



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

LEI COMPLEMENTAR Nº 172 /2020 de 29 de outubro de 2020.

**Institui o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Chavantes.**

**MARCIO BURGUINHA DE JESUS DO REGO**, Prefeito Municipal de Chavantes, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais faz saber que:

**CONSIDERANDO** que a Lei nº 722, de 06 de Agosto de 1969, que instituiu o Código de Obras do Município de Chavantes, é antiga, faz-se necessário atualizá-la para adequá-la à realidade face aos avanços sociais, tecnológicos, econômicos e culturais ocorridos, nesse sentido, fica o Poder Executivo, autorizado a instituir o novo Código de Obras e Edificações do Município de Chavantes.

A Câmara Municipal de Chavantes em sua sessão do dia 26/10/2020 aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Chavantes, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

**Parágrafo único** - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo e Preservação do Patrimônio Cultural, em conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Art. 2º** - As obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma, restauração, movimento de terra, como cortes, escavações e aterros, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão da licença pelo órgão competente do Município.

**Art. 3º** - Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, ampliação e reformas, caso não esteja com documentação regularizada junto à Prefeitura Municipal, excetos os serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio e intervenções aprovadas pelos órgãos de preservação do Patrimônio Cultural em edificações de interesse cultural.

**Art. 4º** - As obras realizadas no Município, de iniciativa pública ou privadas, deverão estar de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 5º** - Todos os logradouros públicos e edificações públicas e comerciais, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas das edificações de caráter multifamiliar deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais.

**Parágrafo único** - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e as edificações deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 6º** - Para construção ou reforma de edificações e ou instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia do órgão ambiental municipal, quando da aprovação do projeto.

**Parágrafo único** - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído, as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações, dos edifícios e logradouros do setor histórico e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

**Art. 7º** - Para efeito do presente Código são adotadas as definições abaixo:

**I - afastamento:** distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, não consideradas a projeção dos beirais e as divisas da data, podendo ser afastamento lateral ou de fundos;

**II - alinhamento:** linha legal divisória limitando os lotes, chácaras ou datas;

**III - alpendre:** área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;

**IV - altura da edificação:** distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa (frente, lateral e fundo), em relação ao nível do meio-fio neste ponto;

**V - alvará de construção:** documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

**VI - ampliação:** alteração no sentido de tornar maior a construção, vertical ou horizontalmente;

**VII - andaime:** obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;

**VIII - antessala:** compartimento que antecede uma sala, sala



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

espera;

**IX - apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar de hotelaria ou assemelhada (flats, apart-hotel, etc.);

**X - área construída coberta:** área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;

**XI - área construída descoberta:** área da superfície correspondente à construção que não disponha de cobertura, mas que implique em impermeabilização do solo, tais como: piscina e pisos utilizáveis;

**XII - área de projeção:** área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;

**XIII - área útil:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

**XIV - área de uso exclusivo residencial:** área na edificação, de uso privativo, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, áreas de lazer e coeficiente de aproveitamento em edificações residenciais multifamiliares;

**XV - área de uso exclusivo comercial, industrial e prestador de serviço:** área total da edificação, excluindo a área de estacionamento, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, carga e descarga e coeficiente de aproveitamento;

**XVI - ático/sótão:** compartimento com pé direito mínimo de 2,00m situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior;

**XVII - átrio:** pátio interno de acesso a uma edificação;

**XVIII - área útil:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

**XIX - área de uso exclusivo residencial:** área na edificação, de uso privativo, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, áreas de lazer e coeficiente de aproveitamento em edificações residenciais multifamiliares;

**XX - área de uso exclusivo comercial, industrial e prestador de serviço:** área total da edificação, excluindo a área de estacionamento, sendo esse valor computável para cálculo de vagas de estacionamento, carga e descarga e coeficiente de aproveitamento;

**XXI - ático/sótão:** compartimento com pé direito mínimo de 2,00m situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ou inferior a 1/3 da área do pavimento imediatamente inferior;

**XXII - átrio:** pátio interno de acesso a uma edificação;

**XXIII - balanço:** avanço da edificação acima do pavimento térreo sobre o recuo;

**XXIV - baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

**XXV - barracão:** construção coberta, sem laje, com pé-direito mínimo de 4,00m, com fechamentos em todas as faces;

**XXVI - beiral:** prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até largura de 1,00m;

**XXVII - brise:** conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol, para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação;

**XXVII I - caixa de escada:** espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

**XXIX - caixilho:** parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

**XXX - calçada:** parte da via reservada ao trânsito de pedestre e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros afins;

**XXXI - certificado de vistoria de conclusão de obra (Habite-se):** documento expedido pelo Município, atestando a verificação da regularidade da obra, quando da sua conclusão, que autoriza a ocupação ou uso de uma edificação;

**XXXII - círculo inscrito:** é o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;

**XXXIII - compartimento:** cada uma das divisões de uma edificação;

**XXXIV - construção:** realização de qualquer edificação desde seu início até sua conclusão;

**XXXV - corrimão:** peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada e que serve de resguardo ou apoio para a mão de quem sobe e desce;

**XXXVI - lote:** unidade imobiliária destinada à edificação resultante de loteamento, desmembramento, remembramento e subdivisão, com



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ou menos uma divisa lindeira à via pública;

**XXXVII - declividade:** relação entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

**XXXVIII - demolição:** deitar abaixo, deitar por terra qualquer edificação, muro ou instalação;

**XXXIX - dependências de uso comum:** áreas da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia, comércio, serviço ou indústria;

**XL - dependências de uso privativo:** conjunto de áreas de uma unidade de moradia, comércio, serviços e indústrias cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

**XLI - edícula:** denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal, destinada à prática de serviços complementares da residência;

**XLII - embargo:** ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

**XLIII - escala:** relação entre as dimensões do desenho e do que ele representa;

**XLIV - fachada, elevação ou vista:** face externa da edificação;

**XLV - fundação:** parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;

**XLVI - galpão:** construção coberta, com pé-direito mínimo de 4,00m, sem fechamento por meio de paredes;

**XLVII - greide:** é a linha que une dois a dois certo número de pontos dados em um perfil;

**XLVIII - guarda-corpo ou peitoril:** elemento construtivo de proteção contra quedas, delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões e mezaninos;

**XLIX - habitação multifamiliar:** edificação contendo unidades residenciais autônomas utilizadas para moradia;

**L - habitação coletiva:** alojamento, asilos, pensionatos e seminários;

**LI - hachura:** rajado, que no desenho produz efeitos de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ombra ou meio tom;

**LII - hall ou saguão:** compartimento de entrada de uma edificação, servindo de ligação a outros compartimentos;

**LIII - infração:** violação da lei;

**LIV - jirau:** estrutura independente construída de materiais de fácil remoção com ocupação de, no máximo, 50% da área do compartimento do qual faz parte, limitados a 30,00m<sup>2</sup> e que não será computada como área construída;

**LV - copa ou kit:** pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;

**LVI - licenciamento:** ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra, mediante expedição do Alvará de Construção, Ampliação, Legalização, Reforma ou Demolição;

**LVII - logradouro público:** toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;

**LVIII - materiais incombustíveis:** consideram-se, para efeito desta lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

**LIX - marquise:** cobertura em balanço localizada na fachada frontal da edificação;

**LX- meio-fio:** peça de pedra ou de concreto que separa em desnível a calçada da faixa de rolamento;

**LXI - mezanino:** piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente e com área de até 50% da área inferior e computada como área construída;

**LXII - nível do terreno:** nível médio no alinhamento;

**LXIII - parapeito:** proteção de madeira, metal ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;

**LXIV - parede-cega/escura:** parede sem abertura;

**LXV - passeio:** parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

**LXVI - patamar:** superfície intermediária entre dois lances de escada ou rampa;

**LXVII - pavimento:** conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

0m;

**LXVIII - pavimento térreo:** pavimento cujo piso do acesso principal de pedestres está compreendido até a cota de 1,20m acima ou abaixo, em relação ao nível do meio fio; para terrenos inclinados, considera-se nível do meio fio, a média aritmética dos níveis do meio fio junto às divisas;

**LXIX - pavimento em pilotis:** conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro;

**LXX - pé-direito:** distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto ou forro de um compartimento;

**LXXI - pérgula:** construção destinada ou não a suportar vegetação, com elementos horizontais ou inclinados superiores, distanciados, sem constituir cobertura;

**LXXII - pilar:** é a estrutura vertical usada para suportar a distribuição de carga das vigas;

**LXXIII - playground:** local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos;

**LXXIV - porão:** parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/5 da área do pavimento térreo com pé direito inferior a 2,00m; não será área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da área construída;

**LXXV - profundidade de um compartimento:** distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

**LXXVI - reconstrução:** obra destinada à recuperação de parte ou todo de uma edificação mantendo-se as características primitivas;

**LXXVII - recuo:** faixa de terra localizada entre o alinhamento e a edificação;

**LXXVIII - reforma:** obra que altera a edificação no que se refere à área construída, estrutura, compartimentos ou volumetria;

**LXXIX - restauro ou restauração:** recuperação de edificação tombada ou preservada de modo a restituir ou manter as suas características originais;

**LXXX - salão comercial/industrial:** construção coberta, com laje, com pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), com fechamento em todas as faces;

**LXXXI - sarjeta:** escoadouro, nos logradouros públicos, para



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

guas de chuva;

**LXXXII - subsolo:** pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo;

**LXXXIII - tapume:** vedação provisória usada durante a construção;

**LXXXIV - taxa de permeabilidade:** percentual da área da data que deverá permanecer permeável;

**LXXXV - terraço:** espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um de seus pavimentos constituindo piso acessível e utilizável. Não poderá avançar sobre os recuos e afastamentos mínimos;

**LXXXVI - testada:** linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;

**LXXXVII - toldo:** elemento de proteção constituindo cobertura de material leve e facilmente removível e somente poderá avançar até 1,20m no recuo;

**LXXXVIII - unidade autônoma:** unidade imobiliária destinada ao uso privativo que compõe um condomínio;

**LXXXIX - varanda, sacada ou balcão:** espaço aberto e coberto ou descoberto ao nível dos pavimentos de uma edificação;

**XC - via pública de circulação:** área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

**XCI - vistoria:** diligência efetuada pela prefeitura através de funcionários habilitados com a finalidade de verificar as condições de regularidade e segurança de uma construção ou obra;

**XCII - verga:** é a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto; e

**XCIII - viga:** é a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### SEÇÃO I DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo, observadas as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Parágrafo único** - Além da legislação municipal cabe ao Município observar normas e leis de outras esferas tais como o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo, o Plano de Zoneamento de Ruído e da Área de Segurança Aeroportuária (ASA).

**Art. 9º** - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

**§ 1º** - Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de segurança e salubridade das obras e edificações.

**§ 2º** - Os profissionais habilitados e fiscais do Município terão ingresso a todas as obras em execução, mediante a apresentação de prova de identidade, no exercício da função.

**Art. 10º** - Em qualquer período da execução da obra o órgão competente do Município poderá exigir que lhe sejam apresentados projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

### SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 11º** - O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

**§ 1º** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§ 2º** - Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

**§ 3º** - Para efeito desse Código o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário, quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

**Art. 12º** - O proprietário do imóvel, seu sucessor a qualquer título, ou o possuidor é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

### SEÇÃO III DO PROFISSIONAL

**Art. 13º** - O autor do projeto assume, perante o Município e terceiros, que seu projeto seguirá todas as condições previstas neste Código.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 14º** - O responsável técnico pela obra assume, perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

**Art. 15º** - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

**Art. 16º** - Só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais.

**Art. 17º** - O profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT quando até 80,00 m<sup>2</sup> de construção térrea.

**Parágrafo único** - Para os efeitos desta lei será considerado:

I - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho; e

II - responsável técnico pela execução e/ou direção da obra: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

**Art. 18º** - São obrigatórias a substituição ou transferência da responsabilidade profissional em caso de impedimento do técnico atuante e facultativas nos demais casos.

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

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

§ 3º - O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova ART ou RRT de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

§ 4º - Facultativamente, os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume poderão fazer uma só comunicação, a qual deverá conter a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 5º - O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

§ 6º - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art. 19º - É obrigação do proprietário da obra a colocação da placa nos termos estabelecidos na Seção IV do Capítulo IV deste Código.

### CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 20º - O Município de Chavantes fornecerá dados ou consentirá com a execução e implantação de obras e serviços através da emissão de:

- I - Avaliação prévia de projetos;
- II - Alvará de construção, legalização, ampliação, demolição, desmembramento, loteamentos e unificações;
- III - Habite-se ou ocupe-se de conclusão parcial ou total de obra;
- IV - Certidão de construção.

#### SEÇÃO I AVALIAÇÃO PRÉVIA DE PROJETO

Art. 21º - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município poderá analisar o projeto arquitetônico, em etapa anterior ao seu desenvolvimento total e ao pedido de aprovação.

§ 1º - As peças gráficas do pedido, devidamente avaliadas por profissional habilitado, deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise do projeto, implantação, plantas, cortes, elevações e levantamento planialtimétrico cadastral.

§ 2º - A aceitação da consulta prévia de projeto terá validade de 180 dias a contar da data da publicação do despacho de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar aprovação, conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de consulta prévia, caso ocorra, nesse período, alteração na legislação pertinente.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

§ 3º - A análise do projeto arquitetônico de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer no prazo mínimo de 15 dias e máximo de 30 dias.

### SEÇÃO II DOS ALVARÁS DE: CONSTRUÇÃO, LEGALIZAÇÃO, AMPLIAÇÃO, DESDOBRO, DEMOLIÇÃO, DESMEMBRAMENTO, LOTEAMENTOS E UNIFICAÇÕES

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO PROVISÓRIO

**Art. 22º** - Mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado, o Município concederá, a título Alvará de Construção Provisório, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo, quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

§ 1º - Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Construção Provisório:

I - implantação e utilização de edificação transitória ou equipamento transitório, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;

II - implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

III - implantação ou utilização de estandes de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

V - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido e;

VI - movimento de terra.

§ 2º - O pedido de Alvará de Construção Provisório será instruído com peças descritivas e gráficas e devidamente avalizado por profissional habilitado, quando a natureza da obra ou serviço assim o exigir.

§ 3º - Será permitido o avanço do tapume no máximo em 1/3 da largura da calçada e pelo prazo determinado de 60 dias, podendo este ser renovado por igual período, desde que não se constate prejuízo para o fluxo de pedestre.

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO

**Art. 23º** - Mediante processo administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, o Município procederá à aprovação de projetos de:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

- 0,25m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup>;
- I - Alvará de construção para movimento de terra acima de
  - II - Alvará de construção para muro de arrimo acima de 1,80m;
  - III - Alvará de construção de edificação nova; alvará de legalização de construções concluídas e Alvará de demolição do imóvel;
  - IV - Alvará de construção para ampliação;
  - V - Alvará de construção e instalação de antenas de telecomunicações;
  - VI - Alvará de construção de Loteamentos; e
  - VII - Alvará de desdobro, desmembramento ou unificação de terrenos.

**Parágrafo único** - A aprovação poderá abranger mais de um dos tipos de projetos elencados nos incisos deste artigo.

**Art. 24º** - O requerente apresentará o projeto para aprovação composto de:

- I - planta de situação sem escala;**
  - 1 - Localização do terreno dentro da quadra que situa, incluindo ruas vizinhas;
  - 2 - Distância da esquina mais próxima;
  - 3 - Orientação do lote em relação ao Norte;
- II - planta baixa de cada pavimento, na escala 1:100 ou 1:50, contendo no mínimo:**
  - 1 - área total do pavimento;
  - 2 - as dimensões e áreas dos espaços internos;
  - 3 - dimensões dos vãos de iluminação e ventilação (janelas, portas e domus);
  - 4 - a finalidade de cada compartimento;
  - 5 - especificação dos materiais de revestimento utilizados nos pisos e paredes;
  - 6 - indicação das espessuras das paredes; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

7 - os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

**III - cortes transversais e longitudinais na escala da planta baixa, com indicação de:**

1 - Pés-direitos;

2 - altura das janelas, portas, peitoris espelhos das escadas;

3 - perfis do telhado; e

4 - materiais.

**IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos, na escala 1:100 ou 1:200 ou adequada, com indicação de inclinação e materiais;**

**V - planta de localização ou implantação na escala 1:500 ou 1:250 (ou adequada) contendo:**

1 - projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, indicando rios, canais e outros elementos constantes no terreno;

2 - demarcação planialtimétrica do lote;

3 - as dimensões dos lotes, das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

4 - orientação do lote em relação ao Norte;

5 - largura da calçada, localização de postes, tirantes, árvores, hidrantes e bocas de lobo e outros obstáculos;

6 - indicação de acessos.

**VI - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;**

**VII - Selo:**

1 - Planta de situação;

2 - Nome do projeto;

3 - Nome do proprietário do terreno e CPF;

4 - Endereço do terreno;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

5 - Áreas: a construir, a reformar, a ampliar, total da pavimentação,

6 - Assinaturas: dos proprietários do terreno e do profissional responsável pelo projeto, e

7 - Número da RRT, ART ou TRT.

VIII - Os projetos industriais e loteamentos deverão conter projetos complementares, (estrutural, elétrico, hidráulico e planialtimétrico), além do arquitetônico e/ou urbanístico.

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no caso de projetos complementares, arquitetônicos e urbanísticos ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no caso de projeto arquitetônico ou urbanístico.

§ 1º - A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação dos cálculos estruturais dos diversos elementos construtivos e do movimento de terra, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 2º - Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas com anuência prévia do órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - O projeto definitivo deverá ser apresentado, no mínimo, em 3 vias impressas e poderá ser exigido 1 (uma) via em arquivo digital DWG; uma das vias impressas será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras vias impressas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" com o número da aprovação, o nome e assinatura do funcionário responsável pela avaliação do projeto.

§ 4º - Junto ao projeto deverá ser apresentada escritura, a matrícula do imóvel ou contrato registrado em cartório com prazo anterior a 360 dias anterior a data de entrada do projeto.

§ 5º - A concessão do alvará de licença para construção de imóveis que apresentem área de preservação permanente será condicionada à avaliação da Superintendência de Água e Esgoto do Município.

§ 6º - A concessão do alvará de licença para construção de loteamentos, desdobros ou desmembramento, serão condicionados à avaliação do setor Municipal de água e esgoto.

§ 7º - Os projetos de edificação comercial e industrial, com área total acima de 250m<sup>2</sup> e edificações residenciais acima de três pavimentos deverão ser apresentados com a consulta prévia de prevenção de incêndios emitida pelo Corpo de Bombeiros.

§ 8º - Os projetos de edificação comercial e industrial, com área



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

al acima de 200m<sup>2</sup> e edificações residenciais acima de três pavimentos deverão ser apresentados projetos complementares (calculo, elétrico e hidráulico), além dos arquitetônicos.

**§ 9º** - A aprovação do projeto, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I - revogada, atendendo a relevante interesse público;
- II - cassada, juntamente com o Alvará de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; e
- III - anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**§ 10º** - Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei.

### DAS NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DE PROJETO

**Art. 25º** - Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com a NBR 6492.

**§ 1º** - As folhas do projeto deverão seguir as normas da ABNT quanto aos tamanhos escolhidos e ao seguinte:

I - no caso de vários desenhos de um projeto, que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;

II - deverá ser reservado espaço para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote"; e

III - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações.

**§ 2º** - Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções:

I - cor azul - partes a conservar;

II - cor vermelha - partes a construir;

III - cor amarela - partes a demolir; e

IV - cor verde nos jardins.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 26º** - Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão trazer campo para as seguintes assinaturas:

I - do proprietário ou possuidor do imóvel onde vai ser feita a edificação;

II - do responsável técnico pela autoria do projeto e direção técnica;

**Art. 27º** - Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

**§1º** - No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico.

**§ 2º** - No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto e assinadas pelo funcionário avaliador responsável.

**Art. 28º** - O órgão municipal competente proferirá despacho nos requerimentos no prazo máximo de 15 dias, a validade do comunique-se será de 180 dias; após esse prazo, será necessário que seja feito novo pedido de avaliação, pagando as taxas de aprovação novamente.

**Art. 29º** - Os projetos relativos a imóveis constantes da Listagem de Bens Culturais, além das especificações citadas anteriormente, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Lei de Preservação do Patrimônio Cultural.

**Art. 30º** - Dependerão obrigatoriamente de Alvará de Construção expedido pelo Município de Chavantes as seguintes obras:

I - obras de construção de qualquer natureza (inclusive container, pré-moldados e demais tipos existentes no mercado);

II - obras de ampliação de edificação;

III - obras de reforma de edificação que impliquem em demolição e/ou mudança de uso;

IV - obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;

V - demolição de edificação de qualquer natureza;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**VI** - obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, cerca energizada e congênere, bem como para a implantação de equipamento complementar de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulagem de pressão, transformadores e similares;

**VII** - obras de pavimentação e obras de arte; e

**VIII** - obras de construção/instalação de antenas de telecomunicações.

**Art. 31º** - Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem licenciamento expedido pelo Município, após vistoria, através de Alvará de demolição.

**§ 1º** - O requerente apresentará o pedido para aprovação da demolição instruído com os seguintes documentos:

**I** - certidão negativa de débitos junto ao Setor tributário do Município;

**II** - procuração, caso a demolição seja solicitada por terceiro;

**III** - termo de anuência e concordância assinado pelos proprietários e cônjuges, com firma reconhecida;

**IV** - matrícula, escritura ou contrato registrado em cartório do Imóvel; e

**V** - ART, RRT ou TRT do Responsável Técnico de Execução;

**§ 2º** - Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 dias do recebimento da notificação pelo proprietário ou possuidor.

**§ 3º** - A destinação dos resíduos provenientes das demolições são de responsabilidade do proprietário do imóvel e deverão estar de acordo com o Plano Federal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.

**Art. 32º** - Estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

**I** - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;

**II** - reparo nas calçadas dos logradouros públicos em geral, respeitando as normas estabelecidas para tanto;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

III - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções; e

IV- serviços em edificações em situação de risco iminente.

**Parágrafo único** - As edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas, deverão ser removidas ao término da obra principal.

**Art. 33º** - As obras a serem executadas pelos concessionários de serviços públicos ou de utilidade pública devem seguir esta lei, sendo isentos de quaisquer valores.

**Art. 34º** - Nos alvarás emitidos pela Prefeitura, constarão:

I - a indicação do nome do proprietário;

II - a localização da obra;

III - a finalidade e uso da obra; e

IV - o nome do Responsável Técnico pela execução com o número e registro no CAU, CREA ou CFT.

**Art. 35º** - No ato da aprovação do projeto poderá ser outorgado o alvará de construção, que terá o prazo de validade de 4 (quatro) anos para o início da obra, podendo ser revalidado a qualquer tempo, desde que esteja na vigência da lei da data de aprovação.

§ 1º - Quando se tratar de obra paralisada por mais de 48 meses, o alvará deverá ser revalidado para a retomada das obras.

§ 2º - Para efeito do presente artigo, uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrame estiverem concluídos.

§ 3º - O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no *caput* deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade, através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 36º** - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação.

§ 1º - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área e não alterem a forma externa e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

uso da edificação, devendo nestes casos ser apresentada ao órgão competente, previamente à execução, uma planta elucidativa das modificações propostas.

§ 2º - Quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

### DAS OBRAS PÚBLICAS

**Art. 37º** - As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

**Parágrafo único** - Entende-se por obras públicas:

I - a construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município;

III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

**Art. 38º.** O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

### SEÇÃO III HABITE-SE OU OCUPE-SE

**Art. 39º** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, usa-se habite-se para residências e ocupe-se para os outros tipos de construções.

§ 1º - É considerada, em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV - não estiver em desacordo com as disposições deste Código e demais legislações aplicáveis;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

V - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º - O habite-se ou ocupe-se poderão ser parcial, desde que a parte concluída respeite o parágrafo acima.

**Art. 40º** - Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar à Prefeitura o habite-se ou ocupe-se da edificação, através de requerimento assinado pelo responsável técnico, juntamente com o termo de conclusão da obra e comprovante de recolhimento da taxa.

**Art. 41º** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

**Art. 42º** - A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 dias, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se ou Ocupe-se, concedido ou recusado dentro 15 dias, após a vistoria.

### HABITE-SE OU OCUPE-SE PARCIAL DE OBRAS

**Art. 43º** - Poderá ser concedido, a juízo do órgão competente, Habite-se ou Ocupe-se Parcial, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independentemente da outra e sem conflito na conclusão da obra;

II - quando se tratar de apartamentos, caso em que poderá, a juízo do órgão competente, ser concedido o certificado para cada pavimento que estiver completamente concluído, desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra;

III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão; e

IV - quando se tratar de 2 ou mais edificações construídas no mesmo lote e desde que o acesso não sofra interferência dos serviços até a conclusão total da obra.

V - Construção de Loteamentos.

**Parágrafo único** - Em todos os casos deverão ser atendidas as exigências deste Código e demais leis pertinentes, proporcionalmente à área liberada.



## DESDOBRO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 44º** - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º - Para desmembramentos ou desdobros os lotes devem ser obrigatoriamente voltados para as vias públicas;

§ 2º - As glebas podem ser divididas em vários lotes, desde que tenham no mínimo 5 m de frente e total de 125m<sup>2</sup>;

§ 3º - Para o desmembramento ou desdobro deve-se anteriormente verificar se o local é abastecido de rede de água e esgoto e energia elétrica;

§ 4º - O projeto definitivo deverá ser apresentado, no mínimo, em 3 vias impressas e poderá ser exigido 1 (uma) via em arquivo digital DWG; uma das vias impressas será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras vias impressas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" com o número da aprovação, o nome e assinatura do funcionário responsável pela avaliação do projeto.

§ 5º - Junto ao projeto deverá ser a matrícula do imóvel atualizada.

§ 6º - Junto ao projeto deverá ser apresentado a prefeitura certidão concedido pela superintendência municipal de abastecimento de água e esgoto, permitindo o desdobro ou desmembramento da gleba.

## LOTEAMENTOS

Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 45º** - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica.

§ 1º - A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

§ 2º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3º - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§ 4º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 46º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana e/ou transformação de áreas rurais em áreas ou zonas de urbanização específica, para eventual concepção de chácaras de recreio ou condomínios habitacionais.

**Parágrafo único** - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art. 47º** - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

II - os lotes terão área mínima de 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 9 (nove) metros.

III - as vias públicas terão largura mínima de 8 metros de ruas e 2 metros de calçada.

§ 3º - O projeto definitivo deverá ser apresentado, no mínimo, em 4 vias impressas e poderá ser exigido 1 (uma) via em arquivo digital DWG; uma das vias impressas será arquivada no órgão competente da Prefeitura e as outras vias impressas serão devolvidas ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "APROVADO" com o número da aprovação, o nome e assinatura do funcionário responsável pela avaliação do projeto.

§ 4º - Junto ao projeto deverá ser apresentada escritura, a matrícula do imóvel ou contrato registrado em cartório com prazo anterior a 360 dias anterior a data de entrada do projeto.

§ 5º - Junto ao projeto urbanístico deverá ser apresentados os projetos hidráulicos e elétricos também sujeitos a aprovação pela Prefeitura Municipal de Chavantes e concessionárias locais.

§ 6º - As considerações não constantes nessa Lei deverão ser observadas na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

### SEÇÃO IV DAS TAXAS

As taxas serão igualmente cobradas para obras de construção de qualquer natureza (inclusive container, pré-moldados, PVC, madeira, aço e demais tipos e materiais existentes no mercado):

TABELA 01		
APROVAÇÃO de Projetos de Edificações (por m <sup>2</sup> de área total)		
Residencial Unifamiliar (m <sup>2</sup> )		
Nº	Descrição	UFM
01	Residencial até 70m <sup>2</sup>	00,60 UFM por m <sup>2</sup>
02	Residencial de 71m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	00,70 UFM por m <sup>2</sup>
03	Residencial de 101m <sup>2</sup> a 150m <sup>2</sup>	00,80 UFM por m <sup>2</sup>
04	Residencial de 151m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	00,90 UFM por m <sup>2</sup>
05	Residencial de 201m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup>	01,00 UFM por m <sup>2</sup>
06	Residencial acima de 251m <sup>2</sup>	01,10 UFM por m <sup>2</sup>
Residencial Multifamiliar (m <sup>2</sup> )		
Nº	Descrição	UFM
07	Com unidades autônomas de até 70m <sup>2</sup>	00,65 UFM por m <sup>2</sup>
08	Com unidades autônomas de 71m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	00,75 UFM por m <sup>2</sup>

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES**

09	Com unidades autônomas de 101m <sup>2</sup> a 150m <sup>2</sup>	00,85 UFM por m <sup>2</sup>
10	Com unidades autônomas de 151m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	00,95 UFM por m <sup>2</sup>
11	Com unidades autônomas de 201m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup>	01,05 UFM por m <sup>2</sup>
12	Com unidades autônomas acima de 251m <sup>2</sup>	01,15 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Comercial e Prestação de Serviço (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
13	Até 100 m <sup>2</sup>	0,70 UFM por m <sup>2</sup>
14	De 101m <sup>2</sup> até 500 m <sup>2</sup>	0,80 UFM por m <sup>2</sup>
15	Acima de 501m <sup>2</sup>	0,90 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Industrial (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
16	Até 300m <sup>2</sup>	0,70 UFM por m <sup>2</sup>
17	De 301m <sup>2</sup> a 1.500m <sup>2</sup>	0,80 UFM por m <sup>2</sup>
18	Acima de 1.501m <sup>2</sup>	0,90 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Parcelamento de Solo (por lote)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
19	Desdobramento, unificação e desmembramento (por lote envolvido) até de 2 lotes	50,00 por lote
20	Desdobramento, unificação e desmembramento (por lote envolvido) acima de 3 lotes	55,00 por lote
<b>Loteamento (por alqueire = 24.000,00m<sup>2</sup>) exceto áreas públicas</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
21	Até 1,0 alqueire	340,00 UFM por alq.
22	De 1,01 a 2,0 alqueires	440,00 UFM por alq.
23	De 2,01 a 5,0 alqueires	540,00 UFM por alq.
24	Acima de 5,01 alqueires	640,00 UFM por alq.
<b>Cancelamentos</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
25	Cancelamento de Projeto com Alvará	00,20 UFM por m <sup>2</sup>

<b>TABELA 02</b>		
<b>LEGALIZAÇÃO de Projetos de Edificações (por m<sup>2</sup> de área total)</b>		
<b>Residencial Unifamiliar (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
26	Residencial até 70m <sup>2</sup>	00,80 UFM por m <sup>2</sup>
27	Residencial de 71m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	00,90 UFM por m <sup>2</sup>
28	Residencial de 101m <sup>2</sup> a 150m <sup>2</sup>	01,00 UFM por m <sup>2</sup>
29	Residencial de 151m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	01,10 UFM por m <sup>2</sup>
30	Residencial de 201m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup>	01,20 UFM por m <sup>2</sup>
31	Residencial acima de 251m <sup>2</sup>	01,30 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Residencial Multifamiliar (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
32	Com unidades autônomas de até 70m <sup>2</sup>	00,85 UFM por m <sup>2</sup>
33	Com unidades autônomas de 71m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup>	00,95 UFM por m <sup>2</sup>
34	Com unidades autônomas de 101m <sup>2</sup> a 150m <sup>2</sup>	01,05 UFM por m <sup>2</sup>
35	Com unidades autônomas de 151m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup>	01,15 UFM por m <sup>2</sup>
36	Com unidades autônomas de 201m <sup>2</sup> a 250m <sup>2</sup>	01,25 UFM por m <sup>2</sup>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

37	Com unidades autônomas acima de 251m <sup>2</sup>	01,35 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Comercial (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
38	Até 100 m <sup>2</sup>	0,90 UFM por m <sup>2</sup>
39	De 101m <sup>2</sup> até 500 m <sup>2</sup>	1,00 UFM por m <sup>2</sup>
40	Acima de 501m <sup>2</sup>	1,10 UFM por m <sup>2</sup>
<b>Industrial (m<sup>2</sup>)</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
41	Até 300m <sup>2</sup>	0,90 UFM por m <sup>2</sup>
42	De 301m <sup>2</sup> a 1.500m <sup>2</sup>	1,00 UFM por m <sup>2</sup>
43	Acima de 1.501m <sup>2</sup>	1,10 UFM por m <sup>2</sup>

<b>TABELA 03</b>		
<b>Demais Serviços e Documentos</b>		
<b>Alvarás</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
44	Alvarás de: construção, legalização, desdobro, desmembramento, demolição, unificação, cancelamento e todos os alvarás expedidos em relação a imóveis.	15,00
<b>Certidões</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
45	Certidões de: valor venal, de construção própria, de conclusão de obra e todas as certidões expedidas em relação a imóveis.	10,00
<b>Pedido de segunda via dos documentos</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
46	Pedido de segunda via de alvarás e certidões	7,00
<b>INSS de Profissional Técnico</b>		
<b>Nº</b>	<b>Descrição</b>	<b>UFM</b>
47	Quando o termo de responsabilidade técnica (ART, RRT e TRT) estiver com valor de serviço zerado, que é por onde se cobra o INSS do serviço do profissional, o profissional pagará um valor fixo.	20,00

**CAPÍTULO IV**  
**DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

**SEÇÃO I**  
**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 48º** - A implantação do canteiro de obras, fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 49º** - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º - A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º - Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além da irrigação para impedir o levantamento de pó.

§ 3º - A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 4º - Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública com mínimo prejuízo ao trânsito, devendo ser removidos até 24h de ter sido colocado.

§ 5º - Após o prazo previsto no parágrafo anterior o responsável pela obra poderá optar pelo depósito de materiais em caçambas por conta do proprietário do imóvel.

§ 6º - No caso previsto no parágrafo 4º, os responsáveis pelos materiais deverão advertir os condutores de veículos e pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

### SEÇÃO II DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

**Art. 50º** - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do Lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

**Art. 51º** - No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

**Parágrafo único** - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível, conforme planta de loteamento aprovado.

**Art. 52º** - As escavações, movimentos de terra, arrimo, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo somente



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

deverão ter início após a expedição da devida autorização do Município e órgãos ambientais nas seguintes situações:

- I - movimentação de terra com mais de 0,55m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> do lote;
- II - movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos alagadiços; e
- III - alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1000 m<sup>2</sup>.

**Art. 53º** - O requerimento para solicitar a autorização referida no art. 51 desta lei deverá ser protocolizado somente pelo proprietário do imóvel ou responsável técnico e acompanhado dos seguintes documentos:

- I - certidão de registro do imóvel com prazo de validade não superior a 360 dias;
- II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III - memorial descritivo informando:
  - a) descrição da tipologia do solo;
  - b) volume do corte e/ou aterro;
  - c) volume do empréstimo ou retirada;
  - d) medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
  - e) local para empréstimo ou bota-fora.
- IV - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção; e
- V - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs e RRTs) da obra.

**Parágrafo único** - As disposições deste artigo deverão ser igualmente aplicadas no caso de construção de subsolos.

**Art. 54º** - Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

sejam carreados para galerias de água pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes assoreamento e prejuízos ambientais.

§ 1º - O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 2º - Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º - As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º - Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoar para dentro da galeria pluvial.

§ 5º - Na situação do parágrafo anterior a manutenção das bocas de lobo que receberão proteção preventiva será de total responsabilidade do executor da obra.

### SEÇÃO III DOS TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

**Art. 55º** - Enquanto durarem as obras, o proprietário do imóvel deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção e na Seção II deste capítulo.

**Art. 56º** - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 57º** - Nos prédios em construção e a serem construídos com três ou mais pavimentos será obrigatória a colocação de andaimes de proteção, durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, de acordo com a Norma de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - NR-18 do Ministério do Trabalho.

### SEÇÃO IV DA PLACA DE OBRA

**Art. 58º** - No local da obra, enquanto durar a execução, instalações e serviços de qualquer natureza, são obrigatórias a colocação e manutenção de placas visíveis e legíveis ao público, contendo:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**I** - o nome do autor e/ou coautor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA, CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais;

**II** - o nome do responsável técnico pela execução dos serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA, CAU, ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais e seu respectivo visto;

**III** - o nome da empresa encarregada da execução da obra, com o número de seu registro no CREA, CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais;

**IV** - os respectivos endereços e telefones.

### **CAPITULO V DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 59º** - Todo serviço ou obra que exijam alteração de calçamento e meio fio ou escavação no leito de vias públicas deverá ser executado com o Alvará de Execução e às expensas do executor, obedecidas as condições a seguir elencadas:

**I** - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;

**II** - colocação de iluminação de advertência;

**III** - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

**IV** - manutenção dos materiais de abertura de valas ou de construção em recipiente estanque, de forma a evitar o espalhamento pela calçada ou pelo leito da rua;

**V** - remoção de todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

**VI** - responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para os trechos envolvidos;

**VII** - recomposição do logradouro de acordo com as condições e utilização de materiais iguais ou similares aos originais após a conclusão dos serviços; e

**VIII** - apresentação da ART, RRT ou TRT do responsável técnico perante o Município.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Parágrafo único** - Após o devido licenciamento de que trata o artigo 2º desta lei, as obras e serviços executados pela União, Estado e suas entidades da administração indireta, bem como empresas por esses contratados também ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo.

### CAPÍTULO VI DOS COMPONENTES TÉCNICOS CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 60º** - A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra, cuja especificação deverá constar em todas as peças gráficas que, por sua vez, serão submetidas à análise para aprovação.

#### SEÇÃO I DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

**Art. 61º** - As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I - segurança ao fogo;
- II - conforto térmico;
- III - conforto acústico;
- IV - iluminação; e
- V - segurança estrutural.

**Art. 62º** - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob as calçadas ou imóveis vizinhos.

#### SEÇÃO II DOS ACESSOS

**Art. 63º** - A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área da calçada.

**Parágrafo único** - Aplica-se o disposto neste artigo em toda esquadria, na construção edificada no alinhamento predial.

#### SEÇÃO III DAS COBERTURAS



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 64º** - Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I - quando a edificação estiver junto à divisa deverá obrigatoriamente possuir platibanda;
- II - todas as edificações de beiral com caimento no sentido da divisa deverão possuir calha quando o afastamento desta até a divisa for inferior a 0,50m; e
- III - o beiral deverá ter medias entre 1m e 0,50m e não é considerado área edificada.
- IV - A cobertura deverá ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, em hipótese alguma, avançar sob as calçadas ou imóveis vizinhos.

**Art. 65º** - A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

### SEÇÃO IV DAS ESCADAS E RAMPAS

**Art. 66º** - As escadas de uso privativo ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I - a largura mínima das escadas de uso coletivo será de 1,20m;
- II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,90m;
- III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m;
- IV - as escadas em leque deverão atender às prescrições da norma brasileira específica;
- V - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de dois pavimentos, excetuando-se as localizadas em habitação unifamiliar;
- VI - as escadas deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80m de profundidade, quando o desnível exigir mais que 19 degraus; e
- VII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho ("e") e piso ("p"), admitindo-se a altura máxima do espelho com 0,19m e piso mínimo com 0,27m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 67º** - As escadas de uso coletivo acima de 3 degraus, terão obrigatoriamente corrimão.

**Art. 68º** - As rampas de uso coletivo para uso de veículos, poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

**§ 1º** - A inclinação das rampas para pessoas com necessidades especiais, deverão ser inferior a 8%, com material antiderrapante e corrimão.

**§ 2º** - As rampas de acesso para veículos deverão respeitar a largura mínima de 2,30m e as rampas para cadeirantes deverão respeitar a largura mínima de 1,00m.

**§ 3º** - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos, comerciais e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão possuir rampas ou elevador para pessoas com necessidades especiais.

**Art. 69º** - As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros e Normas da ABNT e serão diferenciadas em razão do número de pavimentos da edificação.

### SEÇÃO V DAS PAREDES

**Art. 70º** - Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até a altura mínima de 1,50m.

**Art. 71º** - Paredes divisórias entre duas unidades contínuas deverão garantir isolamento acústico ou espessura mínima de 0,20m.

**Art. 72º** - Paredes de divisa de terrenos deverão garantir ou espessura mínima de 0,20m.

### SEÇÃO VI DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

**Art. 73º** - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

**§ 1º** - Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta lei, respeitando-se:

I - quando de uso privativo a largura mínima dos corredores será de 0,90m;

II - quando de uso coletivo a largura obedecerá às normas da



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

BR 9077 da ABNT, bem como outras afins.

§ 2º - As portas de acesso principal a instalações sanitárias e banheiros de uso coletivo, terão largura mínima de 0,80m, podendo as de uso privativo ter, no mínimo 0,60m.

§ 3º - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e as áreas privativas nas habitações de caráter multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira (NBR) 9050 - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

### SEÇÃO VII DOS COMPARTIMENTOS

Art. 74º - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

### SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 75º - Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação deverão atender ao definido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente.

§ 1º - As edificações deverão atender os parâmetros de recuo e afastamentos dispostos nessa Lei.

§ 2º - As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa:

- Recuo frontal residencial: 3,00m
- Recuo industrial: 3,00m;
- Recuo frontal comercial e consultórios: Para os bairros centro e jardim conceição, o recuo será no alinhamento, nos demais bairros o recuo é de 3,00m.
- Recuo frontal para garagem desde que tenha dimensão máximo de 5x5m: será alinhamento.
- Recuo lateral com um pavimento para janelas e portas: 1,50m;
- Recuo lateral com dois pavimentos para janelas e portas: 1,50m;
- Recuo lateral com três pavimentos ou mais: 2,00 m
- Recuo Lateral sem janelas e portas: 1,00m;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

- Jardins internos ou pequenos espaços de corredores externos para ventilação: metragem quadrada mínima de 4,50m<sup>2</sup>, e lateral mínima de 1,50m.

**Art. 76º** - Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada, naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

**Art. 77º** - Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I, II e III dos Anexos I, II e III, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

### SEÇÃO IX DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

**Art. 78º** - Nas edificações afastadas do alinhamento, será permitida construção de sacada em balanço ou marquise de proteção ao pavimento térreo, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m sobre os recuos e afastamentos previstos.

**Art. 79º** - Serão permitidas a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento predial, desde que obedecidas às seguintes condições:

I - seja obtido licenciamento, conforme disposto no artigo 2º da presente lei;

II - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;

III - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;

IV - não empregar material sujeito a estilhaçamento;

V - ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação;

VI - ser construída sempre em balanço;

VII - a projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,00m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

VIII - ter altura do chão de no mínimo 2,30m.

**Parágrafo único** - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouro público, o inciso VII é aplicável a cada uma delas.

**Art. 80º** - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre os afastamentos obrigatórios, desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos que não constituam área de piso;

II - não ultrapassem em sua projeção, no plano horizontal, a 0,20m, com altura livre de 2,50m no nível da calçada;

III - nenhum elemento móvel como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento, em altura inferior a 3,00m acima do nível do passeio.

§ 1º - As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar, no máximo 0,70m com altura livre de 2,50m no nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

§ 2º - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, não poderão ser projetadas saliências nas respectivas fachadas.

### SEÇÃO X DOS TOLDOS

**Art. 81º** - Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento predial deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - não excederem a largura de 1,20m sobre o passeio;

II - não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,40m, referida no nível do passeio;

III - não prejudicarem a arborização e iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;

V - serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

VI - serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

**Parágrafo único** - Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente do Município.

**Art. 82º** - Toldos instalados a título precário no recuo obrigatório, em construções recuadas do alinhamento predial, deverão atender às seguintes condições:

I - altura mínima de 2,40m, a contar do nível do piso;

II - distar no mínimo 0,50m do alinhamento predial, para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior do lote.

**Art. 83º** - É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

### SEÇÃO XI DAS PORTARIAS E GUARITAS

**Art. 84º** - Portarias e guaritas situadas no recuo obrigatório deverão estar independentes, estruturalmente, da edificação principal cuja área da projeção da cobertura não poderá ultrapassar 20,00m<sup>2</sup>.

§ 1º - A portaria ou guarita poderá estar no alinhamento do lote.

### SEÇÃO XII DAS PÉRGULAS

**Art. 85º** - As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa ocupação do lote, desde que:

I - localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;

II - tenham parte vazada,

**Parágrafo único** - Usadas como garagem, área de lazer ou outro tipo de cômodo, terão sua projeção incluída na taxa de ocupação do lote.

### SEÇÃO XIII DAS FACHADAS, ELEMENTOS DECORATIVOS E COMPONENTES

**Art. 86º** - As fachadas das edificações voltadas para o logradouro público ou para o interior do lote deverão receber tratamento



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

arquitectônico, considerando o compromisso com a paisagem urbana e serem devidamente conservadas.

**Art. 87º** - A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas somente será permitida quando não acarretar prejuízo aos aspectos históricos em edificações de interesse de preservação pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

### SEÇÃO XIV DAS CHAMINÉS

**Art. 88º** - As chaminés de qualquer tipo, tanto para uso domiciliar, comercial, de serviço e industrial, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases.

§ 1º - O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

§ 2º - As churrasqueiras, quando posicionadas junto às divisas, deverão ser dotadas de isolamento térmico; as chaminés não poderão ter aberturas junto às divisas.

### SEÇÃO XV DOS FECHAMENTOS EM CRUZAMENTOS

**Art. 89º** - As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados a fim de manter a visibilidade do cruzamento.

### SEÇÃO XVI DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

**Art. 90º** - É obrigatória a reserva de espaços para o estacionamento ou garagem de veículos vinculados à destinação das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel.

§ 1º - Cada vaga deverá ter largura mínima de 2,30m e 4,60m de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m, para vagas dispostas em 90º à circulação, circulação mínima de 4,00m para vagas dispostas em 30º à circulação e circulação mínima de 3,50m para vagas dispostas em 45º à circulação.

§ 2º - Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

§ 3º - Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT.

### SEÇÃO XVII DOS PISOS DRENANTES

**Art. 91º** - Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m<sup>2</sup> e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

§ 1º - Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% de sua superfície impermeabilizada.

§ 2º - Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% da área permeável.

### SEÇÃO XVIII DAS CALÇADAS E MUROS

**Art. 92º** - Os proprietários dos lotes urbanizados que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio fio e sarjetas são obrigados a executar calçadas, de acordo com o projeto estabelecido pelo Município, bem como conservar as calçadas à frente de seus lotes.

§ 1º - Os lotes voltados para as vias públicas serão vedados por meio de muro, gradil ou cercas com altura mínima de 1,50m.

§ 2º - É vedado o uso de material contundente voltado para a área pública.

§ 3º - Para a construção de muros de arrimo deverá ser apresentada a ART junto ao CREA ou a RRT junto ao CAU.

§ 4º - É proibido utilizar as calçadas públicas para plantações de qualquer espécie.

§ 5º - Todas as calçadas deverão ser executadas em conformidade com a NBR-9050 da ABNT, em especial no que se refere à declividade, acessibilidade, continuidade sem barreiras ou saliências no seu trajeto.), deverão ter largura mínima de 2,00m.

§ 6º - É obrigatório deixar um espaço de 1,30m livre para tráfego de pessoas, sem que tenha obstáculos, ou gramas e flores.

§ 7º - As árvores plantadas devem ficar no máximo a 0,30m do meio fio.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**§ 8º** - No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando as calçadas se acharem em mau estado, o Município intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 dias, o Município poderá executar a obra, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 dias, acrescido do valor da correspondente multa.

**Art. 93º** - As calçadas devem ser construídas, reconstruídas ou reparadas com material durável, de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição climática.

**Art. 94º** - As calçadas devem ser contínuas, sem degraus, sem mudança abrupta de níveis ou inclinações que possam dificultar o trânsito dos pedestres, observados, quando possível, os níveis imediatos das calçadas vizinhas já executadas e ao seguinte:

I - a inclinação longitudinal da calçada deve acompanhar o greide das vias lindeiras;

II - a inclinação transversal da calçada deve ser de 2% em direção à sarjeta, salvo em casos especiais de obras realizadas pelo poder público em que a inclinação transversal poderá estar direcionada à área gramada interna de parques ou praças;

III - eventual desnível entre a calçada e o lote deverá ser acomodado exclusivamente no interior do imóvel.

**Art. 95º** - Na área de acesso aos veículos, a concordância entre o nível da calçada e o nível do leito carroçável na rua, decorrente do rebaixamento do meio fio, deverá possuir um declive máximo de 0,75m.

**Art. 96º** - Toda calçada construída ou reformada em esquina deve apresentar rebaixamentos por rampas para pessoas com necessidades especiais, compostas de um acesso principal com largura de 1,20m a 1,50m e abas laterais construídas junto ao meio fio com largura de 0,50m, conforme detalhes construtivos demonstrados no Anexo IV.

**Art. 97º** - A reconstrução e reparos de muros e calçadas danificadas por concessionárias do serviço público serão por estas realizadas dentro do prazo de 15 dias a contar do término de seu respectivo trabalho, mantendo-se as condições de origem.

**Art. 98º** - Não sendo cumprida a disposição do artigo anterior, no prazo previsto, a Administração Pública, direta ou indiretamente, executará as obras e cobrará da concessionária responsável seu custo acrescido de 20% a título de gastos de administração.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

### SEÇÃO XIX DA ACESSIBILIDADE

**Art. 99º** - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e áreas privativas das edificações multifamiliar deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais e deverão seguir as orientações previstas na NBR-9050 da ABNT.

**Art. 100º** - As edificações novas ou existentes destinadas a abrigar eventos geradores de públicos deverão atender às normas da NBR-9050 da ABNT no que concerne à adequação da acessibilidade das pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.

**§ 1º** - Entendem-se como edificações destinadas a abrigar eventos geradores de públicos:

I - cinemas, teatros, salas de concerto, casas de espetáculos e estabelecimentos bancários, com qualquer capacidade de lotação;

II - locais de reunião, com capacidade para mais de 30 pessoas, tais como auditórios, templos religiosos, salões de festas ou danças, ginásios ou estádios, recintos para exposições ou leilões, museus, restaurantes, lanchonetes e congêneres e clubes esportivos e recreativos;

III - qualquer outro uso com capacidade de lotação para mais de 600 pessoas;

IV - estabelecimentos destinados à prestação de serviços de assistência à saúde, educação e hospedagem;

V - centros de compras - shopping centers;

VI - galerias comerciais;

VII - supermercados;

VIII - órgãos públicos - municipais, estaduais e federais;

IX - escolas;

X - postos de saúde;

XI - hospitais;

XII - universidades e faculdades;

XIII - correios;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

XIV - cemitérios;

XV - capelas mortuárias;

XVI - terminais rodoviários;

XVII - aeroporto.

§ 2º - As edificações de interesse cultural, integrantes da Listagem de Bens Culturais ou tombadas, deverão ter seus projetos de acessibilidade aprovados pelo órgão municipal de Patrimônio Cultural.

§ 3º - Os casos omissos serão analisados pelo órgão competente por similaridade.

§ 4º - O disposto no caput deste artigo com relação à adequação da acessibilidade para os templos religiosos de qualquer culto deverá obedecer ao seguinte:

I - 36 meses a contar da vigência deste Código para a aprovação do projeto de reforma; e

II - 6 meses, a contar da data da aprovação do projeto de reforma, para a execução das obras necessárias à regularização.

**Art. 101º** - Os projetos aprovados com Alvará de construção ainda em vigor, quando sujeitos às disposições do artigo anterior, independem de nova aprovação, mas as alterações do projeto, quando necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade, deverão ser objeto de projeto de reforma ou substituição requerido ao Município.

**Art. 102º** - A locação de imóveis que se destinem a abrigar órgãos públicos, somente, ocorrerá depois de efetuadas as devidas adaptações à acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 103º** - No acesso às dependências destinadas ao público, a acessibilidade, deverá ser sinalizada e identificada pelo Símbolo Internacional de Acesso, definida através da NBR-9050 da ABNT.

### CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

#### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 104º** - As instalações e equipamentos que abrangem os conjuntos de serviços específicos executados durante a realização da obra ou serviço serão projetados, calculados e executados visando à segurança, higiene e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.

**Parágrafo único** - Todas as instalações e equipamentos de que trata o *caput* exigem responsável técnico legalmente habilitado no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

### SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 105º** - Só serão permitidas instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações, tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte para uso particular, comercial ou industrial, quando executados por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

**Parágrafo único** - Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante legal da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivadas no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia para ser apresentada à municipalidade quando solicitado.

### CAPÍTULO VII DAS NOTIFICAÇÕES, INFRAÇÕES E PENALIDADES

#### SEÇÃO I DAS PENALIDADES

**Art. 106º** - As obras poderão ser notificadas quando houver indícios de irregularidades constatadas pelo agente público, agente esse obrigatoriamente nomeado pelo órgão municipal, podendo ser comissionado ou concursado, através de portaria.

**Art. 107º** - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

I - embargo da obra ou cassação de alvará;

II - multas;

III - demolição em caso crítico.

**Parágrafo único** - As multas serão aplicadas ao proprietário, de acordo com regulamento específico a ser elaborado pelo Executivo Municipal.

**Art. 108º** - A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o alvará de execução, quando



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

este for necessário;

II - for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do alvará e projeto aprovado;

III - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público, para seu entorno ou para o pessoal que a constrói;

IV - quando houver evidências de danos ambientais.

**Art. 109º** - Ocorrendo um dos casos mencionados no artigo anterior, o fiscal de obras fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao responsável técnico e/ou ao proprietário, dando imediata ciência à autoridade superior. Para não ser multado, o proprietário do imóvel terá o prazo máximo de 15 a 30 dias para regularizar a documentação perante a Municipalidade e liberação dos trabalhos.

**Art. 110º** - Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada a multa prevista.

**Parágrafo único** - Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 111º** - O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, em caso de recusa ou de não ser encontrado, será enviado pelo correio por AR, seguindo-se o processo administrativo e a competente ação judicial para suspensão da obra.

**Art. 112º** - O embargo só será cancelado depois de sanadas as irregularidades.

### SEÇÃO II DA DEMOLIÇÃO

**Art. 113º** - A demolição total ou parcial das construções será imposta pelo Município, mediante intimação, quando:

I - clandestina e irregular;

II - for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;

III - constituírem ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

**Art. 114º** - A demolição, no todo ou em parte e entulhos serão de responsabilidade do proprietário.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 115º** - O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por um perito habilitado da prefeitura, e mais a comissão nomeada.

**Art. 116º** - Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

### SEÇÃO III DAS MULTAS

**Art. 117º** - A multa será imposta pelo funcionário competente ao infrator, mediante lavratura do auto.

**Art. 118º** - Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - as suas circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator.

**Art. 119º** - Imposta a multa, o infrator intimado, pessoalmente, via correio, deverá ser efetuado o seu recolhimento amigável, dentro de 30 dias, findo os quais, far-se-á a cobrança judicial.

Nº	INFRAÇÃO	MULTA (UFM)
I	Pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alteração de qualquer espécie: - ao proprietário	2,00 por m <sup>2</sup> construídos/modificado
II	Pelo início de execução de obra ou demolição sem licenciamento: - ao proprietário	2,00 por m <sup>2</sup> construídos
III	Pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, ou em desacordo com o alinhamento e/ou nivelamento fornecidos: - ao proprietário	2,00 por m <sup>2</sup> construídos
IV	Pela falta de projeto aprovado, alvará de licença e demais documentos exigidos, no local da obra: - ao proprietário	2,00 por m <sup>2</sup> construídos
V	Por não concluir demolição no prazo previsto: - ao proprietário	2,00 por m <sup>2</sup> construídos
Nº	INFRAÇÃO	MULTA (UFM)
VI	Pela inobservância das prescrições relativas à manutenção dos logradouros e proteção às propriedades vizinhas, durante a execução da obra: - ao proprietário	2,50 por m <sup>2</sup> projetados
	- ao executante	2,50 por m <sup>2</sup> executado



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

VII	Pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes, telas e demais meios e equipamentos de proteção:	2,50 por m <sup>2</sup> projetados
	- ao proprietário	
	- ao executante	2,50 por m <sup>2</sup> executado
VIII	Pela desobediência ao embargo municipal:	
	- ao proprietário	30,00 unid
	- ao executante	30,00 unid
IX	Pela execução de obra com produção de ruídos antes das 7 horas e depois das 19 horas:	2,00 m <sup>2</sup> projetados
	- ao proprietário	
X	Por não cumprir intimação para desmonte ou demolição:	
	- ao proprietário	30,00 unid
XI	Pela inobservância das prescrições relativas a toldos, acessos cobertos e beirais passando para fora do limite do terreno:	
	- ao proprietário	30,00 unid
XII	Por alterar a destinação da obra prevista no projeto e licenciamento, sem aprovação da municipalidade:	
	- ao proprietário	30,00 unid
XIII	Concluída a construção, reconstrução ou reforma, se não for requerida vistoria para obtenção do Habite-se no prazo de 2 anos:	
	- ao proprietário	50 unid
XIV	Pelo descumprimento das prescrições sobre equipamentos e instalações:	
	- ao proprietário	50 unid

### SEÇÃO IV DA DEFESA

**Art. 120º** - O contribuinte terá o prazo de 30 dias para apresentar defesa contra a autuação, ou embargo, contados da data de seu recebimento, caso não queira regularizar a documentação da obra na prefeitura.

**Art. 121º** - A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

### SEÇÃO V DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

**Art. 122º** - O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização da obra, ou a quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.

**Parágrafo único** - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questões duvidosas, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica, ou de quem tiver esta atribuição, delegada pelo Prefeito.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**Art. 123º** - O autuado será notificado da decisão da primeira instância por via postal.

**Art. 124º** - Caso seja comprovado, na defesa, o compromisso de regularização da infração o órgão competente poderá conceder:

I - redução de 90% do valor da multa, sem prejuízo das custas judiciais, se houver; e

II - o prazo de até 18 meses para efetiva regularização, a contar da data da autuação.

### SEÇÃO VI DO RECURSO

**Art. 125º** - Da decisão de primeira instância, caberá recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 05 dias úteis.

**Art. 126º** - O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

**Parágrafo único** - É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

### SEÇÃO VII DOS EFEITOS DAS DECISÕES

**Art. 127º** - A decisão definitiva, quando mantida a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e subsequente cobrança judicial;

II - autoriza a demolição do imóvel;

III - mantém o embargo da obra ou a interdição da edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

**Art. 128º** - A decisão, que torna insubsistente a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I - autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 dias após requerê-la;

II - suspende a demolição do imóvel;

III - retira o embargo da obra ou a interdição da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

**CAPÍTULO XVIII  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

anexos: **Art. 129º** - São partes integrantes deste Código os seguintes

Residenciais; **I** - Anexo I: Tabela 1 - Áreas mínimas em Edificações

**II** - Anexo II: Tabela 2 - Edificações Residenciais e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

**III** - Anexo III: Tabela 3 - Edifícios Comércio/Serviço.

**Art. 130º** - Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº. 722 de 06 de agosto de 1969.

Chavantes, 29 de outubro de 2020.

  
**MARCIO BURGUINHA DE JESUS DO REGO**  
Prefeito Municipal

*Lei Complementar registrada e afixada nesta mesma data na Secretaria - art. 97 da LOM  
Maria Bernadete Detiol – Assessora Parlamentar - Port. 182/2020.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ANEXO I

TABELA 1 - ÁREAS MÍNIMAS EM EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Salas	2,50	10,00	1/8	1/16	2,60	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	8,00	1/8	1/16	2,60	-	-
Demais quartos	2,00	6,00	1/8	1/16	2,60	-	-
Copa	1,50	4,00	1/8	1/16	2,60	-	-
Cozinha	1,50	4,50	1/8	1/16	2,60	Impermeabilização até 1,50m	Mínimo de 1,50m
Banheiro	1,20	2,5	1/8	1/16	2,30	Impermeabilização até 1,50m	Mínimo de 1,50m
Lavanderia	1,50	2,00	1/8	1/16	2,60	Impermeabilização até 1,50m	Mínimo de 1,50m
Depósito	1,00	1,50	-	1/16	2,60	-	-
Vaga de garagem*	2,30	12,12	-	1/16	2,60	-	-
Corredor	0,90	-	1/8	-	2,60	-	-
Sótão	-	-	-	1/16	2,00	-	-
Porão	-	-	-	1/16	2,00	-	-
Escada	0,80	-	-	-	H mín.=	-	-
WC/serviço	1,20	1,44	1/8	1/16	2,30	Impermeabilização até 1,50m	Mínimo de 1,50m



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

### OBSERVAÇÕES:

#### **Para residências unifamiliares:**

Copa: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Cozinha: tolerada iluminação zenital, concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida;

Banheiro:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;

2 - toleradas a iluminação artificial e ventilação mecânica;

3 - não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha ou ambientes para refeição.

Lavanderia: toleradas iluminação e ventilação zenital;

Depósito:

1 - toleradas iluminação e ventilação zenital;

2 - tolerados chaminés de ventilação e dutos horizontais.

#### **Para edifícios residenciais multifamiliares:**

Banheiro:

1 - tolerados dutos de ventilação com área mínima de 1,00 metro quadrado (hum metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60 metros (para edifícios);

2 - tolerados dutos de ventilação forçada com área mínima de 1,00 metro quadrado (hum metro quadrado) e dimensão mínima de 0,60 metros (para edifícios).

Vagas de estacionamento:

1 - As vagas de estacionamento situadas longitudinalmente às paredes terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

2 - As dimensões das vagas de estacionamento deverão ser consideradas como vão livre; e

3 - Para os edifícios comerciais/serviço e multifamiliares, as vagas de estacionamento deverão atender a NBR 9050 da ABNT e ao Estatuto do Idoso/2003.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ANEXO II

TABELA 2 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	HALL PRÉDIO	HALL PAVIMENTO	CORREDOR PRINCIPAL	ESCADAS	RAMPAS	CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
Circulo Inscrito - Diâmetro Mínimo	2,20	1,50	0,90	0,90	1,00	5,00
Área Mínima	6,00	3,00	-	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	-	-	-	-	-
Pé-direito Mínimo	2,60	2,60	2,60	2,10	2,10	1/20
Observações	1 e 2	2 e 4	5	4	6 e 7	2,40 3 e 10

Observações:

1. A área mínima de 6,00m<sup>2</sup> é exigida, quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% para cada elevador acrescido;
2. Quando não houver elevadores, admite-se circulo inscrito - diâmetro mínimo de 1,50m;
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais;
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada;
5. Consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva;
6. O piso deverá ser antiderrapante, para as rampas com inclinação superior a 6%;
7. As rampas deverão atender os artigos 70 e 71 desta lei;
8. Todas as dimensões são expressas em metros;
9. Altura mínima livre na área de circulação de veículos será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Rua Dr. Altino

Arantes n.º 464 – Fone: (14) 3342-9200 – Fax: (14) 3342-1027 – CEP 18970-000 – CHAVANTES/SP

E-mail: [gabinete@chavantes.sp.gov.br](mailto:gabinete@chavantes.sp.gov.br) – [www.chavantes.sp.gov.br](http://www.chavantes.sp.gov.br) – CNPJ 44.563.575/0001-98



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVANTES

ANEXO III

TABELA 3 - EDIFÍCIOS COMÉRCIO/SERVIÇO

	CÍRCULO INSCRITO DIÂMETRO MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	ILUMINAÇÃO MÍNIMA	VENTILAÇÃO MÍNIMA	PÉ-DIREITO MÍNIMO	REVESTIMENTO PAREDE	REVESTIMENTO PISO
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,50	-	-
Hall Pavimento	1,50	-	-	-	2,50	-	-
Corredor	1,20	-	-	-	2,50	-	-
Escadas comuns e coletivas	1,20	-	-	-	H mínima = 2,10	Impermeabilização até 1,50m	Impermeabilização
Salas	2,40	6,00	1/8	1/16	2,60	-	Incombustível
Sanitários	1,00	1,50	-	1/16	2,20	Impermeabilização até 1,50m	Impermeabilização
Copa	0,90	1,50	-	1/16	2,50	-	Impermeabilização
Lojas	3,00	-	1/8	1/16	3,50	-	Impermeabilização
Sobre lojas	3,00	-	1/8	1/16	2,50	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	4,00	-	-

**Observações:**

- Hall do Prédio: A área mínima de 12,00m<sup>2</sup> é exigida, quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.



**DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

Deverão ser consultadas as seguintes normas e especificações técnicas:

**Para os Projetos de Arquitetura:**

- NBR-13532/95: Elaboração de projetos de edificações - arquitetura.
- NBR-13531/95: Elaboração de projetos de edificações - atividades técnicas.
- NBR 6492: Representação de Projetos de Arquitetura.
- Código de Edificações do Município de Londrina.
- Código de Obras do Município de Chavantes.
- Código de Edificações do Município de Ourinhos.
- Código de Edificações do Município de Marília.
- NBR 9050 da ABNT.

**Para os Projetos de Estruturas:**

- NBR-7173/82: Bloco vazado de concreto simples para alvenaria sem função estrutural.
- NBR-6136/94: Bloco vazado de concreto simples para alvenaria estrutural.
- NBR-6118: Projeto e Execução de obras de concreto armado.
- NBR-6120: Cargas para cálculo de estruturas em edificações.
- NBR-6122: Projeto e execução de fundações.
- NBR-6123: Forças devidas ao vento em edifícios.
- NBR-9062: Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado.
- NBR-7808: Símbolos gráficos para projetos de estrutura.
- NBR-10837: Cálculo de alvenaria estrutural de blocos vazados de concreto.
- NBR-7190: Cálculo e execução de estruturas de madeira.

**Para os Projetos de Instalações Prediais:**

- NBR-5410: Instalação elétrica de baixa tensão.
- NBR-5626: Instalações Prediais de água fria.
- NBR-10844: Instalações prediais de águas pluviais.
- NBR-8160: Instalações prediais de esgotos sanitários.
- Normas de Prevenção de Incêndio.