

RESOLUÇÃO Nº 14 DE 06 DE AGOSTO DE 2019

“Corrige a Lei Complementar Nº 74 de 1º de outubro de 2018 através de errata”

O CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR – CMP, no uso das atribuições previstas no Art. 187 da Lei Complementar nº 74, de 1º de outubro de 2018, considerando a identificação de falhas e omissões do presente código de obras e edificações, corrige o texto e anexos da lei supracitada através de errata, resolve:

Os seguintes artigos passam a ter a seguinte redação:

Art. 5º “As obras de construção, ampliação, reforma ou demolição somente podem ser executadas após exame, aprovação do projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado, que comprove a regularidade fiscal do exercício da atividade. A referida regularidade fiscal será comprovada através da apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida pelo Município onde o profissional é cadastrado.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa exigência as obras que, pela sua natureza e simplicidade, dispensarem a intervenção de profissional qualificado.”

Art. 11. A execução de toda e qualquer obra ou serviço é precedida dos seguintes atos administrativos:

- I – Pedido de certidão de zoneamento;
- II – Pedido de alinhamento do terreno, nos casos de lotes sem edificações;
- III – Pedido de aprovação de projeto e licença para execução.

§ 1º. Vetado.

§ 2º Não é da responsabilidade da Administração a definição dos limites dos terrenos (lotes) bem como sua demarcação.

§ 3º Quando as dimensões constantes do título de propriedade, divergirem daquelas obtidas no levantamento do terreno a ser edificado, na aprovação do projeto, no que se refere aos recuos obrigatórios, será considerada a área abrangida pelo levantamento apresentado, já para a aplicação do IA - Índice de Aproveitamento, poderá ser levando em conta a área indicada no Título de Propriedade, caso esta seja maior do que a indicada pelo levantamento.

§ 4º É de responsabilidade do proprietário do imóvel, promover a retificação da matrícula junto ao Registro Geral de Imóveis da Comarca de Canela, quando a área levantada for maior que a do Título de Propriedade, de acordo com os trâmites legais para a aprovação do projeto e licença para construção.

Art. 14. Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado, as construções destinadas a habitação unifamiliar, assim como os acréscimos das mesmas, desde que apresentem as seguintes características:

I - área de construção igual ou inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) para a habitação unifamiliar;

II - não determinem acréscimo que ultrapasse a área total construída de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), no caso de ampliação;

III - atendam as disposições desta Lei e da Lei do Plano Diretor.

§ 1º As regularizações poderão ser objeto de aprovação através de projeto simplificado.

§ 2º Os projetos simplificados deverão ser regulamentados por Decreto Municipal.

Art. 15. As alterações em projetos aprovados, dentro da validade, cujas obras não tenham sido executadas, devem ser requeridas pelo interessado ao setor competente da Prefeitura Municipal, devendo ser aberto um novo processo administrativo a ser apensado ao processo original. Em atendendo os dispositivos legais e taxas previstas no Código Tributário vigente, as vias originais serão substituídas e consideradas sem efeito, ficando as novas aprovadas.

§ 1º - Vetado.

§ 2º - Vetado.

Parágrafo único. Os casos dos projetos aprovados cujas obras já foram iniciadas ou concluídas, bem como nas alterações de uso do imóvel, serão tratados em Decreto Municipal.

Art. 16. Vetado.

Art. 20 Após a caducidade, o Processo perde sua validade, não podendo ser revalidado, devendo o requerente protocolar novo processo, devendo também seguir as disposições das leis vigentes e pagar as taxas correspondentes a uma nova aprovação.

§ 1º Para os efeitos deste Artigo, a conclusão das fundações vistoriadas pela Fiscalização Municipal caracteriza obra iniciada, garantindo a continuidade da execução do projeto aprovado, porém não sendo permitido qualquer tipo de alteração do mesmo.

§ 2º A validação da conclusão das fundações só será aceita se comunicada ao Município através de documentação fotográfica datada e carta de solicitação de vistoria, que deverá ser protocolado junto ao projeto originalmente aprovado.

§ 3º Quando da alteração do Plano Diretor Municipal, todos os projetos aprovados pela lei anterior e não executados perderão a validade após dois anos, a serem contados da data de expedição dos respectivos alvarás. As obras em andamento deverão ter suas fundações concluídas e vistoriadas dentro deste período.

Art. 21. Estão isentos da apresentação de projetos, devendo requerer licença, os seguintes serviços e obras:

I - vetado,

II - vetado,

III - vetado,

IV - vetado,



V – abertura de valas em logradouros;

VI – reforma de telhado.

Art. 22. Estão isentos da apresentação de projetos e licença, os seguintes serviços e obras:

I – Casas de bonecas ou similares;

II – Abrigos para animais;

III – Depósitos de lenha;

IV – “Decks” em madeira, descobertos;

V – Vetado;

VII – Rebaixo de meio-fio;

VIII – Reparos em passeios públicos;

VIII – Execução de passeios públicos, exceto nas zonas mistas;

IX – Pergolados descobertos, fora dos recuos obrigatórios.

§ 1º As obras constantes nos incisos I, II e III poderão possuir até 4 m² (quatro metros quadrados) e pé-direito máximo de 1,5 m (um metro e meio). Acima destas medidas, as edificações deverão constar nos projetos ou possuir projeto próprio, respeitando os condicionantes urbanísticos do Plano Diretor.

§ 2º Os abrigos para animais, em especial canis e gatis, além dos itens já descritos, deverão atender as especificações mínimas a seguir:

a) possuir piso impermeável e lavável;

b) possuir sistema próprio de coleta e tratamento de dejetos;

c) possuir ponto de água próprio.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 97. Dormitórios poderão ser ventilados por reentrâncias internas de fachadas, para tanto as reentrâncias deverão atender as seguintes características mínimas.

§ 1º A reentrância sempre estará aberta, ao menos em um lado, para áreas externas da fachada onde se sobrepuser, e não poderá estar cortada por vigamento horizontal de pavimento e não poderá ser fechada junto a cobertura da obra devendo atender todos os pavimentos exceto o térreo

§ 2º A menor distância admitida, entre paredes paralelas e opostas, será de 3,00 m (três metros) para residência unifamiliar e de 4,00 m (quatro metros) para residência multifamiliar, devendo dentro deste “duto vertical”, não haver dimensões inferiores as larguras mínimas.

§ 3º A relação máxima entre a largura e a profundidade da reentrância deverá ser de 1:2 (uma para dois).

ba

Art. 137. As casas construídas em madeira, ou outros materiais não resistentes ao fogo, devem observar os recuos de construção do Plano Diretor vigente mas nunca inferior o de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno e de 3,00 m (três metros) de outra economia de madeira ou material similar.

§ 1º. As casas em madeira se caracterizam por possuírem as paredes externas em madeira, com exceção dos banheiros que poderão ser em alvenaria.

§ 2º. As casas mistas se caracterizam por possuírem paredes externas e outros compartimentos em alvenaria em além dos banheiros.

§ 3º. As casas em madeira ou mistas deverão ainda atender os seguintes dispositivos:

I – Será permitida nas edificações mistas (madeira e alvenaria) a construção junto ao recuo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desde que todas as paredes externas que estejam na área sobre o recuo sejam em alvenaria.

II – Quando o piso for em madeira deve ser construído sobre pilares ou embasamento de alvenaria, com, no mínimo, sessenta centímetros (0,60 m) de altura do solo;

III – No caso de casas geminadas em madeira as paredes entre economias deverão ser em materiais resistentes ao fogo e dotados de isolamento acústico, com comprovação através de respectivas normas técnicas e laudo técnico de profissional habilitado ou em alvenaria.

Art. 143. Os edifícios residenciais além das disposições do presente Código e seus anexos 2A, 2B, 4 e 5 que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – no mínimo, uma instalação sanitária de serviço, composta de: vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com o art. 146;

II – dependência de serviço composta por vestiário de no mínimo 5 m² (cinco metros quadrados)

III – caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos);

IV – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas vigentes.

§ 1º As garagens devem atender o disposto nos Arts. 87 a 113.

§ 2º Os prédios com mais de um uso, nos quais uma das atividades for residencial, devem ter:

I – acessos e circulações totalmente independentes;

II – vagas de estacionamento devidamente identificadas/separadas entre moradores e proprietários/clientes

§ 3º em ambos os casos deverão existir, depósito coletivo para resíduo doméstico (lixo), separado em seco e orgânico conforme legislação própria.

Art. 152. As edificações não residenciais, além das disposições do presente Código e seus anexos 3, 4 e 5 que lhes forem aplicáveis, devem ter:

I – instalações sanitárias de serviço compostas de no mínimo, vaso sanitário, lavatórios dimensionados de acordo com o artigo 146;

II – caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da EBCT (Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos).

III – depósito para resíduos (lixo), conforme legislação própria.

Art. 154. As edificações não residenciais mistas, exceto quando disposto em contrário neste código ou em legislação específica, serão permitidas, desde que possuam no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das paredes externas e todas as paredes dos compartimentos de sanitários, despensas, áreas de serviço e cozinhas em alvenaria. Conforme o uso da edificação deverão ser atendidas as exigências relativas à vigilância sanitária.

Art. 155. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e cozinhas e ambulatórios devem:

I – ser dimensionados conforme equipamento específico o qual deverá ser representado nas plantas do projeto;

II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 156. As áreas de estacionamento descobertas, em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios devem:

I – ser arborizadas e com a representação dos respectivos canteiros nas plantas do projeto;

II – ter piso com material absorvente de águas pluviais (permeável), quando em áreas descobertas;

III – número de vagas, de acordo com o Plano Diretor.

Art. 158. Os edifícios de escritórios, além das disposições do presente código e em particular deste capítulo, que lhes forem aplicáveis, devem:

I – ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;

II – ter, no mínimo, um compartimento principal com área de 15,00 m² (quinze metros quadrados) por unidade autônoma;

III – os compartimentos principais poderão ser subdivididos com divisórias leves.

Parágrafo único. Cada unidade autônoma deve possuir um sanitário conforme o inciso I do Art. 152.

Art. 172. As edificações destinadas à instalações de fábricas e indústrias em geral, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão atender o que dispõe a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), legislações complementares e ainda satisfazer as seguintes condições:

I – serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II – terem pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m);

III – terem, os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com a área mínima equivalente a um décimo (1/10) da área útil;

IV – terem instalações sanitárias de acordo com anexo 5;

V – terem vestiários separados por sexo;

VI – terem reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

Parágrafo único. Algumas Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho estão relacionadas no Anexo 6.



Arq. Urb. Giancarlo Libardi
Coordenador do CMP