas a serem aplicadas aos infratores obedecerão à seguinte tabela:

I - Por iniciar construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição de edifício sem a aprovação da Prefeitura e sem o respectivo alvará - 400% (quatrocentos por cento) da UF do Município;

II - Por deixar de afixar no local da obra, com caracteres bem visíveis da via pública, placa contendo a indicação do nome, título e residência ou escritório do profissional responsável pela mesma, utilizar-se do imóvel para qualquer finalidade antes da expedição do competente HABITE-SE, deixar de colocar tapume quando da execução de obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição de prédios no alinhamento da via pública, ocupar qualquer parte da via pública com materiais de construção, além do alinhamento do tapume - 200% (duzentos) da UF.

§ 2º - Em caso de reincidência, as multas citadas no parágrafo acima serão dobradas consecutivamente.

Art. 45º - Será imposta a pena de demolição total ou parcial nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se a que for executada sem prévia aprovação de projeto e sem o alvará de construção;
- b) construção executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura, quando o interessado não tomar as providências que se fizerem necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se o interessado cumprir as exigências que lhe forem impostas e dentro do prazo concedido pela Prefeitura.

Seção III

Embargo

Art. 46 - Poderá ser imposto o embargo sempre que constatada irregularidade na execução de obra, seja pelo desatendimento às disposições deste código ou pelo descumprimento de normas técnicas ou administrativas na construção licenciada, principalmente nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou instalação de equipamentos sem o alvará de licença, quando necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do projeto aprovado ou do alvará de licença;
- III - inobservância das cotas de alinhamento e/ou nivelamento;
- IV - realização de obra sem a responsabilidade de profissional habilitado, quando indispensável;
- V - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;
- VI - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiver(em) colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e/ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

Art. 47 - O embargo só será anulado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 13

Seção IV Interdição

Art. 48 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada imediatamente, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 49 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, mediante ato do Poder Executivo e do órgão licenciador, com competente laudo emitido após vistoria efetuada por profissional da área de engenharia ou arquitetura para tal fim designado.

Seção V Demolição

Art. 50 - A demolição total ou parcial de uma edificação, de um equipamento ou muro poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - quando executados sem licenciamento ou em desacordo com o projeto licenciado, ou ainda desobedecendo os alinhamento e/ou nivelamento fornecidos;

II - quando forem julgados em risco iminente de caráter público;

III - quando construídos sobre valas ou redes pluviais existentes, sem anuência do órgão responsável pela rede geral de drenagem do município;

§ 1º - A demolição não poderá ser imposta quando o projeto puder ser modificado ou licenciado, ou ainda, no caso do inciso II deste artigo, se o proprietário ou responsável tomar imediatas e eficazes providências para afastar o risco iminente.

§ 2º - A demolição será precedida de vistoria realizada por profissional da área de engenharia ou arquitetura, pertencente ou não ao quadro de servidores do município, designado pelo chefe do Executivo com parecer do órgão competente da municipalidade.

§ 3º - Do resultado da vistoria será emitido laudo conclusivo explicitando:

I - no caso de construção não licenciada, em desacordo com o projeto licenciado ou com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos, ou sobre valas ou redes pluviais existentes, a possibilidade ou não de legalização da obra em questão, as providências a serem adotadas pelo proprietário e o prazo julgado conveniente para tal;

II - no caso de construção em risco iminente de caráter público, as providências a serem adotadas pelo proprietário para afastar o risco e o prazo julgado adequado para a consecução das medidas necessárias.

§ 4º - Do laudo se dará cópia ao proprietário, possuidor ou seu representante legal para, querendo, apresentar defesa em prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados do recebimento ou da publicação.

§ 5º - Escusando-se o proprietário, possuidor ou seu representante de apresentar defesa no prazo, ou sendo esta julgada improcedente, será o mesmo notificado para, em prazo considerado adequado, adotar as providências necessárias à eliminação das irregularidades apontadas no laudo, ou promover a demolição da obra.

§ 6º - O laudo e a notificação de que tratam os parágrafos 2º e 3º serão entregues pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, comunicados por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento ou não localização da parte.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 14

I - determinar a lavratura de multas pecuniárias a cada 30 (trinta) dias, até a solução das irregularidades;

II - determinar a execução de medidas de reforço estrutural na edificação julgada em risco iminente, quando tal solução for recomendada no laudo;

CAPÍTULO V OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 51 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licenciamento, compondo alinhamento, nivelamento em geral e para demolições deverão permanecer no local das mesmas, juntamente com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - Estes documentos deverão estar facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho e em perfeito estado de conservação.

Art. 52 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhistas pertinente.

§ 1º - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§ 3º - Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos similares, nas vizinhanças de edificações residenciais é proibido executar, antes das 7 horas e depois das 19 horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Seção II Movimento de Terra

Art. 53 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar sua estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais ou não modificar a condição natural de dunas, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente.

§ 1º - Os aterros e muros de arrimo que apresentarem junto às divisas altura total superior a 7,20m (sete metros e vinte centímetros), medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00m (três metros), no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º - Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigente.

§ 3º - A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

§ 4º - Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 15

Seção III Andaimes, Tapumes e Vedações de Terrenos

Subseção I Andaimes

Art. 54 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as seguintes normas:

I - terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

II - deverão ser convenientemente fechados em todas as suas faces livres para impedir a queda de materiais;

III - deverão observar altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação do nível do logradouro fronteiro ao imóvel;

IV - deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros);

V - deverão manter, nas partes mais salientes, afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;

VI - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

VII - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local;

VIII - deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

IX - Quando apoiados no logradouro público, além das normas estabelecidas, os andaimes deverão assegurar passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Subseção II Tapumes

Art. 55 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser realizada no alinhamento dos logradouros públicos, ou com afastamento inferior a 4,00m (quatro metros), sem que haja, em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume acompanhando o andamento da obra.

Parágrafo Único - Quando se tratar de obras de construção, reparo ou demolição de muros com até 3,00m (três metros) de altura, será dispensada a exigência de tapume.

Art. 56 - Os tapumes deverão atender ainda às seguintes normas:

I - não poderão ocupar largura superior à metade da largura do passeio, nem superior a 2,00m (dois metros);

II - não poderão ter altura inferior a 2,00m (dois metros);

III - deverão possuir perfeitas condições de segurança, vedação e acabamento;

IV - não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público;

V - deverão garantir a visibilidade dos veículos, quando construídos em esquinas de logradouros;

VI - deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 57 - Quando o tapume for executado em forma de galeria, para circulação e proteção dos pedestres será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 16

do canteiro da obra, respeitada sempre, no nível do passeio, a norma contida no inciso I do artigo 65 e desde que os compartimentos e pontaletes de sustentação da galeria distem, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo Único - A galeria de que trata este artigo só será permitida desde que fique assegurada no passeio passagem livre uniforme com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 58 - Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

Art. 59 - Nas construções com afastamento de 4,00m (quatro metros) ou mais, será obrigatória a construção de tapume com 2,00m (dois metros) de altura mínima, no alinhamento, não podendo ocupar o passeio.

Art. 60 - Concluídos os serviços no afastamento frontal ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Subseção III Vedações em Terrenos

Art. 61 - Para os terrenos edificados será facultativa a construção de muros de fechamento em suas divisas.

Art. 62 - Os muros de divisas laterais fora da faixa de afastamento obrigatório para logradouros e os muros das divisas de fundos poderão ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura em relação ao nível natural do terreno, podendo ser complementados por gradis até a altura total de 3,00m (três metros).

Parágrafo único - Para colocação de cerca elétrica, os muros deverão possuir altura compatível e de acordo com especificações constante do Capítulo XVI - seção XII.

CAPÍTULO VI NORMAS TÉCNICAS

Seção I Disposições Gerais

Art. 63 - Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte da construção, serem especificados e dimensionados por profissional habilitado e atenderem as normas da ABNT.

Seção II Fundações e Estruturas

Art. 64 - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo do imóvel.

Seção III Paredes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 17

Art. 65 - As paredes das edificações em geral, quando executadas em alvenaria, deverão ter espessura não inferior a 0,12m (doze centímetros). Nas divisas e em dormitórios deverão ter espessura não inferior a 0,25m com parede de um tijolo.

Art. 66 - Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), resistente a impactos e pressão.

Parágrafo Único - Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15m (quinze centímetros).

Seção IV Fachadas

Art. 67 - As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

Art. 68 - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

- I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;
- II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 0,20m (vinte centímetros).

Parágrafo Único - As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,00m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 69 - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

Seção V Jirais e Mezaninos

Art. 70 - A construção de mezaninos e jirais é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 71 - Os jirais e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

- I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;
- II - ocupar área equivalente a, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

Seção VI Chaminés

Art. 72 - As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 18

§ 1º - A qualquer momento o município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica, a fim de ser cumprido o que dispõe o presente artigo.

§ 2º - As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar o ponto mais alto da cobertura no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);

§ 3º - A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00m (cinquenta metros);

§ 4º - As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Seção VII

Marquises

Art. 73 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a fachada, nos seguintes casos:

I - em qualquer edificação a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento ou dele afastada menos de 2,00m (dois metros);

II - nas edificações com pavimento térreo comercial, quando no alinhamento ou dele afastadas menos de 2,00m (dois metros).

Art. 74 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio, de 0,50m (cinquenta centímetros);

III - ter largura mínima igual a 2/3 (dois terços) da largura do passeio, não podendo ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), exceto para atender ao inciso II;

IV - ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo a Prefeitura indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra;

V - permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria;

VI - não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura, sinalização ou numeração;

VII - ser construída em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas.

Seção VIII

Guaritas

Art. 75 - Quando localizadas no afastamento frontal obrigatório as guaritas deverão possuir somente 1 (um) pavimento e área total construída não superior a 7,50m² (sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

Seção IX

Toldos e Acessos Cobertos

Art. 76 - A colocação de toldos será permitida sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 19

- I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;
- II - ter balanço máximo de 2,00m (dois metros), ficando 0,50m (cinquenta centímetros) aquém do meio-fio;
- III - não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;
- IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Art. 77 - A colocação de toldos, fora do afastamento frontal ou passeio, será permitida desde que atenda as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível, sendo vedado o fechamento lateral em todo o seu perímetro;
- II - ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, exceto quando haja muro com altura superior à do toldo.

Art. 78 - Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

- I - ter estrutura metálica ou similar removível;
- II - ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastados 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio;
- III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- IV - ter largura máxima de 2,00m (dois metros).

Art. 79 - Os toldos e acessos cobertos deverão ter característica de provisoriedade, devendo ser cobertos com lona ou material similar na forma, acabamento e textura.

Seção X Coberturas e Beirais

Art. 80 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o despejo em lotes vizinhos ou sobre os logradouros públicos.

Parágrafo Único - Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas livremente a menos de 0,10m (dez centímetros) dos limites do lote.

Art. 81 - Não são considerados como área construída os beirais das edificações que obedeçam a um balanço com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro.

Seção XI Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 82 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando-o diretamente com o exterior.

Art. 83 - Excetuam-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo, poços e saguões de elevadores.

Art. 84 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação, em prédios de um pavimento:

- I - Espaços livres fechados, com área não inferior a 4,00m² e dimensão mínima de 1,50m para iluminação e ventilação de cozinhas, copas, sanitários, caixas de escadas, despensas e corredores de circulação interna;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 20

II - Espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00m² e dimensão mínima de 1,50m para iluminação e ventilação de salas, dormitórios e locais de trabalho;

III - Espaços livres abertos, nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m, quer quando junto às divisas do lote, e 1,50m quando entre corpos edificados no mesmo lote.

Art. 85 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de até dois pavimentos:

I - Espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00m² e dimensão mínima de 2,00m para iluminação e ventilação de cozinhas, copas, sanitários, caixas de escadas, despensas e corredores de circulação interna;

II - Espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50m, quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote.

III - Espaços livres fechados, com área não inferior a 8,00m² e dimensão mínima de 2,00m para iluminação e ventilação de salas, dormitórios e locais de trabalho;

Art. 86 - Quando tratar-se de prédio de mais de dois pavimentos, os espaços livres fechados deverão possuir área mínima de 10,00m² com acréscimo de 1,00m² por pavimento, e atender a relação contida em tabela específica de zoneamento com dimensão mínima de 3,00m;

Art. 87º - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante:

I - Ventilação indireta através de compartimento contíguo, com dimensão vertical mínima de 0,40m e extensão não superior a 4,00m. Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - Ventilação natural por meio de chaminé de tiragem, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

a) Seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,50m de diâmetro;

b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c) Ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 88 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo:

I - Nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares: 1/5 da área do piso;

II - Nos compartimentos destinados a dormir, estar e comer: 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,50 m²;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 24

III - Nos demais tipos de compartimentos: 1/10 da área do piso, com o mínimo de 0,50m², com exceção de despensas, despejos e closets, que poderão ser dispensados dessa exigência.

Art. 89 - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Art. 90 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes seu pé direito.

Art. 91 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da A.B.N.T.

Parágrafo Único - para os subsolos destinados à garagem de veículos, será admitida a iluminação artificial e ventilação de 1/20 da área do piso.

Seção XII Instalações Sanitárias

Art. 92 - As edificações destinadas a uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - c: e apartamentos : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares com mais de 2 (duas) unidades autônomas : 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

Art. 93 - As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - serviços de saúde com internação e serviços de hospedagem: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 2 (duas) unidades de internação ou hospedagem, e 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;

II - áreas de uso comum de edificações comerciais e serviços com mais de 2 (duas) unidades autônomas: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

III - locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

IV - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

§ 4º - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária, distante no máximo 50m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto a ser atendido, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

§ 5º - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório junto a todo compartimento de consumo de alimentos, situados no mesmo pavimento deste.

§ 6º - Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a cozinha, manipulação, armazenagem, refeitório ou consumo de alimentos.



210

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 22

§ 7º - Quando, em função da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§ 8º - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes usos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 94 - As instalações sanitárias serão dimensionadas em função do tipo de peças que contiverem, conforme a tabela seguinte:

TABELA PARA DIMENSIONAMENTO

Tipo de Peça	Largura (m)	Área (m ²)
Vaso Sanitário	0,80	1,00
Lavatório	0,80	0,64
Chuveiro	0,80	0,64
Mictório	0,80	0,64
Vaso Sanitário e Lavatório	0,80	1,20
Vaso Sanitário, Lavatório e Chuveiro	0,80	2,00
Vaso Sanitário para Uso de Deficiente Físico	1,40	2,24

§ 1º - Os lavatórios e mictórios coletivos em cocho serão dimensionados à razão de 0,60m (sessenta centímetros) por usuário.

§ 2º - Quando se tratar de uma única instalação sanitária em unidade autônoma de edificação residencial multifamiliar a área não poderá ser inferior a 3,00m² (três metros quadrados).

Seção XIII
Corredores e Circulações

Art. 95 - Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - quando de uso privativo nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, com o mínimo de 0,90m (noventa centímetros);

II - quando de uso coletivo nas edificações residenciais multifamiliares, comerciais ou de serviços, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;

III - quando em galerias e centros comerciais, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento - considerado o maior percurso - observado o mínimo de 3,00m (três metros) de largura;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 23

IV - quando em locais de reuniões em geral, a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);

V - quando em hotéis, hotéis-residência e congêneres, a largura mínima das circulações que interligam as unidades de hospedagem à portaria e recepção será de 2,00m (dois metros);

VI - Quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VII - Quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros).

§ 1º - O pé-direito mínimo das circulações e corredores será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), exceto no caso de galerias e centros comerciais, quando será de 3,00m (três metros).

§ 2º - Quando o corredor ou circulação nas galerias e centros comerciais for seccionado por escadas, vazios ou outros elementos, cada seção deverá garantir passagem com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 3º - A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir, reduzir ou prejudicar o livre trânsito.

Art. 96 - Nas edificações de uso coletivo haverá, obrigatoriamente, interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas.

Escadas

Art. 97 - As escadas deverão assegurar passagem com altura livre não inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros), respeitando ainda as seguintes dimensões:

I - 0,80m (oitenta centímetros) de largura mínima, quando destinadas a unidades autônomas de uso privativo;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima, quando destinadas a uso coletivo;

III - 2,00m (dois metros) de largura mínima, nas galerias e centros comerciais;

IV - nos locais de reuniões e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);

V - nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - quando de uso nitidamente secundário e eventual no interior de unidades autônomas de uso privativo, e ainda para acessos de manutenção a casas de máquinas, casas de bombas e assemelhados, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

VII - nos hotéis, hotéis-residência e assemelhados que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

Art. 98 - As escadas do tipo "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

Art. 99 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula:

$(2h+b) \leq 63$ cm a 0,64m, onde "h" é a altura ou espelho do degrau e "b" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

I - altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 24

II - profundidade mínima = 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único – Será admitido bocel ou balanço nos degraus com dimensão máxima de 0,02m (dois centímetros).

Art. 100 - Nas escadas circulares ou com trechos em leque a faixa livre mínima será igual à largura das escadas retilíneas para o mesmo tipo de uso ou edificação.

Parágrafo Único - Os pisos dos degraus terão profundidades mínimas de 0,15m (quinze centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

Art. 101- Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

§ 1.º - Os patamares deverão atender às seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,80m (oitenta centímetros) quando em escada privativa;

II - de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 102 - As escadas de uso coletivo, obrigatoriamente, deverão ter pisos anti-derrapantes, ser construídas em material incombustível e possuir corrimãos, admitindo-se estes em madeira.

Art. 103 - A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

Art. 104 - As rampas serão construídas com material incombustível e terão inclinação máxima de 10% (dez por cento) quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material anti-derrapante.

Art. 105 - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas o imóvel deverá ser, obrigatoriamente, dotado de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer o nível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I - local de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

Art. 106- No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

CAPÍTULO VII CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 107 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - edificações para usos residenciais;

II - edificações para locais de reunião;

III - edificações para usos de saúde;

IV - edificações para usos educacionais;

V - edificações para usos comerciais e de serviços;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

25

- VI - edificações para usos industriais;
- VII - edificações para usos mistos.

CAPÍTULO VIII EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 108 - As edificações, com até dois pavimentos, construídas em madeira ou outros materiais não resistentes ao fogo deverão observar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e 3,00m (três metros) de outra edificação no mesmo lote.

Parágrafo único – acima de 2 pavimentos ver índices do plano diretor tabela de zoneamento.

Art. 109 - As edificações residenciais multifamiliares permanentes, as edificações para usos comerciais e de serviços e as edificações para usos mistos deverão ter as unidades numeradas seqüencialmente, levando em consideração o pavimento em que se encontrarem e a seqüência lógica em cada pavimento.

Parágrafo Único - Quando existirem mais de 2 (duas) unidades autônomas, deverão também:

- I - dispor de hall de entrada e portaria no pavimento de acesso;
- II - possuir dependência de uso comum destinada a empregados dimensionada.

CAPÍTULO IX EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS

Seção I Disposições Gerais

Art. 110 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em unifamiliares, multifamiliares e coletivas.

Parágrafo Único - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial; multifamiliar, quando nela existirem duas ou mais unidades residenciais; e, coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.

Art. 111 - As edificações residenciais multifamiliares serão subdivididas em permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades habitacionais.

§ 1º - Serão considerados permanentes os edifícios de apartamentos.

§ 2º - Serão considerados transitórios os hotéis, motéis, pensões e demais meios de hospedagem.

Art. 112 - Exceto nas edificações residenciais transitórias e coletivas, toda unidade residencial deverá ter área útil não inferior a 27,00m² (vinte e sete metros quadrados), e, pelo menos, quatro compartimentos:

- I - sala/dormitório;
- II - cozinha;
- III - instalação sanitária;
- IV - área de serviço.

Parágrafo Único - A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

Seção II

- DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 26

Art. 113 - Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos abaixo:

I - Cozinhas - 4,00m² com dimensão mínima de 1,80m; com revestimento com material impermeável até a altura de 2,00m.

II - Salas para escritórios, comércio ou serviços - 10,00m² com dimensão mínima de 2,50m;

III - Dormitórios - 8,00m² com dimensão mínima de 2,00m;

IV - Salas em habitações - 8,00m² com dimensão mínima de 2,50 m;

V - Dormitório de empregada - 6,00m² com dimensão mínima de 2,00m;

VI - Salas-dormitórios - 16,00m² com dimensão mínima de 3,00m;

VII - Compartimentos sanitários:

- a) contendo somente bacia sanitária
- 1,20m² com dimensão mínima de 0,90m;
- b) contendo bacia sanitária e lavatório
- 1,50m² com dimensão mínima de 0,90m;
- c) contendo bacia sanitária e área para banho com chuveiro
- 2,00m², com dimensão mínima de 1,00m;
- d) contendo bacia sanitária, área para banho, com chuveiro e lavatório
- 2,50m² com dimensão mínima de 1,00m;
- e) contendo somente chuveiro
- 1,20m² com dimensão mínima de 0,90m;
- f) celas em compartimentos sanitários coletivos para chuveiros ou bacias sanitárias
- 1,00m² com dimensão mínima de 0,90m;
- g) vestiários - 6,00m²;

IX - Largura de corredores e passagens:

a) em habitações unifamiliares e unidades autônomas de habitações multifamiliares - mínimo 0,90m;

b) em outros tipos de edificação:

- quando de uso comum ou coletivo - 1,10m;
- quando de uso restrito, poderá ser admitida redução até 0,90m;

Seção III Edificações Residenciais Coletivas

Art. 114- Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 (dez) pessoas, calculados à razão de uma pessoa para cada 5,00m² (cinco metros quadrados) de área de dormitório.

§ 1º - Quando o número de pessoas calculado for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º - Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 22

Seção IV Edificações Residenciais Transitórias

Art. 115 - Nas edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, paradores, motéis e congêneres existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- I - sala ou vestibulo com local para instalação de serviços de recepção e portaria;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para administração;
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- V - unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada;
- VI - sala de refeições;
- VII - cozinha e despensa;
- VIII - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes das destinadas aos hóspedes;
- IX - entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;
- X - instalações sanitárias, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 4 (quatro) quartos sem instalação privativa;
- XI - pelo menos 1 (um) elevador, quando com 4 (três) ou mais pavimentos.

Art. 116- Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá, defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

Parágrafo Único - Serão dispensados do atendimento ao "caput" deste artigo as pensões, albergues e motéis.

Art. 117- A adaptação de qualquer edificação para utilização como meio de hospedagem terá que atender integralmente às exigências deste código.

CAPÍTULO X EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 118- São considerados locais de reunião:

- I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
- II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 119 - As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 120 - Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos deficientes físicos, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

Art. 121- As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - máximo de 16 (dezesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;
- II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 28

- III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (catorze) filas;
- IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente.

Art. 122- Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Art. 123 - As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

CAPÍTULO XI EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

Art. 124- Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - hospitais ou casas de saúde;
- II - maternidades;
- III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV - ambulatórios;
- V - prontos-socorros;
- VI - postos de saúde;
- VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises.

Art. 125- As edificações para usos de saúde, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específicas.

CAPÍTULO XII EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 126- As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 127- As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos:

- I - 0,50m² (cinquenta decímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II - 2,00 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

§ 1º - Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

§ 2º - Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 128- As creches e pré - escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 129 - As escolas de ensino fundamental terão, no máximo, 3 (três) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 130 - As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 131 - As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

I - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);

II - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

III - vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo;

IV - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;

V - área de circulação interna no terreno para veículos, destinada ao embarque e desembarque de escolares, com capacidade de parada simultânea para 3 (três) veículos, no mínimo;

VI - saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos.

CAPÍTULO XIII EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Seção I Edifícios e Galerias Comerciais

Art. 132 - As galerias e centros comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - salas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno;

II - o hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;

III - balcões e guichês recuados, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação.

Parágrafo Único - A iluminação e ventilação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar.

Seção II Serviços de Alimentação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 30

Art. 133 - As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

- I - restaurantes, pizzarias e churrascarias;
- II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III - confeitarias, fiabrerias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.

Art. 134 - As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local.

Art. 135 - Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

Art. 136 - Os serviços de alimentação, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão ter:

- I - os pisos e as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;
- II - cozinha com sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Seção III

Varejistas e Atacadistas de Produtos Perigosos

Art. 137 - Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos - inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos - deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros.

Art. 138 - Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos, nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda:

I - obedecer afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;

II - as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emissão de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III - ser totalmente de material incombustível;

IV - possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso.

Parágrafo Único - Excluir-se-ão das disposições desta seção, os reservatórios integrantes de máquinas e motores, desde que a eles integrados e com capacidade limitada.

Seção IV

Serviços de Manutenção de Veículos

Art. 139 - Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 31

Art. 140 - Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 141 - Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei.

Art. 142 - Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código.

CAPÍTULO XIV EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

Art. 143 - As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Parágrafo Único - Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

Art. 144 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 145 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

CAPÍTULO XV EDIFICAÇÕES PARA USOS MISTOS

Art. 146 - As edificações para usos mistos e complexos de múltiplo uso, onde houver uso residencial, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis para cada atividade em separado, deverão atender às seguintes condições:

I - os halls de entrada e as circulações horizontais e verticais, que dão acesso ao nível de cada piso, serão independentes para cada uso;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO XVI INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I Instalações Hidráulicas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 32

Art. 147 - As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas da ABNT, regulamentos da concessionária local e as disposições dos parágrafos abaixo.

§ 1º - Será obrigatório o uso da caixa de proteção de hidrômetro de acordo com o padrão e normas do PMAB-DAE.

§ 2º - Nos prédios públicos e privados destinados a uso não residencial será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos para controle do consumo de água.

§ 3º - Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior, são:

I – torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionadas manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;

II – torneiras com acionamento restrito para áreas externas e de serviços;

III – bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos conforme padrão e especificações técnicas.

§ 4º - Somente será concedido o habite-se do prédio se verificado o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 5º - O Poder Executivo determinará a adoção de tecnologia diversa daquelas que trata este artigo, desde que o controle de consumo atingido seja igual ou superior ao proporcionado pelos mecanismos mencionados nos parágrafos anteriores.

§ 6º - Ao volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido o volume necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 148 - Será adotado reservatório inferior e instalação de bombas de recalque nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos ou em regiões que forem necessárias a critério do PMAB-DAE.

Art. 149 - Quando instalados reservatórios inferior e superior o volume mínimo de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) e 40% (quarenta por cento) do volume de consumo total calculado.

Seção II

Instalações de Esgotos Sanitários

Art. 150 - Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 151 - Toda edificação deverá possuir caixa de inspeção de esgoto.

Parágrafo Único – Todo estabelecimento comercial que disponha de uma área (tanque de limpeza de peças, lavagem automática/manual de veículos, auto posto,...) cujo efluente seja contaminado com derivados de petróleo (óleo, graxas, solvente, combustíveis,...) deverá possuir separador de água e óleo, no qual a sua implantação deverá ser aprovado pelo PMAB-DAE com a cópia da específica ART recolhida.

Seção III

Instalações para Escoamento de Águas Pluviais e de Infiltração

Art. 152 - Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Parágrafo Único – Quando a critério por parte do pessoal técnico da Prefeitura Municipal o responsável técnico deverá apresentar solução alternativa quanto a captação de água pluvial.

Art. 153 - Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE 33

mesmas serem conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 154 - A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do município.

Art. 155 - Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Seção IV Instalações Elétricas

Art. 156 - As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da ABNT e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica atendendo ainda a lei específica numero 11.337.

Seção V Instalações Telefônicas

Art. 157 - A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI Instalações de Ar Condicionado

Art. 158 - As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 159 - Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

Seção VII Instalações de Isolamento e Condicionamento Acústico

Art. 160 - São obrigatórias as medidas de isolamento e condicionamento acústico na forma definida pela legislação municipal específica, sem prejuízo da legislação federal e estadual bem como das normas da ABNT pertinentes.

Seção VIII Instalações de Gás

Art. 161 - As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, sendo obrigatória nas edificações a utilização de aparelho sensor de vazamento de gás.

Parágrafo Único - Será permitida a instalação de central de gás na área relativa ao afastamento frontal, limitada sua altura máxima em 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível do passeio.

Seção IX Instalações e Equipamentos de Proteção Contra Incêndio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

34

Art. 162 - As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio aprovadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 163 - As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em excelente estado de conservação e funcionamento.

Art. 164 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Municipalidade, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Seção X

Instalações para Armazenagem de Lixo

Art. 165 - As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - Ficam dispensadas do atendimento ao "caput" deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 166 - As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 167 - O depósito central de lixo deverá ter:

I - dimensão mínima de 1,00m (um metro) e pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - área calculada na base de 0,125m³ (cento e vinte e cinco decímetros cúbicos) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída, não podendo ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados);

III - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,00m (dois metros) de altura;

IV - as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

V - ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

Seção XI

Instalações de Elevadores

Art. 168 - A fabricação e instalação de elevadores deverão obedecer às normas da ABNT.

Parágrafo Único - Além das normas citadas no "caput" deste artigo, a instalação de elevadores deverá atender ao seguinte:

I - nos edifícios de uso residencial é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada e indicadores de posição ou de subida e descida;

II - nos edifícios não residenciais é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de chamada registrada, indicadores de posição ou de subida e descida e indicadores sonoros de aproximação;

III - em qualquer caso é obrigatória, no pavimento de acesso, a existência de indicadores luminosos de posição e de chamada registrada;

IV - no interior da cabine deverão existir indicadores luminosos de posição e de chamada registrada

;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

35

V - é obrigatória a instalação de dispositivo que mantenha a iluminação no interior das cabines na ocorrência de falta de energia elétrica ou pane no sistema.

Art. 169 - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações e unidades autônomas.

Art. 170 - ~~Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações com mais de cinco pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento mais inferior - incluídos os subsolos e pavimentos - garagem - superior a 12,00m (doze metros) observadas as seguintes condições:~~

I - no mínimo um elevador em edificações até dez pavimentos e/ou desnível total igual ou inferior a 24,00m (vinte e quatro metros);

II - no mínimo dois elevadores em edificações com mais de dez pavimentos e/ou com desnível superior a 24,00m (vinte e quatro metros).

Parágrafo Único - No cômputo dos pavimentos e no cálculo do desnível não serão considerados o ático ou o pavimento de cobertura de uso privativo de andar inferior contíguo, desde que não configurem unidade autônoma.

Art. 171 - ~~Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações destinadas a hotéis, hotéis-residência e congêneres com 3 (três) ou mais pavimentos, observadas as seguintes condições:~~

I - no mínimo 1 (um) elevador em edificações até 6 (seis) pavimentos;

II - no mínimo 2 (dois) elevadores em edificações com mais de 6 (seis) pavimentos.

Parágrafo Único - Para os efeitos deste artigo serão também considerados no cômputo dos pavimentos os subsolos, pavimentos - garagem, pilotis, áticos, mezaninos, jiraus e sobrelojas.

Art. 172 - Em qualquer caso o número de elevadores a ser instalado dependerá do cálculo de tráfego, obedecidas as normas da ABNT.

Art. 173 - Todos os pavimentos deverão ser servidos, obrigatoriamente, pelo mínimo de elevadores determinado nesta seção.

Parágrafo Único - As sobrelojas, mezaninos e jiraus não precisam ser servidos por elevador.

Art. 174 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

I - estar situado em local a elas acessível;

I' - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III - ter porta com vão livre não inferior a 0,80m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 175 - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente à porta do elevador, e largura mínima igual à da caixa de corrida.

Parágrafo Único - Quando posicionados frente a frente os elevadores deverão obedecer entre si distância mínima de 3,00m (três metros), medida no eixo das portas externas dos elevadores.

Art. 176 - Os halls de acesso a todos os elevadores em cada pavimento deverão ser interligados com a circulação vertical coletiva, seja esta por meio de escadas ou rampas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

36

Art. 177 - Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivos para atividade comercial e de serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

Art. 178 - A fabricação e instalação de qualquer tipo de equipamento deverá atender às normas da ABNT e legislação específica, quando existente.

Seção XII Instalação de Cerca Energizada

Art. 179 - Será obrigatória em todas instalações de cercas energizadas, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), conforme a Lei Federal nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977.

Art. 180 - As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, as Normas Técnicas Internacionais editadas pela International Electrotechnical Commission – IEC que regem a matéria.

Art. 181 - As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

Tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

Potência máxima: 5 Joules;

Intervalo dos impulsos elétricos (média): 50 impulsos/minuto;

Duração dos impulsos elétricos (média): 0,001 segundos (1 (um) milissegundo).

Art. 182 - A Unidade de Controle deverá ser constituída no mínimo de um aparelho energizador de cerca que apresente 01 (um) transformador e 01 (um) capacitor.

Parágrafo Único - Fica proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou “fly-backs” de televisão.

Art. 183 - É obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim, outro(s) sistema(s) de aterramento existente(s) no imóvel.

Art. 184 - Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a Unidade de Controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 KV.

Art. 185 - Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico e com capacidade de isolamento mínimo de 10 KV.

Parágrafo Único - Mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos arames da cerca energizada fabricadas em material isolante, fica obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no artigo 10 desta Lei.

Art. 186 - É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada intervalo de 5 (cinco) metros de cerca energizada.

§ 1º - Também deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e, em cada mudança de direção da mesma.

§ 2º - Estas placas de advertência deverão obrigatoriamente possuir dimensões mínimas de 0,10m x 0,20m e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§ 3º - A cor de fundo das placas de advertência, obrigatoriamente deverá ser amarela.

§ 4º - O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA.

§ 5º - As letras deste texto deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

- Altura: 2,00 cm.

- Espessura: 0,50 cm.



§ 6º - É obrigatória a inserção na mesma placa de advertência de símbolos que possibilitem, sem margem a dúvidas, a todas as pessoas, mesmo as sem alfabetização, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

§ 7º - Esse símbolo deverá ser, obrigatoriamente de cor preta.

Art. 186 - Os arames utilizados pela condução da corrente elétrica da cerca energizada, obrigatoriamente, deverão ser do tipo liso.

Parágrafo Único - Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 187 - Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado deverá ser de 2,20m em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 188 - Sempre que a cerca energizada possuir fios de arame energizados desde o nível do solo, os mesmos deverão estar separados da parte externa do imóvel cercado através de estruturas (telas, muros, grades ou similares).

Parágrafo Único - O espaçamento horizontal entre os arames energizados e outras estruturas deverá situar-se na faixa superior a 0,20m.

Art. 189 - Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita do(s) proprietário(s) deste(s) imóvel(is) com referência à referida instalação.

Parágrafo Único - Na hipótese de haver recusa por parte do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) vizinho(s) na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 45º (máximo) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 190 - O proprietário ou locatário do imóvel, a empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitado pela fiscalização do órgão competente, deverá comprovar, por ocasião da conclusão da instalação e/ou a qualquer momento as características técnicas da corrente elétrica na cerca energizada instalada.

§ 1º - Para efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no Artigo 6º desta Lei.

§ 2º - A empresa ou técnico instalador deverá fornecer ao proprietário ou locatário do imóvel as informações técnicas sobre a cerca energizada, bem como os meios de manutenção e utilização, de acordo com a Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

Art. 191 - Fica concedido um prazo de 120 (cento e vinte) dias, após a regulamentação desta lei, para adequação das obras de cercas energizadas existentes no Município de Américo Brasileiro.

CAPÍTULO XVII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 192 - Os projetos cujos requerimentos sejam protocolados até a data de início da vigência deste código, poderão ser analisados integralmente de acordo com a legislação anterior ou totalmente pelas normas da presente lei complementar.

§ 1º - A opção de análise pela legislação anterior de que trata este artigo, será facultada para projetos de obras cujas fundações e baldrame venham a ser concluídos em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da publicação desta lei complementar.

§ 2º - No caso de conjunto de edificações num mesmo terreno o prazo referido no § 1º deste artigo será considerado para cada edificação separadamente.

Art. 193 - A edificação existente que vier a sofrer modificações em mais de 50% (sessenta por cento) de sua estrutura, em virtude de reforma ou reconstrução, deverá respeitar as normas deste código.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

72

Art. 194 - A critério do município, no interesse da preservação do patrimônio, poderão ser isentadas de exigências do presente código as reformas, restaurações e ampliações em edificações existentes e identificadas como de interesse histórico, artístico ou cultural.

Art. 195 - Todas as edificações de uso coletivo deverão propiciar às pessoas deficientes melhores e mais adequadas condições de acesso e uso, obedecidas as normas da ABNT e da legislação municipal específica.

Art. 196 - As taxas de aprovação para Construção, Reforma, ampliação, Habite-se, demolição, alinhamento predial e outras previstas neste código serão cobradas mediante tabela de expediente específica que fará parte integrante desta lei.

Art. 197 - Esta lei complementar entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário e sem prejuízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Palacete "Benedito Nicolau de Marino", aos 17 dias do mês de janeiro de 2007 (dois mil e sete)

NEUSA MARIA B. DOTOLI
Prefeita Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal

ELISABETE ABI JAUDI LOPES
Secretária de Gabinete

Registrada às fls. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 do livro competente nº 03 (três).

7

11