



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Joanópolis, 08 de janeiro de 2021.

Ofício Gab. n.º: 052/2021

Ref.: Projeto de Lei Complementar n.º: 01/2021.

Venho por meio deste, respeitosamente, encaminhar a Vossa Excelência, para exame e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, Projeto de Lei Complementar de n.º: 01/2021, que dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo da Estância Turística de Joanópolis.

JUSTIFICATIVA:

Tem o presente Projeto de Lei Complementar a finalidade de regular a matéria através do Código de Obras, que é o instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo desta forma segurança e a salubridade das edificações.

Assim, o Município estará reforçando a importância deste instrumento para o Município de Joanópolis no sentido de assegurar melhor qualidade de vida para seus habitantes.

Verifica-se que as diretrizes para construção, presentes neste Código de Obras e Edificações, complementam-se e devem estar integradas com outros instrumentos urbanísticos, que por sua vez devem ser elaborados ou revisados para o efetivo controle da atividade edilícia no Município.

Estando dessa forma, plenamente justificada a presente proposição, esperamos contar com o apoio de Vossa Excelência e Nobres Pares para sua aprovação, reiterando nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Adauto Batista de Oliveira
Prefeito Municipal

A Sua Excelência
Gilmar Benedito Gonçalves
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n°.: 001/2021
De 08 de fevereiro de 2021.**

“Dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo da Estância Turística de Joanópolis.”.

Adauto Batista de Oliveira, Prefeito Municipal de Joanópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por leis em vigor, em especial o artigo 76, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Joanópolis aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS PRELIMINARES

Capítulo I
DA APLICAÇÃO E FINALIDADE DO CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO

SECÇÃO I APLICAÇÃO DO CÓDIGO

Art. 1º - Este código dispõe e aplica-se a todas as construções, edifícios, licenciamento, fiscalização de projetos e execução de todas as obras públicas e particulares, bem como terrenos situados no município, exclusão das propriedades agrícolas que não forem loteadas ou arruadas e as construções nelas executadas para o uso exclusivo de sua economia.

SECÇÃO I FINALIDADE DO CÓDIGO

Art. 2º O código de obras e urbanismo deste município impõe normas as construções, ao uso das edificações e dos terrenos existentes no município, com as finalidades seguintes:

- a) Melhorar o padrão de higiene, segurança e conforto das habitações;
- b) Regulamentar a densidade da edificação e da população, de maneira a permitir o planejamento dos melhoramentos públicos a cargo da municipalidade, necessários a vida e ao progresso do município
- c) Tornar possível a criação de locais próprios para cada atividade, permitindo o crescimento da cidade e evitando os conflitos entre seus setores



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

econômicos e sociais;

d) Possibilitar o planejamento racional do tráfego por vias públicas adequadas, com segurança para o público e sem congestionamento;

e) Garantir o valor da propriedade imobiliária, evitando a vizinhança de atividades e usos da propriedade incompatíveis entre si, de maneira atrair novos investimentos para o município.

Capítulo II

DA AUTORIZAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

SEÇÃO I

LICENÇA PARA CONSTRUIR

Art. 3º Todas as obras de construção, acréscimo ou modificação, bem como a subdivisão de terrenos e aberturas de ruas e estradas, a serem executadas no município, deverão ter licença da prefeitura, concedida através do órgão competente

§ 1º Ficam isentas da licença as obras exclusivamente de decoração;

§ 2º Exclui-se também desta exigência, as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivo das mesmas, de acordo com o disposto no Artigo 1º deste Código.

Art. 4º A Prefeitura só concederá licença, para execução de obras, se o proprietário ou seu representante legal satisfazer as seguintes condições:

I - Que estiverem de acordo com o presente código, comprovado pela aprovação dos projetos de arquitetura, bem como outros projetos ou gráficos necessários;

II - Que o lote esteja devidamente aprovado;

III - Que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, seja assinado pelo seu autor e pelo proprietário, com o número de vias exigido pela repartição competente;

IV - Quitação de impostos e taxas municipais referentes ao imóvel; **V** - Título que autoriza construir;

Art. 5º Para a aprovação do projeto de arquitetura, o interessado deverá apresentar, no protocolo geral da prefeitura, os seguintes documentos:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

- I Para Projeto de construção:
- a) Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;
- b) Documentos do proprietário do imóvel (CPF e RG, no caso de pessoa física e CNPJ no caso de pessoa jurídica, com devido contrato social);
- c) Cópia da folha rosto do IPTU;
- d) Requerimento com os dados do proprietário e do terreno, e assinatura do proprietário;
- e) Cópia do RRT/ART de Projeto Arquitetônico devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- f) Cópia do RRT/ART de Execução de Obra devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- g) Memorial Descritivo dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e memorial industrial quando se tratar de indústria ou fábrica, ou memorial de atividade, nos demais casos. Com os números das RRT's/ART's anotados. (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação)
- h) Projeto de Aprovação (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:
- I) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas dimensionais, cotas de nível, áreas dos ambientes, aberturas contidas nos ambientes com suas respectivas dimensões, layout preliminar dos equipamentos sanitários, demarcação e nome da rua de acesso (escala 1:100);
- II) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, com a cota máxima da construção (escala 1:100);
- III) Cortes transversais e longitudinais, com cotas dimensionais verticais, cotas de nível, tamanho do pé-direito, nome dos ambientes e indicando perfil natural do terreno, pelo menos 01 dos cortes deve passar pela localização da caixa d'água (escala 1:100);
- IV) Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e os tamanhos dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível dos limites do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro, quando for o caso (escala 1:200);
- V) Detalhe da escada para edificações com mais de um pavimento;
- VI) Tabela de Iluminação e Ventilação, de acordo com o Código Sanitário Estadual;
- VII) Folha rosto contendo:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

- a. Assunto e Descrição do Projeto;
 - b. Endereço do Projeto;
 - c. Dados do Proprietário;
 - d. Número de Inscrição do IPTU;
 - e. Situação sem escala com a locação do terreno;
 - f. Quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina e outros);
 - g. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
 - h. Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno;
 - i. Declaração de ciência de que a obra só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e emissão do respectivo alvará;
 - j. Assinatura do Proprietário, com CPF subscrito;
 - k. Assinatura do Autor do Projeto, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de autoria do projeto;
 - l. Assinatura do Responsável Técnico pela Execução da Obra, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de execução;
- i) Antes do início da obra e após a aprovação do projeto e liberação do alvará de construção, deverá conter na obra a placa de obra contendo os dados do profissional e o número de alvará da construção, visível.

II - Para Projeto de ampliação:

- a) Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;
- b) Documentos do proprietário do imóvel (CPF e RG, no caso de pessoa física e CNPJ no caso de pessoa jurídica, com devido contrato social);
- c) Cópia da folha rosto do IPTU;
- d) Requerimento com os dados do proprietário e do terreno, e assinatura do proprietário;
- e) Cópia do RRT/ART de Projeto Arquitetônico devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- f) Cópia do RRT/ART de Execução de Obra devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;
- g) Memorial Descritivo dos materiais, processos e equipamentos a serem empregados na construção e memorial industrial quando se tratar de indústria ou fábrica, nos demais casos. Com os números das RRT's/ART's anotados. (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação)



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

h) Projeto de Aprovação (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:

i) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas dimensionais, cotas de nível, áreas dos ambientes, aberturas contidas nos ambientes com suas respectivas dimensões, layout preliminar dos equipamentos sanitários, demarcação e nome da rua de acesso. Demarcação de área previamente regularizada com o número do processo e com a área total regularizada. Demarcação da área a ser demolida (quando for o caso) (escala 1:100);

j) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, com a cota máxima da construção (escala 1:100);

k) Cortes transversais e longitudinais, com cotas dimensionais verticais, cotas de nível, tamanho do pé-direito, nome dos ambientes e indicando perfil natural do terreno, pelo menos 01 dos cortes deve passar pela localização da caixa d'água (escala 1:100);

l) Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e os tamanhos dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível dos limites do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro, quando for o caso (escala 1:200);

m) Detalhe da escada para edificações com mais de um pavimento;

n) Tabela de Iluminação e Ventilação, de acordo com o Código Sanitário Estadual;

o) Folha rosto contendo:

I. Assunto e Descrição do Projeto;

II. Endereço do Projeto;

III. Dados do Proprietário;

IV. Número de Inscrição do IPTU;

V. Situação sem escala com a locação do terreno;

VI. Quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina e outros);

VII. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;

VIII. Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno;

IX. Declaração de ciência de que a obra só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e emissão do respectivo alvará;

X. Assinatura do Proprietário, com CPF subscrito;

XI. Assinatura do Autor do Projeto, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de autoria do projeto;

XII. Assinatura do Responsável Técnico pela Execução da Obra, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de execução;

p) Antes do início da obra e após a aprovação do projeto e liberação do alvará de construção, deverá conter na obra a placa de obra contendo os dados do profissional e o número de alvará da construção, visível.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

II - Para Projeto de regularização:

a) Documento do imóvel, escrituras ou contrato de compra e venda;

b) Documentos do proprietário do imóvel (CPF e RG, no caso de pessoa física e CNPJ no caso de pessoa jurídica, com devido contrato social);

c) Cópia da folha rosto do IPTU;

d) Requerimento com os dados do proprietário e do terreno, e assinatura do proprietário;

e) Cópia do RRT/ART de As Built devidamente quitado e assinado pelo profissional e pelo proprietário;

f) Laudo de Vistoria (seguindo o modelo), contendo:

I) Dados do Imóvel e do Proprietário;

II) Uso do Imóvel Definido;

III) Estado de Conservação do Imóvel;

IV) Número da RRT/ART;

V) Idade Aproximada do Imóvel;

VI) Características do imóvel;

VII) Relação das condições do imóvel quanto à implantação, estrutura, alvenaria, esquadrias, revestimentos, ventilação e insolação, instalações elétricas, instalações hidráulicas e esgoto, cobertura.

g) Declarações de conformidade com os laudos (seguindo o modelo);

h) Relatório Fotográfico com imagens externas e internas;

i) Projeto de Regularização (01 via para pré-análise, 04 vias para aprovação), contendo:

I) Plantas de todos os pavimentos com indicação do destino de cada compartimento, cotas dimensionais, cotas de nível, áreas dos ambientes, aberturas contidas nos ambientes com suas respectivas dimensões, layout preliminar dos equipamentos sanitários, demarcação e nome da rua de acesso (escala 1:100);

II) Elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, com a cota máxima da construção (escala 1:100);

III) Implantação do projeto, com a planta de cobertura indicando a inclinação do telhado e os tamanhos dos beirais, contendo recuos obrigatórios, relação com as divisas, orientação, cotas de nível dos limites do terreno, localização de fossa séptica e sumidouro, quando for o caso (escala 1:200);



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

IV) Folha rosto contendo:

1. Assunto e Descrição do Projeto;
2. Endereço do Projeto;
3. Dados do Proprietário;
4. Número de Inscrição do IPTU;
5. Situação sem escala com a locação do terreno;
6. Quadro de áreas (área do terreno, área de cada pavimento, edículas, garagem, piscina e outros);
7. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento;
8. Declaração de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da prefeitura do direito de propriedade do terreno;
9. Assinatura do Proprietário, com CPF subscrito;
10. Assinatura do Autor do Projeto, com número do CAU/CREA subscrito, número da Inscrição Cadastral do Profissional e número da RRT/ART de autoria do projeto;

Art. 6º Os alvarás de construção, de regularização e habite-se só poderão ser emitidos após o pagamento de todas as taxas cobradas pela Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis decorrentes dos processos.

Art. 7º A aprovação dos projetos e o respectivo alvará tem a validade de 180 (cento e oitenta) dias, não tendo sido iniciada a obra, deverá ser revalidada por solicitação do interessado.

Art. 8º A aprovação do projeto não implica, da parte da prefeitura, no reconhecimento da propriedade do lote de projeção.

Art. 9º Nos casos de projetos compostos de 2 (dois) ou mais blocos, poderá ser concedido alvará de construção (alvará precário) e habite-se para cada bloco em separado, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independentes e estejam em condições de serem aprovados isoladamente.

Art. 10. No caso de demolição total ou parcial de qualquer obra, o interessado deverá obter, previamente, autorização da prefeitura, que será solicitada em requerimento acompanhado de memorial descritivo, onde deverão ser especificadas as razões da demolição.

Art. 11. Não cabe a prefeitura examinar o cálculo estrutural, nem fiscalizar a execução das estruturas, não assumindo conseqüentemente, qualquer responsabilidade neste sentido.

Art. 12. Os serviços de conservação, tais como limpeza, reparações ou substituições de materiais consumidos pelo uso, principalmente das fachadas, dependerão de licença, desde que;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

- a) Não modifiquem o destino do edifício ou do compartimento;
- b) Não alterem a planta do edifício;
- c) Não ofereçam perigo para os transeuntes, obrigando a construção de tapumes e andaimes, quando executados no alinhamento de rua.

SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 13. Para os fins de documentar que a obra esta licenciada e para os efeitos de fiscalização, o alvará de construção e os projetos aprovados serão permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção e em local facilmente acessível aos fiscais da prefeitura.

Art. 14. Em toda obra será obrigatória afixar no tapume, placa identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA/CAU.

Art. 15. Toda obra deverá dispor de instalações sanitárias próprias, fixa ou portátil, para atender aos trabalhadores responsáveis pelos serviços relativos à execução de construção, reformas, ampliações, manutenções, reparações e etc. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 752/2013)

Art. 16. O Responsável técnico deverá, obrigatoriamente, comunicar a prefeitura, qualquer paralisação da obra por prazo superior a 30(Trinta) dias.

Art. 17. Toda substituição de responsável técnica de obra deverá, obrigatoriamente, ser comunicada à prefeitura.

SEÇÃO III CONCLUSÃO DAS OBRAS

Art. 18. Terminada a construção de um prédio qualquer que seja seu destino o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º Considera-se concluída a construção de um prédio, quando integralmente executado o projeto aprovado, apresentando ainda os seguintes requisitos:

- I - Instalações hidráulicas, elétricas, e em condições de funcionamento;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

II - Prédio devidamente numerado de acordo com o certificado

de numeração nos termos deste art.;

III - Limpeza do prédio concluída;

IV - Remoção de todas as instalações do canteiro de obras, entulhos e restos de materiais;

V - Execução das calçadas de acesso ao prédio, que será determinada pela prefeitura, por solicitação do interessado;

VI - Existência de sistema de proteção contra descargas atmosféricas de estruturas (para-raios), para os prédios com mais de 5 (cinco) pavimentos, obedecidas as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 684/2011)

§ 2º Ficarà a critério da prefeitura a concessão de "Habite-se" parcial em prédio comerciais, após a conclusão da estrutura.

Art. 19º - O "Habite-se" será concedido, após o término de obra, mediante a apresentação no protocolo geral da prefeitura dos seguintes documentos:

I - Requerimento em formulário próprio;

II - Cópia da última conta de água;

III Relatório fotográfico.

Art. 20. A Prefeitura poderá fiscalizar um edifício mesmo após a concessão do "Habite-se", para constatar sua conveniente conservação e utilização

§ 1º Poderá também interditar qualquer edifício, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou a segurança de seus ocupantes e de outros.

§ 2º A Prefeitura comunicará ao órgão competente, para os fins de sustação de alvará de localização de firma ou estabelecimento, sempre que as atividades por elas exercidas não estejam de acordo com o previsto para o edifício que ocupam.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO IV

PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A CONSTRUIR

Art. 21. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que satisfizerem as exigências regulamentadoras do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e normas complementares do CREA/CAU da região.

Art. 22. Os engenheiros, arquitetos, construtores e agrimensores que desejarem exercer as suas atividades no município deverão se inscrever na prefeitura

§ 1º Para inscrição que trata este art., os interessados deverão apresentar os seguintes documentos;

I - Carteira profissional do CREA/CAU da região;

II - Prova de inscrição na repartição competente, para pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza.

§ 2º Quando se trata de firma construtora, será exigida, além da carteira do CREA/CAU dos profissionais responsáveis, nos termos do parágrafo anterior, a documentação da constituição da firma e sua inscrição para pagamento do imposto sobre serviço de qualquer natureza e outros tributos de competência do município, incidentes sobre a atividade, bem como prova de:

I - Registro da firma no CREA/CAU da região.

Art. 23. A prefeitura por intermédio do seu órgão competente, representará ao CREA da região, solicitando a aplicação das penalidades cabíveis contra profissionais que, no exercício de suas atividades, violarem as determinações deste código.

Art. 24. As Penalidades impostas aos profissionais de Engenharia e Arquitetura, pelo CREA/CAU, serão observadas pela prefeitura, no que lhe couber



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO V APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 25. Examinados os projetos pela repartição competente e verificado estarem os mesmos de acordo com este código, o interessado será autorizado a pagar os impostos, emolumentos e taxas correspondentes a construção.

Parágrafo Único. O Recibo do pagamento referido neste art. constituirá licença para construção e habilitará o interessado a retirar as vias do projeto devidamente aprovadas, e o alvará de construção.

§ 2º A prefeitura deverá analisar os projetos, no prazo de 20(vinte) dias.

TÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I DAS CONDIÇÕES GERAIS DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 26. As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos.

Parágrafo Único. excetuar-se o caso em que não existirem vielas sanitárias e o imóvel possuir servidão garantida pelas leis vigentes, ou quando canalizadas dentro dos lotes vizinhos com a devida anuência de seus proprietários e a necessária aprovação da prefeitura.

Art. 27. As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais sem que sejam revestidos e impermeabilizados convenientemente, de modo não permitir a passagem da umidade para o lado oposto da mesma parede.

Art. 28. Nas construções feitas nos alinhamentos das vias públicas, as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

Parágrafo Único. Os condutores serão embutidos nas fachas para as vias públicas e ligados a sarjetas.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 29. É obrigatória a implantação de sistema para captação e retenção de águas pluviais coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), com os seguintes objetivos:

I - Reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;

II - Controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;

III - Contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.

Parágrafo Único. O disposto no caput deste artigo é condição para a obtenção das aprovações e licenças para os parcelamentos do solo urbano, os projetos de habitação, as instalações e outros empreendimentos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 703/2011)

Art. 30. O sistema de que trata esta Lei será composto de:

I - Reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:

- a) $V = 0,15 \times A_i \text{ IP} \times t$;
- b) V = volume do reservatório em metros cúbicos;
- c) A_i = área impermeabilizada em metros quadrados;
- d) IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h;
- e) t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

II - Condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

III - Condutores de liberação da água acumulada no reservatório para os usos mencionados no artigo anterior.

Parágrafo Único. No caso de estacionamentos e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 703/2011)



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 31. A água contida no reservatório, de que trata o inciso I do artigo 29º desta Lei, deverá:

I - Infiltrar-se no solo, preferencialmente;

II - Ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva;

III - ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 703/2011)

SEÇÃO II

NORMAS RELATIVAS A ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES E PRECISÃO DAS MEDIDAS E DAS PLANTAS

Art. 32. As plantas deverão apresentar, com fidelidade e clareza, o levantamento do local das obras e os elementos do projeto.

Art. 33. A Verificação, posteriormente a aprovação dos projetos de elementos errados, falsos ou violados nesses projetos, torna sua aprovação nula.

Parágrafo Único. Se as obras já estiverem iniciadas, serão, para todos os efeitos, consideradas clandestinas.

Art. 34. No exame dos projetos, a natureza dos compartimentos será a resultante do exame lógico de suas dimensões e situação no conjunto, e não que for arbitrariamente colada no desenho.

SEÇÃO III

COMPARTIMENTOS

Art. 35º - São as seguintes as áreas e dimensões mínimas permitidas para compartimentos:

I - Salas - 10,00m² - 2,50m;

II – Salas para escritórios, comércio ou serviços: 10,00m² - 2,50m;

III – Dormitórios: 8,00m² - 2,40m;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

IV - Cozinhas - 4,00m² - 1,80m;

V - Área de serviço - 3,00m² - 1,50m;

VI – Compartimentos Sanitários, contendo:

a) somente bacia sanitária: 1,00m² - 1,00m;

b) bacia sanitária e lavatório: 1,20m² - 1,00m;

c) bacia sanitária, lavatório e área para banho com chuveiro:
2,00m² - 1,00m.

Art. 36. As áreas de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas:

I - Corredores internos de residências: 10%(Dez por cento) do comprimento, com mínimo de 0,80m;

II - Circulações até 20,00m de comprimento, um mínimo de 1,20m;

III - Circulação entre 20,00m e 50,00m de comprimento, 5%(cinco por cento) do comprimento com um mínimo de 1,50m;

IV - Circulações de mais de 50,00m de comprimento, mínimo de 2,00m.

Art. 37. As escadas não poderão ter dimensões inferiores aos valores estabelecidos nas normas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte e aos valores abaixo:

I – Degraus, com piso (p) e espelho (e), atendendo a relação:

$$0,60m < 2e + p < 0,65m$$

II – Larguras:

a) quando de uso comum ou coletivo: 1,20m;

b) quando de uso restrito residencial: 0,90m;

c) quando em situações especiais, acesso a adegas, terres, casa de máquinas: 0,60m.

Parágrafo Único. As escadas de segurança obedecerão às normas baixadas pelos órgãos competentes.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 38. Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e aos valores abaixo:

I – Salas: 2,70m;

II – Salas para escritórios, comércio ou serviços: 2,70m;

III – Dormitórios: 2,70m;

IV – Cozinhas: 2,50m;

V - Área de serviço: 2,30m;

VI – Compartimentos Sanitários: 2,30m;

VII – Garagens: 2,30m;

Art. 40. Nas cozinhas, compartimentos sanitários e área de serviço, o revestimento das paredes, em toda altura e largura, bem como nos pisos, deverá ser material impermeável e lavável, salvo em edificações econômicas, onde o revestimento das paredes poderá ter a altura de 2,10m

§ 1º Nas cozinhas, sempre que houver pavimento superposto, o teto deverá ser construído em material incombustível.

§ 2º Nos compartimentos sanitários providos de aquecedor e gás, carvão ou similar, deverá ser assegurada a ventilação por meio de aberturas próximas ao piso e ao teto.

Art. 41. Os pisos intermediários, tais como: galerias, mezaninos, girais, etc., executados entre o piso e o forro de um compartimento comum, somente serão permitidos quando os pés-direitos resultantes tenham a dimensão mínima de 2,50m e a divisão vertical do compartimento assim formado seja constituídas de peitoris ou balaústres.

Parágrafo Único. A área desse piso intermediário não poderá ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área do piso principal.

Art. 42º. Fica definido como tamanho máximo de beiral 0,70m;

Art. 43. Fica definido como sótão o último andar de um edifício, com difícil entrada, e que normalmente é utilizado para a caixa d'água e como armazém. Trata-se de uma divisão que surge dos desníveis do telhado no ltimo pavimento de uma construção. Por norma, trata-se de um espaço de difícil acesso e, por



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

isso, aproveitado para acomodar diversos equipamentos de manutenção e de conforto da habitação (p. ex. caixa-d'água, sistemas de climatização, acumuladores fotovoltaicos) ou como área de armazenamento, e sua área deverá ter no máximo 1/3 da área total do piso abaixo dele.

Art. 44. Fica definido como ático o espaço que fica sob o telhado e que tem paredes convencionais. No entanto, a altura dessas paredes costuma ser limitada a 1/3 da altura do pavimento inferior, o que faz com que elas fiquem bem baixinhas. No ático, as janelas geralmente ficam localizadas na própria parede, mas nada impede que sejam feitos projetos com aberturas diretamente no telhado.

Capítulo II DOS ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

SEÇÃO I PLANTA DE SITUAÇÃO

Art. 45. Os projetos dos edifícios deverão conter uma planta de situação, em escala conveniente, onde figurem:

- a) A posição do futuro edifício aos vizinhos;
- b) Os Perfis do terreno traçado ao longo das suas divisas e referidos ao nível dos meios fios, ou ao eixo da rua, quando estes não existirem, bem como as alturas em que situarão os diversos pisos dos projetos.

SEÇÃO II ALTURA DOS PISOS SOBRE O NÍVEL DA RUA

Art. 46. A altura do piso do pavimento térreo ou da soleira da entrada em relação ao meio - fio, ou eixo da rua, quando este não existir, deverá ser tal que garanta uma declividade mínima de 3% (Três por cento) entre a soleira de entrada do edifício e o meio - fio.

Art. 47. Quando se tratar de localização em esquinas, as exigências dos Artigos 44º e 45º se aplicam em ambas as ruas.

Parágrafo Único. No caso deste art. o projeto deverá determinar a curva de concordância dos dois alinhamentos.

SEÇÃO III



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

MURETAS E GRADES

Art. 48. Os edifícios construídos com recuo sobre os alinhamentos das vias públicas poderão ser isolados da via pública, por meio de mureta ou gradil, desde de que sua altura não exceda a 2,00. Para fins estéticos, esta altura poderá ser elevada a 2,80m, desde que em extensão não ultrapasse 1/3 (um terço) da frente do lote.

Capítulo III DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

SEÇÃO I ESPAÇOS LIVRES DESTINADOS A INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 49. Para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, todos os compartimentos deverão ter aberturas diretas para os logradouros público ou espaços livres do próprio lote, sendo que essas poderão estar em qualquer plano acima daquele do piso do compartimento.

§ 1º Para os efeitos deste art., serão consideradas somente as aberturas que distem no mínimo 1,20m, das divisas dos lotes.

§ 2º Para os efeitos deste art., serão consideradas também os espaços livres contíguos a prédios vizinhos, desde que sua existência seja assegurada por servidão legal, devidamente registrada no registro de imóveis e da qual conste a condição de não poder ser desfeita do consentimento da municipalidade.

§ 3º Os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior das aberturas do pavimento mais baixo por ele servido.

Art. 50. Serão dispensados de ventilação e iluminação direta e natural:

I – Corredores e closet;

II – Banheiros, corredores e cozinhas de edifícios não residenciais, providos de ventilação artificial assegurada por poços ou dutos independentes para cada peça;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

III – Compartimentos que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural, tais como cinemas, laboratórios fotográficos, estúdios desde que disponham de ventilação mecânica ou ar condicionado.

IV - Os Banheiros, corredores, cozinhas, ventilados e iluminados através de área de serviço ou de circulação externa, desde que respeitadas as áreas mínimas dos vãos em cada peça e que, na área de serviço ou de circulação externa, o vão seja correspondente a área das peças ventiladas e iluminadas através delas.

Art. 51. Os vãos de iluminação deverão ter área superior a 1/8(um oitavo) da área do piso do compartimento a que atendam

Art. 52. Os poços de ventilação terão uma das dimensões de no mínimo 1,20m, sendo a outra igual a menor dimensão do compartimento a que serve

Art. 53. Os domos ou claraboias terão uma das dimensões de no mínimo 0,60m, sendo a outra suficiente para atingir o mínimo necessário para a área do piso.

SEÇÃO VII ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

Art. 54. As aberturas destinadas a insolação, ventilação e iluminação, terão as áreas mínimas seguintes:

a) Um oitavo (1/8) da área útil do compartimento, quando voltadas para logradouro, área de frente ou área de fundo.

b) Em qualquer caso será respeitado o mínimo de 0,48m²

Parágrafo Único. No mínimo metade das áreas fixadas neste Artigo deverão ser destinadas a ventilação.

Art. 55. Nos espaços destinados a insolação, ventilação e iluminação dos edifícios, não poderão ser erguidas construções de qualquer natureza.

Art. 56. Toda e qualquer modificações de loteamento deverá garantir, para as construções existentes, as condições de insolação, iluminação e ventilação estabelecidas neste capítulo.

Capítulo IV DAS FACHADAS E SALIÊNCIAS



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO I COMPOSIÇÃO DAS FACHADAS

Art. 57. A composição e a pintura das fachadas é livre, salvo nos casos de locais onde leis especiais estabelecerem restrições em benefício de uma solução de conjunto.

Art. 58. Os objetos fixos ou móveis, inclusive anúncio e dizeres, não incluídos na aprovação das fachadas dos edifícios, obedecerão a legislação municipal vigente a aprovação da repartição competente.

SEÇÃO II SALIÊNCIAS

Art. 59. Para o fim de determinar as saliências sobre o alinhamento das vias públicas de qualquer elemento inerente as edificações, sejam construções em balanço ou elementos decorativos, ficam as fachadas divididas em três partes por duas linhas horizontais, passando as alturas de 2,60m e 3,60m do ponto mais alto do meio-fio.

§ 1º Na parte inferior não serão permitidas saliências, inclusive degraus sobre passeios.

§ 2º Na parte média serão permitidas saliências, constituindo ornatos ou outros elementos arquitetônicos, desde que não excedam a 0,40m.

§ 3º Na parte superior serão permitidas saliências até o máximo de 0,80m, nas ruas em que a soma da largura, mais o recuo, seja igual ou superior a 12,00m.

SEÇÃO III CONSTRUÇÕES EM BALANÇO SOBRE AS RUAS

Art. 60. Quando as saliências forem constituídas por construções em balanço, formando recinto fechados, o total de suas projeções sobre um plano horizontal não excederá a 30 cm² por metro da testada.

§ 1º Quando a largura da rua for igual ou maior do que 20,00m, o limite fixado neste poderás ser elevado para 60 cm².



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 2º Nos edifícios com mais de uma frente, cada uma delas será considerada isoladamente.

§ 3º Nos edifícios localizados em lote de esquina, a área dos balanços sobre o chanfro ou a curva do canto será dividida igualmente com as duas frentes.

§ 4º Os balcões, quando tomarem a extensão da fachada entre os dois corpos avançados, serão contados como recinto fechados.

SEÇÃO IV MARQUISES SOBRE AS RUAS

Art. 61. Será permitida a construção de marquises sobre os passeios, a juízo da prefeitura, desde que obedeçam às seguintes condições:

- a) Não excedam 80% da largura do passeio, com o máximo de 2,00m;
- b) O seu ponto mais baixo esteja no mínimo 3,00m acima do nível do passeio;
- c) Possua escoamento de águas pluviais por meio de condutores embutidos nas paredes ligados a sarjeta.

CAPÍTULO V DOS MEIOS DE SAÍDA

SEÇÃO I CORREDORES, ESCADAS, ELEVADORES, RAMPAS E PORTAS DE SAÍDA

Art. 62. Todos os edifícios ou unidades econômicas independentes disporão de meios de saída, consistindo em portas, escadas, rampas ou passagens, ligando-os diretamente a via pública.

Parágrafo Único. Nos corredores ou passagens, ligando as vias públicas com meios de saída, não será permitida a colocação de vitrines ou exercício de comércio, ou qualquer outra atividade que reduza as suas dimensões.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 63. Quando um edifício se destinar a diferentes atividades poderão ser exigidos meios de saída próprios para cada uma, quando, a juízo da prefeitura, houver incompatibilidade entre elas.

Parágrafo Único. Quando as proporções do edifício, no cabo do mesmo ter apenas uma utilização, justificarem, será exigida uma saída de serviço.

Art. 64. Nos edifícios de mais de um pavimento cuja área por piso exceda a 600,00m², excluído, o térreo, será obrigatória a construção de duas escadas, sendo que pelo menos uma deverá ser ligada diretamente a via pública.

§ 1º As escadas deverão ter um desenvolvimento contínuo através dos andares.

§ 2º Em cada pavimento nenhum ponto poderá distar mais de 30,00m de uma escada.

Art. 65. Excluídos os locais destinados a espetáculos, o mínimo de largura para as portas de saída será de 0,90m para as primeiras 50 pessoas e 0,15m de acréscimo para cada 50 pessoas ou fração a mais.

§ 1º As portas de saídas deverão abrir-se de maneira a não reduzir a passagem.

§ 2º Nenhuma porta poderá abrir-se diretamente para uma escada, devendo medir entre elas um espaço mínimo de 0,60m.

Art. 66. A largura mínima do corredor ou entrada ligando a caixa de escada com a via pública será a da escada.

Parágrafo Único. No caso do corredor ou entrada servir a mais de uma escada, ou a escada e elevador, a sua largura mínima será de 2,00m.

Art. 67. A largura mínima dos corredores será:

I - 0,90m para os corredores internos dos edifícios de uso privativo de uma residência ou conjunto de salas; II - 1,20m para os corredores de uso comum dos edifícios de habitação coletiva ou de finalidade comercial.

Art. 68. Nos casos do item II do art. anterior, os corredores deverão obedecer às condições seguintes:

a) Ter as suas paredes revestidas com material liso e



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

impermeável, até a altura de 1,50m;

b) Receber luz e ter ventilação permanente, quando a sua extensão exceder a 10,00m.

Art. 69. As escadas terão a largura mínima de:

I - 0,80cm quando se destinarem ao uso de uma única residência; **II** - 1,20m nos demais casos.

Parágrafo Único. Quando se tratar de escadas destinadas a fins secundários, de acesso a compartimentos não habitáveis, a juízo da prefeitura, poderão ser reduzidos esses mínimos.

Art. 70. As escadas deverão ter em toda sua extensão uma altura livre de 2,00m.

Art. 71. Nos edifícios de habitações coletivas, comerciais ou comerciais-residenciais, as escadas serão de material incombustível.

Parágrafo Único. Nos edifícios de três ou mais pavimentos, de qualquer que seja o seu destino, aplicam-se as exigências deste código.

Art. 72. Todas as vezes que o número de degraus exceder a 19 (Dezenove), será obrigatório um patamar intermediário.

Art. 73. As dimensões dos degraus, altura e largura, deverão obedecer às relações indicadas pela técnica, e dentro dos limites seguintes:

I - Altura máxima de 0,19 cm;

II - Largura mínima de 0,25 cm;

III - Largura mínima de lado interno das curvas de 0,07 cm.

Art. 74. Nas escadas dos edifícios de habitações coletivas, comerciais ou de qualquer de mais de dois andares, será obrigatório a colocação de corrimãos.

Parágrafo Único. Nos casos deste art. será obrigatório o revestimento das paredes, até a altura de 1,50m com material liso, resistente e impermeável.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 75. Quando a ligação entre os diversos pavimentos de edifícios, se fizer por meio de rampas, estas obedecerão as mesmas dimensões das escadas e não terão inclinação superior a 12%.

Parágrafo Único. As mudanças de direção das rampas serão concordadas por patamares.

Art. 76. Os edifícios de mais de três pavimentos ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 10,00m entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.

Parágrafo Único. O último pavimento não será considerado, quando se destinar a serviço de edifício ou for uso privativo do penúltimo pavimento.

Art. 77. Os edifícios de 8(oito) ou mais pavimentos ou os que tiverem uma diferença de nível igual ou maior do que 25,00m entre os seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, 2 (dois) elevadores.

Art. 78. Os projetos dos elevadores deverão obedecer, assim como a sua execução, as normas brasileiras vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO II DEPENDÊNCIA: GARAGENS E PORÕES

Art. 79. As garagens das habitações particulares e coletivas deverão satisfazer as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 2,30m;

II - Revestimento de pisos, com material liso e impermeável, resistente a frequentes lavagens;

III - Teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto;

IV Dispositivo de ventilação permanente;

Art. 80. Não serão permitidos porões com pés-direitos diferentes dos compreendidos entre 1,50 e 2,30m



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 81. Os porões deverão obedecer às condições seguintes:

- I** - Os pisos serão de material liso e impermeável;
- II** - Os Revestimentos das paredes internas serão impermeabilizados até a altura de 0,30 m acima do nível do terreno circundantes;
- III** - As paredes externas terão aberturas para ventilação permanente, que serão protegidas por telas ou grades de malha igual ou inferior a 0,01 m.

Parágrafo Único. Os porões que tiverem pé-direito igual ou superior a 2,30m poderão ser utilizados para instalações sanitárias, despensas, depósitos, adegas ou garagens, desde que sejam asseguradas as condições de ventilação e iluminação.

SEÇÃO III LOJAS, SOBRELOJAS E GALERIAS

Art. 82. Nas lojas são exigidas as seguintes condições:

- a) Possuírem, no mínimo, um compartimento sanitário;

Art. 83. Nos agrupamentos de lojas, as instalações sanitárias também, poderão ser agrupadas, uma para cada loja, em qualquer espaço no interior do prédio, desde que o acesso às instalações seja fácil e através de corredor, hall ou passagem de uso comum.

Art. 84. Será permitida a criação de andares intermediários, de duração permanente ou temporária, somente quando obedecido o disposto no art. 41 deste código.

Art. 85. A natureza do piso e dos revestimentos das paredes dependerá do gênero de comércio a que a loja for destinada.

Capítulo VI DAS REFORMAS, AUMENTOS E MODIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I EXIGÊNCIAS PARA REFORMAS E AUMENTOS



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 86. Os edifícios em desacordo com este código, quanto a sua construção, uso ou localização, quando necessitados de obras de reforma ou de acréscimo, poderão executa-las desde que sejam, concomitantemente, colocados de acordo com todas as exigências deste código.

Art. 87. Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com o presente código, mas que tenham sido construídas em obediência as posturas anteriores, serão permitidas obras de acréscimo, reconstruções parciais ou reformas nas condições seguintes:

a) Obras de acréscimo: se as partes acrescidas não derem lugar a formação de novas disposições em desobediência as normas do presente código e não vierem contribuir para aumentar a duração natural das partes antigas, em desacordo com as mesmas normas;

b) reconstruções parciais: se não vierem contribuir para aumentar a duração natural dos edifícios em conjunto;

c) Reformas: se apresentarem melhorias, efetivadas condições de higiene, segurança e comodidade e não vierem contribuir para aumentar a duração natural do edifício em conjunto.

§ 1º Os edifícios já existentes, onde hajam compartimentos de permanência diurna e noturna, iluminados e ventilados por clarabóias ou áreas cobertas, será tolerada a execução das obras tratadas nas alíneas anteriores, desde que se façam, nesses edifícios, as modificações necessárias para que todos aqueles compartimentos fiquem em plano vertical .

§ 2º Quando houver, mais de um pavimento tolerar-se a remoção da cobertura das áreas para nível inferior a peitoris das janelas do primeiro andar, desde que não haja no pavimento térreo, loja ou compartimento interessados por essas áreas, caso em que a cobertura deverá ser retirada.

SEÇÃO II CORTE DE CANTO NAS ESQUINAS

Art. 88. Quando se tratar de prédio de esquina construído nos alinhamentos das ruas, será obrigatório o corte de canto nos termos deste código, em todas as hipóteses do art. anterior.

SEÇÃO III MODIFICAÇÕES DOS LOTES EDIFICADOS



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 89. Toda modificação de lotes edificados, que se trate de diminuição ou aumento das suas áreas, está sujeita a aprovação prévia e deverá oferecer as seguintes condições:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

I - Todos os lotes, atingidos ou resultantes da modificação, deverão satisfazer aos mínimos exigidos neste código;

II - Todos os edifícios existentes deverão continuar obedecendo as exigências deste código no que se refere a recuos limites de áreas construídas, insolação, ventilação e iluminação.

Capítulo VII DA DEFESA CONTRA INCÊNDIOS

SEÇÃO I NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Art. 90. A prefeitura, pelas repartições competentes, poderá impor as medidas que julgar necessárias a defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízo das que fazem parte deste código

Parágrafo Único. Essas medidas poderão ser de 3 (três) naturezas, a saber:

I - Quanto a situação dos edifícios dentro dos lotes, com a finalidade de evitar incêndios e facilitar o trabalho de extinção ou isolamento dos mesmos;

II - Quanto a aplicação de determinados materiais ou equipamentos, de maneira a evitar e facilitar o combate ou isolamento e dar alarmes de incêndios;

III - Quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate aos incêndios.

SEÇÃO II COLOCAÇÃO DE TOMADAS D'ÁGUA

Art. 91. Nos edifícios de mais de três pavimentos, nos que tenham mais do que tenham mais do que 1.200,00m² de área, nos que sejam habitados por mais de 100 pessoas e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatória a colocação de tomadas de água para incêndios, de características fixadas pelo departamento de águas e esgotos e Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Essas tomadas deverão ser colocadas de maneira a defender todo o edifício, sem que distem entre si mais de 50,00m.

SEÇÃO III



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

COLOCAÇÃO DE HIDRANTES

Art. 92. Nas fábricas de área superior a 750,00m², nas que disponham de 50(cinquenta) ou mais trabalhadores ou nas que oferecem maior risco de incêndio, serão colocados os hidrantes julgados necessários e localizados pelo corpo de Bombeiros.

Art. 93. Quando se tratar de indústria ou depósito de materiais inflamáveis, a prefeitura poderá exigir a colocação de extintores apropriados aos materiais depositados.

SEÇÃO IV DEFESA CONTRA INCÊNDIOS NOS PRÉDIOS EXISTENTES

Art. 94. As medidas previstas nesta seção poderão ser aplicadas aos prédios existentes, quando, a juízo da repartição competente, forem julgadas necessárias.

Parágrafo Único. A exigência dessas medidas para os prédios existentes será obrigatória nos seguintes casos:

I - Quando for executada obra de qualquer natureza no imóvel;

II - Quando for mudada a utilização do imóvel;

III - Quando for solicitada abertura para funcionamento de estabelecidos sujeitos aquelas medidas.

TÍTULO III DOS EDIFÍCIOS PARA FINS ESPECIAIS

Capítulo I DAS GENERALIDADES

SEÇÃO ÚNICA CONDIÇÕES GERAIS

Art. 95. Os edifícios para fins especiais, além do que lhes for aplicável deste código, deverão obedecer ao que determinar este título.

Art. 96. Na construção ou licenciamento dos estabelecimentos comerciais ou industriais, a prefeitura exigirá, além do que constar deste código, as medidas previstas em legislação especial do município, Estado ou da União para cada caso.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 97. Os estabelecimentos comerciais ou industriais não poderão lançar nos esgotos sanitários ou pluviais os resíduos de águas servidas ou lavagens, sem a prévia autorização da prefeitura.

Parágrafo Único. Quando o lançamento dessas matérias se fizer em cursos d'água, será obrigatório o seu tratamento prévio, e, em qualquer caso, dependerá da aprovação do órgão estadual encarregado da defesa dos cursos d'água.

Art. 98. As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas a saúde ou bem-estar da vizinhança, deverão ser afastadas da divisa do espaço necessário para suprimir aquele inconveniente e nunca menos de 2,00m.

Art. 99. A construção ou instalação de estabelecimentos industriais ou comerciais que possam produzir ruído, trepidação, cheiro intenso, incomodo ou nocivo, moscas, poluição de águas, perigo de explosão ou incêndio, emanações nocivas, poeira, fumaça, ou causar danos de qualquer natureza a terceiros, mesmo quando localizadas nas zonas próprias para as atividades industriais e comerciais, estarão sujeitas a licença da repartição competente que poderá exigir medidas especiais de proteção ou localização para cada caso.

Parágrafo Único. Nos estabelecimentos existentes em desacordo com este código, não será permitida nenhuma obra para aumento ou conservação.

Capítulo II

DOS EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE HABITAÇÃO COLETIVA

SEÇÃO I

EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS OU DE HABITAÇÃO COLETIVA

Art. 100. Nos edifícios de habitação coletiva, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas serão inteiramente de material incombustível.

Parágrafo Único. A madeira ou outro material combustível será tolerado em esquadrias, corrimãos e como revestimento assentado sobre concreto ou alvenaria.

Art. 101. Nos compartimentos destinados ao comércio somente serão permitidos estabelecimentos que não perturbem o sossego dos moradores e cujo funcionamento, em hipótese alguma, prolongue-se além das 22:00 (vinte e duas) horas

Art. 102. A repartição competente determinará as condições que deverão obedecer ao abastecimento de água e o esgotamento do edifício.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. Quando, a juízo da repartição competente, for necessário, poderão ser exigidos os projetos completos das instalações de água e esgoto.

Art. 103. As instalações elétricas obedecerão às especificações das companhias concessionárias desses serviços.

Art. 104. Os vestíbulos dos apartamentos, quando tiverem área superior a 6,00m², deverão satisfazer as exigências para insolação e iluminação dos compartimentos de uso diverso.

Art. 105. É obrigatória a colocação do coletor de lixo, dotado de tubo de queda com capacidade suficiente para acumular o lixo dos apartamentos durante 48(Quarenta e oito) horas

§ 1º Os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevando-se o mínimo de 1,00m acima da cobertura.

§ 2º A instalação deverá ser provida de dispositivo para lavagem.

Art. 106. A habitação do zelador poderá ser construída em edícula, sempre, porém, com o mínimo dos seguintes compartimentos: sala, dormitório, cozinha e instalação sanitária.

Parágrafo Único. As condições técnicas exigidas para os compartimentos da habitação do zelador poderão ser as mínimas estabelecidas neste código para outros tipos de habitação.

Art. 107. Os prédios com mais de oito apartamentos, deverão ser dotados de garagens ou abrigos para estacionamento de autos de passeio, para uso dos seus apartamentos, no total correspondente a uma vaga por apartamento.

Art. 108. É obrigatória a colocação de caixa para correspondência.

SEÇÃO II EDIFÍCIOS COMERCIAIS E DE ESCRITÓRIOS

Art. 109. Nos edifícios comerciais ou de escritórios, a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas e esquadrias serão de material incombustível.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. Nos edifícios comerciais será permitido o uso de madeira ou outro material combustível nas esquadrias, corrimãos e como revestimentos assentado sobre alvenaria ou concreto.

Art. 110. As instalações de água, esgotos, elétricas, telefônicas, e o coletor de lixo obedecerão ao fixado na seção anterior, para os prédios de apartamentos

SEÇÃO IV MERCADOS PARTICULARES

Art. 111. A prefeitura poderá conceder licença para construção de mercados particulares, quando a julgar necessária para abastecimento de um bairro ou da cidade e desde que sua localização não ofereça inconveniente a vizinhança ou ao tráfego.

§ 1º Esses mercados serão construídos por particulares, em terrenos de sua propriedade, sem qualquer favor do município.

SEÇÃO V RESTAURANTES, BARES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 112. As cozinhas, copas e despensas desses estabelecimentos terão os pisos revestidos de material impermeável, liso, resistente e não absorvente, e as paredes revestidas, até a altura de 1,50, de azulejos brancos

§ 1º Esses compartimentos, não poderão ser ligados diretamente aos sanitários ou aos de habitação.

§ 2º Esses compartimentos deverão ter os vãos protegidos que evitem a entrada de moscas.

Art. 113. Os salões de consumo terão os pisos revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente.

Art. 114. Os projetos desses estabelecimentos deverão prever:

I - Instalações sanitárias para o público, separadas para cada sexo;

II - Instalações sanitárias para os empregados.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. Ficam isentos das exigências do item I e do vestiário para empregados, os estabelecimentos com área inferior a 30,00m², que atenderem fregueses somente nos balcões.

SEÇÃO VI COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Art. 115. Os compartimentos destinados a vendas de gêneros alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I - Ter os pisos e paredes, até a altura de 1,50m revestidos de material liso, impermeável, resistente e não absorvente:

II - Dispor, a juízo da prefeitura, de tomadas de escoamento de água necessárias a lavagem do estabelecimento;

III - Ter área mínima de 16,00m² e dimensão mínima de 3,00m.

Art. 116. Os compartimentos destinados a manipulação de produtos alimentícios deverão obedecer ao seguinte:

I - Ter os pisos de material cerâmico ou equivalente;

II - Ter as paredes revestidas, até a altura de 2,00m, azulejos brancos;

III - Ter todos os vãos com dispositivos que impeçam a entrada de moscas;

IV - Não ter ligação direta com compartimento sanitário ou de habitação.

V

Art. 117º - Os açougues e peixarias, além do exigido no ano anterior, deverão satisfazer as condições seguintes:

I - As portas abrirão diretamente para logradouro público, terão a altura mínima de 3,20m e a largura total igual ou superior a 2,40m, sendo a medida de cada vão de 1,20m;

II - Não terão aberturas de comunicação interna, salvo para áreas de iluminação ou ventilação;



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

III - Terão a área mínima de 20,00m²;

IV Os pisos terão ralos e declividades suficientes para o escoamento fácil das águas de lavagem;

Capítulo III

DOS LOCAIS DE REUNIÕES OU DIVERSÕES PÚBLICAS EM GERAL

SEÇÃO I TEMPLOS RELIGIOSOS

Art. 118. Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do público, contidas neste código.

SEÇÃO II CIRCOS, PARQUES DE DIVERSÕES E LOCAIS DE DIVERSÕES DE CARÁTER TRANSITÓRIO

Art. 119. Os circos de pano, parques de diversões e locais de diversões de caráter transitório, poderão ser instalados no município desde que obedeçam às exigências seguintes:

I - Sejam instalados em terrenos que não constituam logradouros públicos, ainda que os atinjam parcialmente;

II - Estejam isolados, por espaço de 5,00m, de qualquer edificação;

III - Não perturbem o sossego dos moradores.

Parágrafo Único. Havendo residência dentro de um raio de 60,00m, a prefeitura poderá autorizar a instalação, uma vez que o morador da residência inscrita pelo círculo de raio referido declare, por escrito, concordando com a instalação e funcionamento.

Art. 120. As licenças para funcionamento ficará dependendo da vistoria para verificação da segurança das instalações.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 121. As licenças para funcionamento das diversões tratadas nesta seção nunca terão vigência superior a 30(Trinta) dias.

Parágrafo Único. Vencida a licença de funcionamento poderá a mesma ser renovada pelo prazo máximo de mais 30(trinta) dias, desde que os estabelecimentos, a juízo da prefeitura, não tenham apresentado inconveniência para a vizinhança ou para coletividade.

Capítulo IV DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

SEÇÃO I LOCAIS DE TRABALHO EM GERAL

Art. 122. Os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter a estrutura, as paredes externas e escadas construídas de material incombustível.

Art. 123. As coberturas deverão ser de material incombustível, refratário a umidade e mau condutor de calor.

Art. 124. Os pisos e as paredes, até a altura de 2,00m, serão revestidos de material resistente, liso e impermeável.

Parágrafo Único. A natureza e as condições dos pisos e paredes, bem como as dos forros, poderão ser determinadas a juízo da prefeitura, pelas condições de trabalho.

Art. 125. Os locais de trabalho terão o pé-direito mínimo de 4,00m.

Parágrafo Único. Executam-se os compartimentos destinados aos serviços de administração, quando não tiverem área superior a 20,00m², que poderão ter o pé-direito de 3,00m.

Art. 126. Os edifícios com mais de um pavimento deverão dispor de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre observando o mínimo absoluto de 1,20m e atendidas mais as seguintes condições:

- a) A altura máxima dos degraus será de 0,17 cm e a largura mínima de 0,28cm, não sendo computada a projeção dos rebordos;
- b) Sempre que a altura a ser vencida exceder 3,30m será obrigatória a intercalação de patamar, o qual terá, no mínimo, 1,20m de comprimento;
- c) Nos trechos em leque, o raio de curvatura mínima de bordo interno



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

deverá ser de 1,00m e a largura mínima dos degraus na linha de piso de 0,28cm;

d) Sempre que a largura da escada ultrapassar 2,50m, será obrigatória sua subdivisão por corrimãos intermediários, de tal forma que a subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 1,50m;

e) Sempre que não houver mudança de direção nas escadas, o corrimão ou corrimãos intermediários deverão ser contínuos;

f) Será de 40,00m de cada pavimento a distância máxima entre a escada ou rampa e o ponto mais distante do local de trabalho por ela servido.

Art. 127. Os compartimentos que constituírem local de trabalho deverão dispor de abertura de iluminação, perfazendo área total não inferior a 1/5(um quinto) da área do piso:

a) - Área iluminante será formada pelas janelas, inclusive as localizadas na cobertura, tais como lanternins e "sheds";

b) - Poderá também ser computada, no cálculo, a área das claraboias, até o máximo de 20%(vinte por cento) da área iluminante exigida;

c) - As aberturas de iluminação voltadas para N ou W, quando exposta diretamente a luz solar, e, bem assim, as claraboias, deverão ser protegidas adequadamente contra a ofuscação.

Art. 128. A área total das aberturas de ventilação será no mínimo, 2/3(dois terços) da área iluminante exigida.

Art. 129. Quando a atividade a ser exigida no local de trabalho for incompatível com a ventilação ou iluminação naturais, estas poderão ser obtidas por meios artificiais.

Art. 130. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão ser devidamente separados para uso de um e outro sexo (pelo menos um para cada 10 operários).

Art. 131. Os compartimentos sanitários não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho.

Art. 132. Quando o acesso aos compartimentos sanitários depender de passagem ao ar livre, esta deverá ser coberta e ter largura mínima de 1,20m.

Art. 133. Os edifícios deverão dispor de compartimentos de vestiários dotados de armários, devidamente separados para uso de um e outro sexo, e com área útil não inferior a 0,50 m² por operário previsto na lotação do respectivo local de trabalho, observado o afastamento mínimo de 8,00m².



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. Os vestiários não poderão servir de passagem obrigatória.

Art. 134. A prefeitura de acordo com a legislação trabalhista, determinará, em regulamento, quais os edifícios a serem dotados obrigatoriamente de compartimentos para chuveiros, bem como o número destes, de acordo com a natureza de trabalho neles exercido.

Art. 135. Os compartimentos destinados a refeitório e os destinados a ambulatório deverão ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,00m, revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 136. Os compartimentos destinados a depósito ou manipulação de materiais inflamáveis deverão ter forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso a escadas, vedados por portas tipo corta-fogo.

Parágrafo Único. Quando situado em pavimento imediatamente abaixo do telhado, o forro incombustível poderá ser dispensado, passando a ser exigida a construção de paredes de tipo corta-fogo, elevadas um metro, no mínimo, acima da calha ou tufo.

Art. 137. As instalações industriais cujo funcionamento produzir ruídos ou vibrações danosas a saúde ou bem-estar da vizinhança, não poderão ser localizadas a menos de um metro das divisas do lote e deverão ser dotadas de dispositivos destinados a suprimir esses inconvenientes.

Art. 138. As chaminés de estabelecimentos industriais deverão elevar-se, no mínimo, 5,00m acima da edificação mais alta situada a distância de 50,00m.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste art., considera-se altura da edificação e cota do forro do último pavimento.

Art. 139. As chaminés deverão ser dotadas de câmaras de lavagens dos gases da combustão e de detentores de fagulhas.

Art. 140. As fabricas e oficinas deverão ser dotadas de instalações de equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO II FABRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

Art. 141. As fabricas de produtos alimentícios deverão obedecer às condições mínimas seguintes:

I - Não terão comunicação com compartimentos sanitários ou de habitação;

II - Os pisos serão revestidos de material liso impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - As paredes serão revestidas, até a altura de 2,00m, com azulejos brancos;

IV - As aberturas de ventilação deverão ser protegidas de maneira a impedir a entrada de moscas;

V - Deverão dispor de vestiários separados para cada sexo.

Art. 142. Quando o compartimento ou edifício se destinar a fabricação de produtos alimentícios que exijam condições especiais de trabalho, a prefeitura determinará as medidas a serem adotadas na defesa da higiene e qualidade do produto, ou da saúde e segurança dos trabalhadores.

SEÇÃO III OFICINAS PARA REPARAÇÃO DE AUTOMÓVEIS

Art. 143. As oficinas para reparação de automóveis deverão ter área, coberta ou não, suficiente para acomodar os veículos em reparação, que, em hipótese alguma poderá ser feita na via pública.

Parágrafo Único. A área mínima dessas oficinas será fixada na base de 10,00m² para cada operário que tiver respeitado o mínimo de 60,00m².

Art. 144. As portas de acesso para veículos terão a largura mínima de 4,00m.

Parágrafo Único. Quando o estabelecimento dispuser de uma única porta de acesso, esta terá a largura de 5,00m.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO IV

POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTOS DE AUTOMÓVEIS

Art. 145. Os projetos de construção de estabelecimentos que objetivem a venda, a revenda, a estocagem, o manuseio e o depósito de gás natural veicular (GNV), gás de cozinha (GLP), combustível automotivo e qualquer outro material inflamável devem observar as normas e os regulamentos:

I - Constantes da presente Lei Complementar e da legislação municipal aplicável;

II - da Agência Nacional de Petróleo - ANP;

III - da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

IV - do Corpo de Bombeiros;

V - do órgão de proteção ao meio ambiente.

§ 2º Os estabelecimentos abrangidos por esta Lei serão classificados de acordo com as seguintes atividades:

I - Posto Revendedor (PR): comércio varejista de combustíveis automotivos e Gás Natural Veicular (GNV);

II - Posto de Serviço (PS): prestação de serviços gerais, lubrificação, lavagem e troca de óleos de veículos automotivos em geral;

III - Posto de Abastecimento (PA): instalações de armazenagem e abastecimento de combustíveis líquidos ou gasosos para uso privado;

IV - Transportador Revendedor Retalhista (TRR): comércio de produtos a retalho com entrega em domicílio ao consumidor;

V - Depósitos (D): estabelecimentos comerciais, públicos ou privados, que possuam depósitos subterrâneos ou aéreos de combustível ou de gás, qualquer que seja a sua capacidade.

§ 3º Os Postos Revendedores (PR) poderão acumular as atividades de Postos de Serviço e Venda de GLP, desde que, para esta última, sejam cumpridas todas as normas e legislação pertinente e mediante a obtenção de alvará específico.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 4º Os estabelecimentos definidos como Postos Revendedores (PR) e Postos de Serviço (PS), quando no perímetro urbano, deverão ser instalados em terreno de esquina, com área mínima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), tendo um mínimo de 40,00m (quarenta metros) de testada para a principal via pública.

§ 5º Somente serão permitidas as instalações, dentro da área de que trata o parágrafo anterior, de estabelecimentos de pequeno porte, destinados a incrementar a prestação de serviços aos usuários.

Art. 146. Nos Postos Revendedores (PR) será permitida a construção de restaurantes e dormitórios, mediante as seguintes condições:

I - quando localizados fora do perímetro urbano, devendo ser construídos pavilhões isolados e distantes, no mínimo, 10,00m (dez metros) do Posto Revendedor (PR), devendo sua construção obedecer às especificações das normas contidas nesta Lei referentes a "Hotéis";

II - os restaurantes obedecerão às especificações da seção referente a "Restaurantes e Bares" e serão localizados em pavilhões isolados e distantes, no mínimo, 10,00m (dez metros) do Posto Revendedor (PR);

Art. 147. A área de uso do posto, não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo, ou material equivalente, e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para via pública.

Art. 148. Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficiente para o escoamento de águas não excedentes a 3% (três por cento).

Art. 149. Os aparelhos abastecedores, ou qualquer outra instalação de serviço, ficarão distantes, no mínimo, 4,50m de alinhamento da rua, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 150. Será obrigatória a existência de 2 (dois) compartimentos sanitários, sendo uma para uso dos empregados e outro para público em geral.

Parágrafo Único. Os postos marginais as estradas de rodagem deverão dispor de compartimentos sanitários para uso público, separadamente de para cada sexo.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 151. Os Postos de Serviço (PS) deverão ser instalados em compartimentos apropriados, de maneira a evitar a dispersão de poeira, água ou substâncias oleosas.

Parágrafo Único. As águas servidas desses compartimentos deverão, obrigatoriamente, ser drenadas para um sistema de esgoto de caixa de decantação e sistema de retenção de óleos, graxas e resíduos sólidos, que possibilite limpeza periódica.

Art. 152. Os depósitos de combustível obedecerão as normas deste código para depósitos de inflamáveis, no que lhes for aplicável.

Art. 153. Ao aprovar a localização dos postos de serviço, a prefeitura poderá impor regulamentação para a sua operação, de maneira a defender o sossego da vizinhança ou conflitos para o tráfego.

SEÇÃO V GARAGENS COLETIVAS

Art. 154. As garagens coletivas deverão obedecer seguinte condições:

- a) O pé-direito mínimo será de 4,00m;
- b) Ter piso de concreto, asfalto, paralelepípedo material equivalente;
- c) Ter forro de material incombustível, no caso de possuir andar superposto;
- d) Não ter ligação com dormitório;
- e) Dispor de ventilação permanente;
- f) Ter a estrutura, paredes e escadas de material incombustível;
- g) Quando tiverem capacidade igual ou superior a 30(trinta) veículos, deverão possuir dois acessos com largura mínima de 3,00m;
- h) As rampas de acesso terão largura mínima de 3,00m e declividade máxima de 20%(vinte por cento);
- i) Instalações sanitárias de acordo com as especificações deste código.

Parágrafo Único. Em garagens com mais de um pavimento é permitido, nos pavimentos superiores, o pé-direito mínimo de 2,50m, verificadas as condições de ventilação.

Art. 155. As garagens poderão dispor de instalações de oficina mecânica, postos de serviços e abastecimento, desde que obedeçam às especificações próprias desses estabelecimentos.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO VI FABRICAS DE EXPLOSIVOS

Art. 156. Os edifícios destinados a fabricação propriamente dita, e bem assim os paióis de explosivos, deverão observar, entre si e com relação as demais construções, o afastamento mínimo de 80,00m. Na área de isolamento assim obtida serão levantados merlões de terra de dois metros de altura, no mínimo, onde deverão ser plantadas árvores

Art. 157. Os edifícios destinados a fabricação propriamente dita, obedecerão mais às seguintes prescrições:

- a) As paredes circundantes serão resistentes sobre todas as faces, menos uma: a que ficar voltada para o lado em que não houver outras edificações ou que sejam suficiente afastada das que existirem;
- b) O material de cobertura será impermeável, incombustível, resistente, o mais leve possível, e assentado em vigamento metálico bem contra ventado;
- c) O piso será resistente, impermeável e incombustível;
- d) As janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas de madeira, e as vidraças de verão ser vidro fosco;
- e) Além da iluminação natural será permitida apenas a elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas por tela metálica;
- f) Deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados a extinção de incêndio;
- g) Os trilhos e os vagonetes utilizados para transportar internos deverão ser de madeira, cobre ou latão;
- h) Dispor de proteção adequada contra descargas atmosféricas.

Art. 158. Os edifícios destinados a armazenamento de matérias-primas obedecerão às seguintes prescrições;

- a) Haverá um edifício próprio para cada espécie de matéria-prima; a distância separativa de edifício a edifício será de 10,00m no mínimo;
- b) Além da iluminação natural será permitida apenas elétrica, mediante lâmpadas incandescentes protegidas por tela metálica;
- c) O piso, a cobertura e as paredes dos depósitos de matérias-primas serão resistentes, impermeáveis ou impermeabilizados e incombustíveis;
- d) Deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados a extinção de incêndio.

Art. 159. As fabricas de explosivos orgânicos de base mineral deverão satisfazer, além do disposto nos Artigos anteriores, mais ao seguinte:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

a) os merlões levantados na área de isolamento deverão atingir altura superior a da cumeeira do edifício e neles deverão ser plantadas árvores;

b) a cobertura será de material incombustível, impermeável e resistente, assentada em vigamento metálico.

Art. 160. As fabricas de explosivos orgânicos deverão satisfazer, além do disposto nos Artigos 245º e 248º, mais ao seguinte:

a) O vigamento da cobertura, nos locais onde houver a possibilidade de desprendimento de vapores nitrosos, deverá ser protegido por tintas a base de asfalto;

b) Os pisos dos locais sujeitos a emanações de vapores nitrosos deverão ser revestidos de asfalto e ter declividade suficiente para o rápido escoamento de líquido eventualmente derramados.

Capítulo VI

DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES E HOSPITALARES

SEÇÃO I

ESCOLAS

Art. 161. Os edifícios escolares ficarão recuados, no mínimo, 4,00m de todas as divisas dos lotes, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 162. As edificações destinadas as escolas primárias, ginasiais ou equivalentes, não poderão ocupar área superior a 1/3(um terço) da do lote, excluídos dos galpões destinados a recreios cobertos.

Art. 163. Será obrigatória a construção de recreio coberto nas escolas primárias ou ginasiais, com área correspondente, no mínimo, a 1/3(um terço) da área não ocupada pela edificação.

Art. 164. As escadas e rampas internas deverão ter em sua totalidade, largura correspondente, no mínimo, a 0,01cm por aluno previsto na lotação do pavimento superior, acrescida de 0,05cm por aluno de outro pavimento que deles dependa.

Parágrafo Único. As escadas deverão ter a largura mínima de 1,50m e, não poderão apresentar trechos em leque. As rampas não poderão ter largura inferior a 1,50m e nem apresentar declividade superior a 10% (dez por cento).



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 165. Os corredores deverão ter a largura correspondente, no mínimo, a 0,01cm por aluno que deles dependa respeitado o mínimo absoluto de 1,80m.

Parágrafo Único. No caso de ser prevista a localização de armários ou vestiários ao longo, será exigido o acréscimo de 0,50cm por lado utilizado.

Art. 166. As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90cm e altura mínima de 2,00m

Art. 167. A área das salas de aula corresponderá, no mínimo, a 1,00m² por aluno em carteira dupla e a 1,35m² quando individual.

Art. 168. Os auditórios ou salas de grande capacidade, das escolas, ficam sujeitos especialmente ao seguinte:

- a) A área útil não será inferior a 4,00m² por pessoa;
- b) Será comprovada a perfeita visibilidade, para qualquer espectador, da superfície da mesa do orador, bem como dos quadros ou telas de projeção, por meio de gráficos justificativos;
- c) A ventilação será assegurada por meios de dispositivos que permitam abrir pelo menos uma superfície equivalente a 1/10(um décimo) da área da sala sem prejuízo de renovação mecânica de 20,00m³ de ar por pessoa, no período de 1 hora.

Art. 169. O pé-direito médio da sala de aula será inferior a 3,20m, com o mínimo, em qualquer ponto, de 2,80m.

Art. 170. Não serão admitidas, nas salas de aula, iluminações dos tipos unilateral direta e bilateral adjacente, devendo as aberturas de iluminação serem obrigatoriamente dispostas no lado maior.

Parágrafo Único. A superfície iluminante não pode ser inferior a 1/5 (um quinto) da do piso.

Art. 171. A área dos vãos de ventilação deverá ser no mínimo, 2/3(dois terços) da área de superfície iluminante:

Art. 172. Os pisos das salas de aula serão, obrigatoriamente, revestidos de materiais que proporcionem adequado isolamento térmico, tais como madeira, linóleo, borracha ou cerâmica.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 173. As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e outro sexo.

Parágrafo Único. Esses compartimentos, em cada pavimento, deverão ser dotados de vaso sanitário em um número correspondente, no mínimo, a um para cada grupo de 25 (vinte e cinco) alunas; um vaso sanitário e um mictório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos, e um lavatório para cada grupo de 40 (quarenta) alunos ou alunas, previstos na lotação do edifício. As portas das salas em que estiverem situados os vasos sanitários deverão ser colocadas de forma a deixar um vão livre de 0,15cm. De altura na parte inferior e 0,30cm, no mínimo, na parte superior, acima da altura mínima de 2,00m.

Art. 174. Nas escolas, as cozinhas e copas, quando houver, deverão satisfazer as exigências mínimas estabelecidas para tais compartimentos.

Art. 175. As escolas deverão ser dotadas de reservatório d'água com capacidade correspondente a 40 litros, no mínimo por aluno, previsto na lotação do edifício.

Art. 176. As escolas deverão ser dotadas de instalação e equipamentos adequados contra incêndio.

SEÇÃO II HOSPITAIS

Art. 177. Os edifícios destinados a hospitais serão recuados, no mínimo, 5,00m em toda as divisas do lote, sem prejuízo dos recuos legais.

Art. 178. Nos hospitais será obrigatória a instalação de incineradores de lixo, com capacidade para atender todo hospital.

Art. 179. As janelas das enfermarias e quartos para doentes deverão ser banhadas pelo sol, durante 2,00 (duas) horas, no mínimo, no período entre 9,00 (nove) e 16,00 (Dezesseis) horas do solstício de inverno.

Art. 180. As enfermarias de adultos não poderão conter mais de 8 (oito) leitos em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder a 24(vinte e quatro) em cada enfermaria. A cada leito deverá corresponder, no mínimo, 6,00m² de área do piso.

Parágrafo Único. Nas enfermarias para crianças, a cada berço deverá corresponder, no mínimo a superfície de 3,50m² de piso.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 181. Os quartos para doentes deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- a) de um só leito: 7,50m²
- b) de dois leitos: 9,00m²

Art. 182. Os hospitais ou estabelecimento congêneres deverão possuir 20% (vinte por cento) de sua capacidade em leitos, distribuídos em quartos de 1 ou 2 leitos, dotados de lavatório.

Art. 183. Os quartos para doentes e as enfermarias deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) pé-direito mínimo 2,80m
- b) Área total de iluminação não inferior a 1/5(um quinto) da área do piso do compartimento;
- c) Área de ventilação não inferior a metade da exigível para iluminação;
- d) Portas de acesso de 1,00m de largura por 2,00m de altura, no mínimo;
- e) Paredes revestidas de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até 1,50m de altura, e com cantos arredondados;
- f) Rodapés no plano das paredes formando concordância arredondada com o piso.

Art. 184. Nos pavimentos em que hajam quartos para doentes ou enfermarias, deverá haver, pelo menos, uma copa com área mínima de 4,00m² para cada grupo de 12 (Doze) leitos, ou uma copa com área mínima de 9,00m² para cada grupo de vinte e quatro (24) leitos.

Art. 185. As salas de operações, as de anestésias e as salas onde se guardem aparelhos de anestesia ou gases anestésicos de oxigênio, deverão ter o piso revestido de material apropriado, a possibilitar a descarga da eletricidade estática, de acordo com as recomendações técnicas. Todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50m, a contar do piso, deverão ser a prova de faísca.

Art. 186. Os compartimentos sanitários, em cada pavimento, deverão conter, no mínimo:

- a) Um vaso sanitário e um lavatório para cada 8 (oito) leitos;
- b) Um chuveiro para cada 12 (doze) leitos;

Parágrafo Único. Na contagem dos leitos não se computam os pertencentes a quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 187. Em cada pavimento deverá haver, pelo menos, um compartimento com vaso sanitário e lavatório para empregados.

Art. 188. Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem terão pisos e as paredes, até a altura de 1,50m, revestidos de material liso, impermeável e resistentes a frequentes lavagens.

Art. 189. As cozinhas dos hospitais deverão ter área correspondente, no mínimo, a 0,75m² por leito, até a capacidade de 200(duzentos) leitos.

§ 1º Para os efeitos deste art. compreendem-se na designação de cozinhas os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento dos alimentos, e lavagem de louças e utensílios de cozinha.

§ 2º Os hospitais de capacidade superior a 200(duzentos) leitos terão cozinha com área mínima de 150,00m²

Art. 190. Os corredores de acesso as enfermarias, quartos para doentes, salas de operações ou quaisquer peças onde haja tráfego de doentes, devem ter largura mínima de 2,00m.

Parágrafo Único. Os demais corredores terão, no mínimo 0,90cm de largura.

Art. 191. Os hospitais e estabelecimentos congêneres, com mais de um pavimento, deverão dispor de, pelo menos, uma escada com largura mínima de 1,20m, com degraus de lances retos e com patamar intermediário obrigatório.

§ 1º Não serão, em absoluto, admitidos degraus em leque.

§ 2º A disposição dessa escada ou das escadas será tal que, em cada pavimento, nenhuma, unidade hospitalar, tal como centro cirúrgico, enfermaria, ambulatório ou ainda leito paciente, dela dite mais de 30,00m.

Art. 192. Os hospitais e estabelecimentos congêneres serão construídos com material incombustível, executados os locais destinados a consulta e tratamento.

§ 1º Os hospitais e maternidades, até 3(três) pavimentos, serão providos de rampas com declividade máxima de 10%(dez por cento)ou de elevadores para transporte de pessoas, macas e leitos, com as dimensões internas mínimas de 2,20m x 1,10m;

§ 2º Será obrigatória instalação de elevador nos hospitais com mais de 3(três) pavimentos, obedecidos os seguintes mínimos:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

- a) Um elevador, até 4(quatro) pavimentos;
- b) Dois elevadores, nos que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos;

§ 3º É obrigatória a instalação de elevadores de serviço, independentes dos demais, para uso das cozinhas situadas acima do 2º pavimento.

Art. 193. Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, salas auxiliares das unidades de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderias e suas dependências, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas, copas e ou refeitórios.

Parágrafo Único. As passagens obrigatórias de pacientes ou visitantes não poderão ter comunicação direta com cozinhas e despensas.

Art. 194. Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 4.000 (Quatro mil) litros por leito.

Art. 195. Serão obrigatoriamente instalados serviços de lavanderia com capacidade para lavar, secar e esterilizar. Os compartimentos terão dimensões, serão justificados em memorial.

Art. 196. É obrigatória a instalação de incineração de lixo séptico. Os processos de capacidade, bem como as dimensões, serão justificados em memorial.

Art. 197. Os projetos de maternidades ou de hospitais que mantenham seção de maternidade deverão prever compartimentos em número e situação tal que permitam a instalação de:

- a) uma sala de parto para cada 25(vinte e cinco)leitos;
- b) uma sala de trabalho de parto, acusticamente isolada, para cada 15(quinze)leitos;
- c) sala de operações (no caso do hospital já não possuir outra sala para mesmo fim)
- d) sala de curativos para operações sépticas;
- e) um quarto individual para isolamento de doentes infectados;
- f) quartos exclusivos para puérperas operadas;
- g) seção de berçário.

Art. 198. As seções de berçário deverão ser substituídas em unidades, de no máximo, 24 (vinte e quatro) berços, cada unidade compreendendo 2 (duas) salas para berços, com capacidade máxima de 12(doze) cada uma, anexas a 2 (duas) salas, respectivamente para serviço e exame das crianças:



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

a) essas seções terão, no total, tantos berços quantos sejam os leitões das parturientes, excluídos desse número os pertencentes a quartos de um e dois leitões;

b) deverão ser previstas, ainda, unidades para isolamento de casos suspeitos e contagiosos, nas mesmas condições exigidas, com capacidade mínima total de 10%(dez por cento) do número de berços da maternidade.

Art. 199. Os hospitais e estabelecimentos congêneres, deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndios, de acordo com as normas legais e regulamentares em vigor.

Parágrafo Único. Os projetos de hospitais deverão ser previamente aprovados pela repartição especializada do estado, sem prejuízo do que lhes for aplicável deste código.

TÍTULO IV DA EXECUÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Capítulo I DOS MATERIAIS E PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO ÚNICA NORMAS E ESPECIFICAÇÕES

Art. 200. Ficam adotadas as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas referentes ao emprego dos materiais de construção, bem como aos processos e técnica da sua aplicação.

Art. 201. A prefeitura, por intermédio da repartição competente, impedirá o uso dos materiais que não satisfizerem as normas e especificações referidas no art. anterior.

Parágrafo Único. Quando o interessado discordar da decisão da repartição fiscalizadora, o emprego do material será suspenso e retirada uma amostra do mesmo, que após a identificação prévia, será enviada para análise ao Instituto de Pesquisa Tecnológica, a fim de ser verificada a sua qualidade.

Art. 202. Quando se tratar de material que não tenha sido objeto de especificação de entidades oficiais e não tenha a sua aplicação consagrada pelo uso, a prefeitura exigirá, para autorizar o seu uso, análises e ensaios comprobatórios das suas qualidades.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. Esses ensaios serão executados pelo Instituto de Pesquisa Tecnológicas.

Capítulo II

DA ESTABILIDADE E ELEMENTOS ESTRUTURAIS DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I ESTABILIDADE

Art. 203. Quando o vulto da construção ou particularidade de sua estrutura justificarem, a juízo da prefeitura, serão exigidos conjuntamente com os projetos das edificações e por menores técnicos, de desenhos, memoriais descritivos e de cálculo referentes ao projeto e dimensionamento dos elementos estruturais.

§ 1º Os projetos das estruturas, no que se refere aos cálculos estáticos, as cargas admissíveis ou as condições de emprego dos materiais, obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 2º Os elementos exigidos neste art. serão arquivados com os demais elementos do processo da aprovação do projeto, constituindo elementos comprobatórios da responsabilidade do construtor.

§ 3º Quando julgar conveniente, a prefeitura poderá incluir, nos elementos exigidos neste art., os certificados de ensaios de materiais empregados na construção ou ensaio de estrutura executada.

SEÇÃO II FUNDAÇÕES

Art. 204. Sempre que os elementos de fundações, tais como sapatas, blocos, estacas, etc. descarregam cargas iguais ou superiores a 80 toneladas, será obrigatória a apresentação, conjuntamente com os elementos exigidos, de sondagens feitas por firma especializada, idônea e registrada na prefeitura.

§ 1º Igual exigência será feita quando os solos suportarem solicitações superiores a 1,00kg/cm².



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 2º Quando julgar conveniente, a prefeitura exigirá os ensaios mecânicos do solo necessários para justificação das taxas de trabalho dos mesmos.

Art. 205. As fundações construídas sem exigências dos cálculos estáticos obedecerão às condições seguintes:

- a) Profundidade mínima de 0,50cm abaixo do terreno;
- b) Largura mínima de 0,30cm, quando se tratar construção térrea;
- c) Largura mínima de 0,50cm, quando se tratar de sobrados.

Capítulo III

DA TERRAPLANAGEM, TAPUMES E ANDAIMES

SEÇÃO I

TERRAPLANAGEM

Art. 206. Os serviços de escavação deverão ser feitos sem afastar a estabilidade dos edifícios vizinhos ou do leito da rua.

Parágrafo Único. Quando a escavação oferecer perigo para o público e para os vizinhos, ou exigir medidas de proteção para construções vizinhas ou leito da rua, somente poderá ser executada por profissional legalmente habilitado.

Art. 207. A terraplanagem não poderá desviar águas pluviais para os terrenos vizinhos.

Art. 208. Os aterros poderão ser arrimados por muros ou paredes vizinhas, nas condições seguintes:

- a) Pelos muros divisórios quando os mesmos tiverem capacidade para suportar o empuxo, desde que o proprietário do terreno cumpra as exigências, tenha o direito assegurado por lei ou consentimento do proprietário do muro;
- b) Pelas paredes divisórias quando o proprietário do terreno proceder a impermeabilização da face externa da parede.

SEÇÃO II

TAPUMES



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 209. Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição poderá ser executado no alinhamento de uma via pública sem esta esteja protegida com a colocação de um tapume.

Parágrafo Único. Esta exigência será dispensada quando se tratar de construção de muros de fecho ou grade de altura inferior a 2,50m.

Art. 210. Os tapumes terão a altura mínima de 2,00m e deverão deixar pelo menos 0,50m livre do passeio.

§ 1º A ocupação dos passeios, em proporção superior a fixada neste art., somente será tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º Na zona central, a prefeitura poderá fixar prazo par utilização dos passeios nas condições deste art., obrigando a construção de dispositivos especial para proteção do público.

SEÇÃO III ANDAIMES

Art. 211. Durante a execução da estrutura do edifício e alvenarias, ou demolição, será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento de 3(três) pavimentos, até o máximo de 10,00m, salvo o Artigo 212º.

Parágrafo Único. Os andaimes de proteção constarão de uma estrada horizontal de 1,20m de largura mínima, dotada de guarda - corpo até a altura de 1,00m, com inclinação aproximada de 45º.

Art. 212. As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas deverão ter andaimes fechados em toda a sua altura, mediante tabuado de vedação, com separação máxima vertical de 0,10cm entre tábuas, ou tela apropriada.

Parágrafo Único. O tabuado de vedação poderá apresentar, em cada pavimento, uma solução de continuidade de 0,60cm, em toda a extensão da fachada, para fins de iluminação natural. Essa abertura será localizado junto ao tabuleiro do andaimes correspondente ao piso do pavimento imediatamente superior.

Art. 213. Concluída a estrutura do edifício, poderão ser instalados andaimes mecânicos mediante comunicação prévia a prefeitura.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 1º Esses andaimes deverão ser dotados de guarda - corpo em todos os lados livres, até a altura de 1,20m.

§ 2º Nas fachadas situadas no alinhamento da via pública, a utilização de andaimes mecânicos dependerá de colocação prévia de um andaime de proteção, a altura de 2,50m acima do passeio.

Art. 214. Os andaimes fechados poderão avançar sobre o passeio até o prumo da guia, observado o máximo de 3,00m.

Art. 215. Em caso algum poderão prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas e dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamento ou instalações e quaisquer serviços de utilidade pública, os tapumes de proteção a que se referem os Artigos anteriores.

Capítulo IV DAS PAREDES

SEÇÃO I

PAREDES DE ALVENARIA E TIJOLOS

Art. 216. As paredes de alvenaria e tijolos, quando constituírem elementos de vedação nos edifícios de estrutura de concreto ou de ferro, terão as espessuras mínimas seguintes:

- a) de um tijolo, as paredes externas;
- b) de meio tijolo, as paredes divisórias internas;
- c) de um quarto de tijolo, as paredes de armários, cabines de chuveiros ou paredes de meia altura

Art. 217. Nos edifícios térreos ou sobrados onde constituírem, também, a estrutura de sustentação, terão as espessuras seguintes:

- a) de um tijolo, as paredes externas;
- b) de meio tijolo, as paredes divisórias internas;
- c) de um quarto de tijolo, as paredes de armários, cabines de chuveiros ou paredes de meia altura.

Parágrafo Único. Quando julgar necessário, a repartição competente exigirá a comprovação da estabilidade das paredes.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 218. As paredes de alvenaria de tijolos, quando constituírem estrutura de sustentação, estarão sujeitas a comprovação de sua estabilidade.

Art. 219. As paredes comuns a dois edifícios constituindo divisa de propriedades, terão a espessura de um tijolo e se elevarão até a cobertura do edifício.

SEÇÃO II PAREDES DE OUTROS MATERIAIS

Art. 220. A autorização para uso de paredes de outros materiais como elementos de vedação dos edifícios, bem como a fixação de sua espessura, dependerá da comparação das qualidades físicas dessas paredes com as de alvenaria de tijolos, especialmente no que se refere ao isolamento térmico e acústico e a capacidade de resistência aos agentes atmosféricos em geral.

SEÇÃO III PAREDES MÓVEIS

Art. 221º - Serão toleradas paredes provisórias deslocáveis, de materiais leves, tais como madeira, plásticos, vidro e outros indicados pela Associação Brasileira de Normas técnicas, nos estabelecimentos e escritórios comerciais, para separação dos seus diversos setores.

Capítulo V DOS SERVIÇOS COMPLEMENTARES DE PROTEÇÃO

SEÇÃO I IMPERMEABILIZAÇÃO

Art. 222. As paredes que estiverem em contato com o solo serão impermeabilizadas na altura do piso do pavimento térreo.

Art. 223. As paredes dos edifícios que servirem de arrimo ao terreno natural ou de 0,50cm. Acima do nível do terreno.

Art. 224. Os pisos de compartimentos apoiados diretamente sobre o solo deverão ser assentados sobre uma camada de concreto impermeabilizado e de espessura mínima de 0,05cm.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO II CALÇADAS

Art. 225. Junto as paredes dos edifícios será feita em toda a sua extensão e a superfície do solo, uma faixa impermeável de largura mínima de 0,05cm.

SEÇÃO III ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 226. Os edifícios construídos no alinhamento da rua deverão dispor de calhas e condutores embutidos na fachada, destinados ao escoamento das águas pluviais provenientes dos telhados, sacadas, balcões, ou de outra parte qualquer do edifício que escoe para via pública.

Capítulo VI DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

SEÇÃO I INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 227. As instalações de água e esgoto serão projetadas de acordo com as determinações das leis próprias.

SEÇÃO II INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 228. As instalações elétricas obedecerão às especificações fixadas com base no contrato existente com as concessionárias desses serviços públicos.

TÍTULO V DA CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E TERRENOS

Capítulo I DA CONSERVAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

SEÇÃO I OBRIGAÇÃO DE CONSERVAR OS EDIFÍCIOS



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 229. Os proprietários são obrigados a conservar os edifícios e respectivas dependências em bom estado de estabilidade e higiene, a fim de não comprometer a segurança e a saúde dos seus ocupantes, dos vizinhos ou dos transeuntes.

Art. 230. A conservação dos materiais e da pintura das fachadas deverá ser feita de maneira a garantir o bom aspecto do edifício e da via pública.

Art. 231. As reclamações do proprietário contra danos ou distúrbios ocasionados por um imóvel vizinho, somente serão consideradas na parte referente à aplicação deste código.

SEÇÃO II

EDIFÍCIOS EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO OU EM RUÍNAS

Art. 232. Constatando o mau estado de conservação de um edifício o seu proprietário será intimado a proceder aos serviços necessários e concedido prazo para a sua execução.

Parágrafo Único. Da intimação constará a relação de todos os serviços a executar.

Art. 233. Não sendo atendida a intimação tratada no artigo anterior, no prazo determinado, a Prefeitura interditará o edifício até que sejam executados os serviços constantes da intimação.

Parágrafo Único. Não sendo cumprida a decisão, a Prefeitura promoverá a interdição pelos meios legais.

Art. 234. Aos proprietários dos prédios em ruínas e desabitados será concedido prazo, mediante intimação, para reformá-los, colocando-os de acordo com este código.

Parágrafo Único. Findo o prazo fixado na intimação, se os serviços não estiverem feitos, deverá o proprietário proceder a demolição do edifício.

SEÇÃO III

EDIFÍCIOS EM PERIGO

Art. 235. Quando se constatar, em perícia técnica, que um edifício oferece risco de ruir, a repartição competente tomará as medidas seguintes:

a) interditará o edifício;

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200

Email: secgabinete@joanopolis.sp.gov.br

www.joanopolis.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

b) intimará o proprietário a iniciar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os serviços de consolidação ou de demolição.

Parágrafo Único. No caso de o proprietário não atender à intimação, a Prefeitura recorrerá aos meios legais para executar a sua decisão.

Art. 236. Quando constatado o perigo iminente de ruína, a Prefeitura solicitará, da autoridade competente, as providências para desocupação do edifício e executará os serviços necessários a sua consolidação, ou a sua demolição, se for necessária.

Parágrafo Único. As despesas verificadas na execução das medidas previstas neste Artigo serão cobradas do proprietário.

Capítulo II DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES

SEÇÃO I CONDIÇÕES DE USO

Art. 237. Para que um edifício possa ser utilizado terá que satisfazer às condições seguintes:

- a)** que o edifício em geral e os seus compartimentos em particular satisfaçam as exigências deste código, tendo em vista a sua utilização;
- b)** que a atividade prevista para o edifício seja permitida para o local.

SEÇÃO II ESTABELECEMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS

Art. 238 a abertura de estabelecimentos comerciais e industriais será autorizada pela Prefeitura, quando, além das exigências da legislação vigente, satisfizer as condições seguintes:

- a)** o edifício ou compartimento preencher todas as exigências deste código para a atividade prevista;
- b)** o local do edifício ou compartimento estiver situado em zona onde a atividade pretendida seja permitida.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Parágrafo Único. O fato de no mesmo local já terem funcionado estabelecimentos iguais ou semelhantes, não cria direito para a abertura de novo estabelecimento.

Art. 239. Os pedidos de aberturas deverão conter todos os elementos referentes ao edifício e a natureza do estabelecimento comercial ou industrial, tais como localização e planta do imóvel, área dos diversos compartimentos, ramo de negócio, horário de trabalho, número de operários, potência consumida, relação e localização das máquinas e motores.

Capítulo III

DA CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS

SEÇÃO ÚNICA

OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS

Art. 240. Os proprietários dos terrenos situados no perímetro urbano da sede municipal ou distrital são obrigados a mantê-los limpos, isentos de mato, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança ou à coletividade.

Art. 241. Os proprietários de terrenos pantanosos ou alagadiços situados no perímetro urbano da sede municipal ou distrital, ou próximos de habitações, são obrigados a drená-los ou aterrâ-los.

Art. 242. A Prefeitura Municipal intimará os proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores a qualquer título de terrenos situados no perímetro urbano para que, no prazo de 10 (dez) dias, executem a sua limpeza, mantendo-os limpos, isentos de matos, detritos, entulhos, lixo ou qualquer material nocivo à vizinhança ou à coletividade.

§ 1º Não cumprida a intimação a que se refere o caput deste artigo, a Prefeitura Municipal poderá executar ou fazer executar o serviço, por administração direta ou indireta, cobrando as despesas do proprietário, titular de domínio útil ou possuidor a qualquer título do imóvel, além da aplicação de multa no valor equivalente a 10 (dez) UFMs.

§ 2º No caso de a Prefeitura executar o serviço por administração indireta serão cobrados, além do custo, 20% (vinte por cento) sobre as despesas normais para sua execução, a título de administração.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 3º No caso de a Prefeitura executar o serviço por administração direta, o valor a ser cobrado será fixado por preço público, através de Decreto do Executivo, levando-se em conta os preços correntes de mercado, acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

§ 4º Na impossibilidade de a Prefeitura executar o serviço por administração direta ou indireta, o proprietário ficará sujeito a novas intimações, a cada 30 (trinta) dias, e à aplicação das multas previstas neste artigo.

Capítulo IV DAS VISTORIAS

SEÇÃO I

VISTORIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 243. A Prefeitura, por intermédio da repartição competente, procederá vistoria administrativa nos casos seguintes:

I - Quando, em construção, edifício, aparelhamento ou instalação de qualquer espécie, forem notados indícios de ruína que ameacem a segurança pública;

II - Para verificação da execução de qualquer obra de construção ou demolição determinada por intimação da Prefeitura ou sujeita a prazo para execução;

III - Para verificação do estado de conservação dos edifícios;

IV - Para verificar se o imóvel está em condições de ser utilizado para uma determinada finalidade; **V** - Para verificar a conclusão de obras licenciadas, autorizando a sua utilização.

SEÇÃO II

VISTORIAS SOLICITADAS

Art. 244. A Prefeitura efetuará vistorias, quando solicitadas, para verificação de situações particulares dos imóveis, desde que se refira a matéria da competência do município.

Parágrafo Único. Do pedido de vistoria deverá constar expressamente a justificativa da mesma.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

TÍTULO VI

DOS DIREITOS E DEVERES DA UTILIZAÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS

Capítulo I

DAS PRAÇAS, AVENIDAS E RUAS

SEÇÃO I

EMPLACAMENTO E SINALIZAÇÃO DE RUAS

Art. 245. A Prefeitura colocará, em todas as ruas oficiais das redes municipais e distritais, placas indicativas da denominação oficial das ruas, do sentido do trânsito das paradas de veículos de transporte coletivo e outras que venham facilitar o público, relacionadas com denominação de logradouros públicos.

Parágrafo Único. As placas indicativas da denominação da rua conterão o significado do nome e as de trânsito obedecerão à legislação federal sobre a matéria.

Art. 246. Aqueles que executarem obras junto à via pública são obrigados, enquanto durar a construção, a fixar em lugar visível, nos andaimes, as placas de nomenclatura das ruas, quando fiquem ocultas ou tenham que ser removidas.

Art. 247. É proibido danificar ou encobrir, de qualquer maneira, as placas de nomenclatura das ruas ou de sinalização de trânsito.

SEÇÃO II

NUMERAÇÃO PREDIAL

Art. 248. A numeração dos prédios e terrenos é obrigatória e privativa da Prefeitura e se comporá de números que representem a distância em metros do ponto de origem das respectivas ruas.

Parágrafo Único. Os números serão aproximados de forma que o lado direito das ruas tenham números pares e o lado esquerdo números ímpares.

Art. 249. Nas habitações coletivas, além do número oficial, os seus proprietários deverão numerar todas as subdivisões de maneira a identificá-las.

Art. 250. É proibido alterar as placas de numeração predial.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO III ARBORIZAÇÃO DE RUAS

Art. 251. Compete à Prefeitura o serviço de arborização das ruas e estradas, que o executará sempre que as suas condições permitirem.

Art. 252. É expressamente proibida a utilização das árvores da arborização pública, somente serão feitos pela repartição competente, após ter verificado a necessidade daquelas medidas.

Art. 253. As remoções, danos ou sacrifícios de árvores da arborização pública somente serão feitos pela repartição competente, após ter verificado a necessidade daquelas medidas.

SEÇÃO IV CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE PASSEIOS

Art. 254. O serviço de construção, reconstrução e conservação de passeios é obrigatório e fica a cargo dos proprietários dos imóveis, sendo que os seus tipos, dimensões e especificações serão determinados pela Prefeitura.

Parágrafo Único. A reparação dos passeios danificados com escavações para obras e esgotos, água, luz e arborização por empresas ou repartições públicas será feita por estas, a sua custa.

Art. 255. As reconstruções de passeios consequentes de obras de vulto, como seja o alargamento ou substituição da pavimentação dos mesmos, ficam, também, a cargo dos proprietários dos imóveis.

Art. 256. Toda e qualquer reconstrução ou reparo, por menor que seja, nos passeios públicos, deverá ser executada por seu respectivo responsável no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da intimação.

Art. 257. As rampas dos passeios destinados à entrada de veículos, bem como o chanframento e rebaixamento de guias, observarão as especificações da repartição competente e dependem de licença especial.

Parágrafo Único. A Prefeitura não autorizará o rebaixamento das guias, quando as condições das ruas não o permitirem por representar prejuízo ao trânsito de pedestres.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

SEÇÃO V

PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS

Art. 258. O serviço de pavimentação de ruas é privativo da Prefeitura, que o executará nas condições da Legislação municipal vigente que regula o assunto.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá autorizar os interessados a executarem a pavimentação das ruas, observando o disposto e exigência da Lei vigente.

SEÇÃO VI

OBRAS NAS VIAS PÚBLICAS

Art. 259. A ninguém é permitido abrir ou levantar o calçamento, proceder a escavações ou executar obras de qualquer natureza na via pública, sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único. Fica sempre a cargo da Prefeitura a recomposição da via pública, correndo, porém, as despesas, por conta de quem deu causa ao serviço.

Art. 260. A abertura de calçamento ou escavações na parte central da cidade somente poderá ser feita em horas previamente designadas pela repartição competente.

Art. 261. As repartições ou empresas particulares autorizadas a fazerem aberturas no calçamento ou escavações no leito das vias públicas, são obrigadas a colocar tabuletas convenientemente dispostas e contendo aviso de trânsito interrompido ou perigoso, assim como sinalização luminosa durante a noite.

Parágrafo Único. A execução dos serviços e a reposição das terras das valas obedecerão às determinações da repartição competente.

Art. 262. A abertura do calçamento ou quaisquer obras nas vias públicas, quando autorizadas, deverão ser executadas de modo que não fiquem prejudicadas as obras subterrâneas ou superficiais de transmissão de energia elétrica, telefone, água, esgotos e escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único. As empresas ou repartições cujas instalações possam ser atingidas por essas obras deverão ser notificadas para acompanhá-las.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Capítulo II DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

SEÇÃO I UTILIZAÇÃO DAS ESTRADAS

Art. 263. Ninguém poderá abrir, fechar, desviar ou modificar estradas públicas sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 264. É vedado, nas estradas municipais, o trânsito de quaisquer veículos ou emprego de qualquer meio de transporte que possa ocasionar danos às mesmas.

Art. 265. A Prefeitura, obedecida a legislação vigente, regulamentará o uso das estradas municipais.

Art. 266. Aqueles que utilizarem das estradas municipais sem respeitarem a regulamentação tratada no Artigo anterior, responderão pelos danos que causarem as mesmas, sem prejuízo das multas a que estiverem sujeitos.

Art. 267. As estradas municipais serão sinalizadas de acordo com a legislação federal vigente.

Parágrafo Único. Da sinalização constarão as restrições ao tráfego impostas pela regulamentação tratada no Artigo 267º.

TÍTULO VII DO PROCESSO E DA AÇÃO

Capítulo I FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

Art. 268. A Prefeitura, pelas suas repartições e agentes fiscalizadores, fiscalizará a execução das construções a fim de que elas sejam realizadas de acordo com os planos aprovados e as exigências deste código.

§ 1º Os responsáveis pelas construções, independentemente de qualquer providência da fiscalização, deverão notificar o Departamento de Obras e Projetos do início e da conclusão da obra ou demolição.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

§ 2º Na falta de cumprimento da exigência contida neste Artigo, as repartições interessadas, para qualquer finalidade, fixarão àquelas datas de acordo com os elementos que dispuserem.

Art. 269. Juntamente com o aviso de conclusão de obra, o responsável pela mesma entregará, à repartição competente, os elementos necessários, a juízo da mesma repartição, para a vistoria de verificação de conclusão da obra que, constatada, poderá o proprietário utilizar para a finalidade a que a mesma foi aprovada.

Art. 270. A Prefeitura poderá, pela repartição competente, autorizar a utilização de partes concluídas dos edifícios, desde que, estas partes possam ser utilizadas de acordo com o destino previsto e sem oferecer perigo para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo Único. A licença de que trata este artigo será cancelada quando o proprietário não concluir as obras dentro do prazo estipulado na autorização.

Art. 271. Os responsáveis pelas obras, quaisquer que elas sejam, são obrigados a facilitar, por todos os meios, aos agentes fiscalizadores do município, o desempenho de suas funções.

Capítulo II INTIMAÇÕES

Art. 272. A Prefeitura, pelas repartições competentes, expedirá intimações para cumprimento de disposições deste código, endereçadas ao proprietário responsável pelo imóvel ou pela obra.

Parágrafo Único. A intimação fixará, sempre, o prazo dentro do qual deverá ser cumprida.

Art. 273. Esgotado o prazo fixado na intimação, sem que a mesma seja atendida, a repartição competente solicitará ao Secretário de Obras as medidas legais cabíveis para exigir o seu cumprimento.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Capítulo III

EMBARGOS E INTERDIÇÕES

Art. 274. A Prefeitura, por intermédio das repartições competentes, procederá ao embargo das construções quando estas estiverem concluídas numa ou mais das hipóteses seguintes:

- a) Quando a construção estiver sendo executada sem licença da Prefeitura;
- b) Quando a construção estiver sendo executada em desacordo com as plantas aprovadas;
- c) Quando constatar que a construção oferece perigo para a saúde ou segurança do público ou do próprio pessoal da obra;
- d) Quando o responsável pela obra se recusar a atender qualquer intimação da Prefeitura referente às disposições deste código.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá, a juízo da repartição competente, determinar condições especiais, inclusive horário para execução de serviços que possam prejudicar e perturbar terceiros ou os serviços públicos, inclusive o tráfego de veículos.

Art. 275. Verificada pela repartição competente a remoção da causa do embargo, será o mesmo levantado.

Art. 276. Constatado pela repartição competente que o responsável pela obra não atendeu ao embargo, solicitará esta, diretamente ao departamento legal, as medidas necessárias ao cumprimento do mesmo.

Parágrafo Único. A repartição competente denunciará a ocorrência ao órgão encarregado da fiscalização do exercício da profissão dos engenheiros, arquitetos e construtores, de acordo com a Lei, solicitando a aplicação da penalidade a que o profissional estiver sujeito.

Capítulo IV

DAS INFRAÇÕES

Art. 277. Constitui infração deste código, além da desobediência a qualquer de seus dispositivos, o desacato aos encarregados de sua aplicação.

Parágrafo Único. Todas as infrações serão autuadas pela Prefeitura através do órgão encarregado da aplicação das penalidades correspondentes.



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

Art. 278. Aos infratores das disposições deste código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - Multa;

II - Embargo ou interdição;

III - Demolição, quando se tratar de construção executada sem licença da Prefeitura, em desacordo com os dispositivos deste código e que não possa ser enquadrada nos mesmos.

Art. 279. Ao Departamento de Obras:

I - Aplicar as normas complementares a este código;

II - Aprovar projetos de arquitetura, conceder alvarás de construção, cartas de "habite-se" e certificados de numeração;

III - Fiscalizar o cumprimento das disposições deste código e a perfeita execução dos projetos aprovados, podendo, em qualquer época, multar, embargar, interditar ou solicitar a demolição de obras;

IV - Emitir parecer sobre quaisquer problemas relacionados com suas atividades;

V - Relacionar e apresentar ao Prefeito, observações sobre a aplicação deste código, para efeito de sua revisão.

Capítulo V DAS PENALIDADES

Art. 280. As infrações aos dispositivos deste Código serão punidas com:

a) multa pecuniária de importância igual a 150,00 (cento e cinquenta reais), 5,15 UFM pela infração ao disposto no Título VI, sendo elevada ao dobro na reincidência;

b) multa pecuniária de importância igual a 5,00 (cinco reais), 0,17 UFM por metro quadrado de construção executada sem a respectiva licença de que trata o ART. 3º deste Código;

c) multa pecuniária de importância igual a 1.140,00 (Mil cento e quarenta reais) 39,18 UFM pela realização de movimentação de terras sem o prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, dobrada para as áreas

Rua Francisco Wohlers, 170 – Centro – Joanópolis/SP – 12980-000 - tel: (11) 4888-9200

Email: secgabinete@joanopolis.sp.gov.br

www.joanopolis.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Joanópolis

Gabinete

consideradas de preservação permanente, de mananciais e de recursos naturais;

d) multa pecuniária de importância igual a 290,90 (duzentos e noventa, noventa centavos reais), 10,00 UFM pela infração aos demais artigos, sendo a mesma elevada ao dobro na reincidência.

§ 1º Pelas infrações mencionadas nas alíneas "a" e "c" deste artigo, além das penalidades especificadas, ficará o infrator sujeito à obrigação da colocação de placa informativa de advertência no terreno, em tamanho e dizeres fixados em decreto, informando a população de que se trata de obra paralisada por determinação de órgão público ambiental municipal ou pelo Poder Judiciário, ou por estar localizada em área de preservação permanente, de proteção ambiental, de proteção permanente, de mananciais ou de recursos naturais.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se igualmente quando a determinação para a paralisação da obra ocorrer por outros órgãos que não os da Prefeitura Municipal, desde que haja sua cientificação.

§ 3º A não colocação da placa informativa no prazo determinado pela Prefeitura Municipal autoriza o Poder Público a proceder tal exigência, arcando o infrator com as despesas dela decorrentes.

Capítulo VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 281. O Departamento de Obras organizará as instruções para a apresentação dos projetos destinados à aprovação fixando:

- a)** os tamanhos e as escalas dos desenhos;
- b)** as partes dos projetos que deverão ser apresentadas em detalhes;
- c)** as exigências deste código cuja comprovação deve ser figurada nos projetos;
- d)** todas as medidas tendentes a facilitar a aprovação do projeto e a fiscalização da obra.

Art. 282. Este código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Adauto Batista Oliveira
Prefeito Municipal