



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Prefeitura do Município da Estância Climática de Santa Rita do Passa Quatro
CONSULTORIA CONTRATADA

Oliver Arquitetura Ltda.

PREFEITO MUNICIPAL

Agenor Mauro Zorzi

COORDENAÇÃO GERAL

Sandra Regina Oliveira Neves - Arquiteta Urbanista, CREA nº 5883-D/RJ

COORDENAÇÃO MUNICIPAL

Guido José da Costa - Diretor do Departamento Administrativo

EQUIPE TÉCNICA

COMISSÃO ESPECIAL TÉCNICA MUNICIPAL

Presidente: Guido José da Costa - Diretor do Departamento Administrativo

MEMBROS:

Fernando Rani Neto
Carlos Ademir Fadel
Renata Cristiana Barioni
Arquelau Maestrello Zordão
Clodoaldo Rogério Pizetta
Jeferson Baston Leoni
José Luiz Ventura
Elias Gonçalves
Dalson dos Santos Junior
João Dalberto Gracioso
Giseli Rani Fernandes Santoro
Guido José da Costa

EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA:

Arquiteta Coordenadora - Sandra Regina Oliveira Neves.
Arquiteta Ângela Dias Bertolini
Arquiteta Emanoele Gegembauer
Advogado André Bei
Cientista social Nelson Ari Cardoso



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Economista Lourival Peyerl

Engenheiro agrônomo Humberto Gabardo

Engenheiro de Tráfego Alan Edward Ramsey Cannell

COMISSÃO MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR:

PORTARIA 277/06 - COMISSÃO ESPECIAL DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

OAB: Fortunato José Saraiva Andreghetto e Darcy Adalberto Leone

Sindicato Rural Patronal: Fernando Carvalho de Souza e Fábio Massoli

Setor Industrial: Nilton Naitzel Junior e José Lorencetti

Setor de Confecção: Oswaldo Favarão e Miguel Arcangelo Uliana

Setor de Artesanato: Margarete T. Azevedo Marsicano

Representantes dos Trabalhadores: Antonio Alberto Caliman e Luiz Fernando Los-sardo



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	08
CAPÍTULO II DIREITOS E DEVERES DAS PARTES - PREFEITURA MUNICIPAL, PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO.....	10
SEÇÃO I DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS PARA O LICENCIAMENTO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DA ATIVIDADE EDÍLICA.....	12
CAPÍTULO III LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS.....	15
SEÇÃO I ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO.....	16
SEÇÃO II CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA - CVCO.....	17
SEÇÃO III NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO.....	18
CAPÍTULO IV EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS.....	20
SEÇÃO I CAÑTEIRO DE OBRAS.....	20
SEÇÃO II TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA.....	21
CAPÍTULO V EDIFICAÇÕES EM GERAL.....	22
SEÇÃO I MOVIMENTAÇÃO DA TERRA.....	22
SEÇÃO II TERRENO E FUNDAÇÕES.....	24
SEÇÃO III ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS.....	24



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO IV	
COBERTURAS.....	25
SEÇÃO V	
PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.....	25
SEÇÃO VI	
ESCADAS E RAMPAS.....	26
SEÇÃO VII	
MAQUISES E SALIÊNCIAS.....	28
SEÇÃO VIII	
RECUOS.....	29
SEÇÃO IX	
COMPARTIMENTOS.....	29
SEÇÃO X	
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.....	29
SEÇÃO XI	
ÁREAS DE RECREAÇÃO.....	32
SEÇÃO XII	
PASSEIOS E MUROS.....	33
SEÇÃO XIII	
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	33
CAPÍTULO VI	
INSTALAÇÕES EM GERAL.....	35
SEÇÃO I	
INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	35
SEÇÃO II	
IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS.....	36
SEÇÃO III	
INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS.....	37
SEÇÃO IV	
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	38
SEÇÃO V	
INSTALAÇÕES DE GÁS.....	39
SEÇÃO VI	
INSTALAÇÕES DE ANTENAS.....	39
SEÇÃO VII	
INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS.....	39
SEÇÃO VIII	
INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO.....	40
SEÇÃO IX	
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS.....	40
SEÇÃO X	
INSTALAÇÕES DE ELEVADORES.....	40
SEÇÃO XI	
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	41
SEÇÃO XII	
RESIDÊNCIAS GEMINADAS.....	42
SEÇÃO XIII	
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	43
SEÇÃO XIV	
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL.....	43



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO XV	
RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL.....	45
CAPÍTULO VII	
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS.....	46
SEÇÃO I	
COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL.....	46
SEÇÃO II	
RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES.....	48
CAPÍTULO VIII	
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS.....	49
CAPÍTULO IX	
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	50
SEÇÃO I	
ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.....	50
SEÇÃO II	
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES.....	50
SEÇÃO III	
HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS.....	51
SEÇÃO IV	
LOCAIS DE REUNIÕES E SALAS DE ESPETÁCULO.....	52
SEÇÃO V	
POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS.....	54
SEÇÃO VI	
EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA.....	57
CAPÍTULO X	
FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES.....	58
SEÇÃO I	
FISCALIZAÇÃO.....	58
SEÇÃO II	
INFRAÇÕES.....	58
SEÇÃO III	
AUTO DE INFRAÇÃO.....	59
SEÇÃO IV	
DEFESA DO AUTUADO.....	59
SEÇÃO V	
SANÇÕES.....	60
SEÇÃO VI	
MULTAS.....	61
SEÇÃO VII	
EMBARGO DA OBRA.....	61
SEÇÃO VIII	
INTERDIÇÃO.....	63
SEÇÃO IX	
ANISTIA.....	64



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS.....	65
ANEXO I TABELA I - VAGAS PARA ESTACIONAMENTO.....	67
ANEXO II TABELA II - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS.....	70
ANEXO III TABELA III - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES.....	73
ANEXO IV TABELA IV - EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.....	75
ANEXO V DEFINIÇÕES.....	77



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

LEI Nº 2.745, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2007

“Dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no Município de Santa Rita do Passa Quatro, e dá outras providências.”

DR.AGENOR MAURO ZORZI, Prefeito Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Santa Rita do Passa Quatro, estabelece normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras nesse Município.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município e em toda a Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

Art. 2º É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro para os seguintes casos:

I - obra de construção de qualquer natureza;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

- II - obra de ampliação da edificação;
- III - obra de reforma da edificação;
- IV - obras de qualquer natureza em imóveis de Valor Cultural;
- V - demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI - obra de antenas de telecomunicações;
- VII - colocação de tapumes, *stand* de vendas e caçambas;
- VIII - outros serviços de apoio às construções;
- IX - canalização de cursos d'água no interior dos lotes;
- X - construção de muro frontal.

Art. 3º As obras de construção, reforma ou ampliação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) referentes à matéria.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, quando da aprovação do projeto e a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, de acordo com o disposto na legislação pertinente e regulamento específico municipal.

Art. 6º Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever as medidas de controle de cheias constantes dos artigos 76, 77 e 78 desta Lei;

Art. 7º As definições dos termos adotados na presente Lei são as constantes do anexo V dela integrante.

CAPÍTULO II DIREITOS E DEVERES DAS PARTES - PREFEITURA MUNICIPAL, PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução, a utilização, a estabilidade, a segurança e a salubridade das obras e edificações.

Art. 10º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas os projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11 O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento, Uso e Ocupação do



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Solo e Legislação Ambiental pertinentes ao imóvel a ser construído.

Art. 12 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13 O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

Art. 14 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 esta Lei.

Art. 15 É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento próprio, por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 16 Somente empresas e profissionais legalmente habilitados, registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e devidamente inscritos e licenciados na Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17 Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 18 Se, no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura. Tal baixa só será concedida após vistoria procedida pelo órgão competente, acompanhada da anuência do interessado na obra e se nenhuma infração for verificada.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico que deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a este respeito, juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de interrupção da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos - o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume - poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

SEÇÃO I **DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS PARA O** **LICENCIAMENTO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS** **DA ATIVIDADE EDÍLICA**

Art. 19 - Os projetos arquitetônicos a serem apresentados para aprovação deverão ser constituídos de, no mínimo:

- a) Situação do terreno, com a indicação do norte, indicação das vias que dão acesso ao lote em questão, bem como a relação do lote com a esquina mais próxima;
- b) Implantação, com a os recuos e atingimentos, dimensões do lote, faixas não-edificáveis, obras existentes, a ampliar, a regularizar, a demolir ou a construir;
- c) Planta de cobertura, destacando queda d'água, cumeeira, beiral, calhas, rufos, platibandas;
- d) Plantas baixa;
- e) Cortes transversal e longitudinal;
- f) Fachadas, sendo uma para cada testada do lote.

Art. 20 - Projetos referentes à construção, ampliação ou regularização de obra destinada a atividades comerciais, de serviços e industriais deverão ser entregues no formato tradicional, devendo constar:

- I) nas plantas:
 - a) Nomes e áreas úteis dos ambientes;
 - b) Dimensões de portas e janelas, inclusive dos peitoris;
 - c) Principais cotas de nível do piso dos ambientes;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

- d) Largura da escada e dos degraus;
- e) Dimensões da iluminação e ventilação zenital;
- f) Projeção da cobertura;
- g) Indicação da altura dos parapeitos de sacadas;
- h) Desenho das peças sanitárias de banheiros e lavabos;
- i) Indicação dos cortes;
- j) Cotas das dimensões internas dos ambientes, espessura de paredes e comprimentos total da edificação;
- k) Indicação da área construída do pavimento e da área total construída.

II) nos cortes:

- a) Nome dos ambientes;
- b) Pé-direito cotado;
- c) Altura máxima cotada;
- d) Altura dos parapeitos das sacadas;
- e) Altura dos degraus da escada;
- f) Altura livre sobre rampas ou escadas;
- g) Principais cotas de nível do piso dos ambientes;
- h) Indicação do tipo de forro, caso não seja de laje de concreto;
- i) Representação do revestimento impermeável das paredes das áreas úmidas;
- j) Representação e/ou indicação de platibandas, calhas e rufos;
- k) Representação e/ou indicação de dutos, chaminés e zenitais.

III) nas elevações:

- a) Uma para cada testada do lote, indicando o nome da rua correspondente.

Art. 21 Mediante requerimento do interessado e pagamento das taxas de serviços públicos, a Prefeitura, através do órgão da Prefeitura responsável pelo desenvolvimento urbano, fornecerá diretrizes para a elaboração de projetos e licenciará a execução das obras, serviços e a implantação das atividades comerciais, de serviços e industriais, através de:

I - Alvará de Construção;

II - Certificado de Conclusão;

III - Licença de Funcionamento;

Art. 22 Os requerimentos serão instruídos pelos interessados segundo as



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

normas vigentes e serão analisados pelo departamento responsável pelo desenvolvimento urbano, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na legislação específica.

§1º - Na ausência de análise no prazo fixado no caput a obra ou a atividade poderá ser iniciada nos termos propostos pelos interessados;

§2º - As comunicações de irregularidades, que deverão ser formuladas dentro do prazo previsto no caput, contemplarão a totalidade das exigências e serão claras e explicativas, de modo a exaurir todas as pendências de uma única vez;

§3º - Reapresentados os documentos em cumprimento às exigências formuladas, conforme disposto no parágrafo anterior, o departamento responsável pelo desenvolvimento urbano disporá de mais 30 (trinta) dias para proceder à análise final.

§4º - Os prazos e a sistemática de análise previstos neste artigo deverão ser aplicados a todos os procedimentos estatuídos nesta Lei, salvo disposições específicas.

Art. 23 A Taxa de Licença de Obras Particulares deverá ser recolhida no ato da retirada do Alvará de Construção.

Art. 24 O projeto simplificado, para residência uni familiar poderá substituir o projeto arquitetônico tradicional e deverá conter os elementos gráficos, tais como o perímetro da obra, altura das paredes e as diretrizes de recuo e informações necessárias à análise pelo órgão da Prefeitura responsável.

Parágrafo único. O projeto simplificado deve ser apresentado contendo as seguintes plantas e informações:

I - implantação em escala;

a) faixas *non aedificandi* e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;

b) recuos;

c) Taxa de Ocupação;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

d) coeficiente de aproveitamento;

e) quantificação das áreas a construir, demolir ou reformar;

II - cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de nível necessário à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas e, necessariamente:

a) cota de implantação;

b) cota do topo da edificação, inclusive caixa d'água e torres.

IV - memoriais técnicos, com a descrição técnica da obra.

CAPÍTULO III LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 25 A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Ficha Técnica de Informação de Projetos contendo dados sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, informações cadastrais disponíveis, alinhamento, condições do logradouro e cotas.

§ 1º Para a solicitação da Ficha Técnica, basta a apresentação da indicação fiscal do imóvel.

§ 2º A Ficha Técnica, bem como os procedimentos necessários para a apro



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

vação de projetos, serão determinados em regulamento de aprovação de projetos arquitetônicos, por Decreto do Executivo Municipal, num prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de publicação desta Lei.

SEÇÃO I ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 26 Há obrigatoriedade de Alvará de Construção para as obras relacionadas no artigo 2º deste instrumento, estando dele isentas as seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando-se o artigo 3º desta Lei, com exceção dos muros de arrimo;

III - construção de muros divisórios laterais e de fundos com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

IV - construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais no decurso de obras já licenciadas;

V - 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.

Art. 27 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento do Alvará.

Art. 28 O Alvará de Construção e outros documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e com fácil acesso à



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 29 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

Parágrafo único. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento, será expedido laudo técnico ao proprietário e deverá ser demolida ou reformada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário. Caso este se recuse a cumpri-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição, cobrando do mesmo as despesas correspondentes.

SEÇÃO II

CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA - CVCO

Art. 30 Uma obra é considerada concluída quando apresentar condições de habitabilidade.

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

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

II - possuir todas as instalações previstas no projeto funcionando a contento;

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

IV - tiver assegurada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 31 Uma vez concluída a obra, o proprietário e/ou o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) da edificação, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 32 Se por ocasião da vistoria, 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 desta Lei, a fazer as modificações necessárias para regularização da obra.

Art. 33 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do seu requerimento e a Prefeitura terá um prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar quanto à emissão ou não do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO).

Art. 34 Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) Parcial de uma edificação quando a parte vistoriada, em qualquer situação, tiver acesso independente em detrimento da parte não concluída.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial (CVCO) Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (CVCO) Parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no Alvará de Construção.

SEÇÃO III NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 35 Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 1º O projeto deverá seguir as normas da Associação Brasileira de Normas

Técnicas (ABNT) quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, obedecendo ao tamanho A4.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 (dezesete vírgula cinco) centímetros de largura e 27,7 (vinte e sete vírgula sete) de altura - tamanho A4, onde constarão:

I - carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 (nove) centímetros, especificando:

a) a natureza e destino da obra;

b) as referências da folha - conteúdo, plantas, cortes, elevações, etc;

c) tipo de projeto - arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos respectivos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

e) se vários desenhos de um projeto não couberem em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente.

f) o formato de apresentação desejado apresenta-se em modelo anexo.

II - espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;

III - espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para apro-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

vação, observações e anotações, com altura de 6 (seis) centímetros.

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o quê será demolido, construído ou conservado, de acordo com convenções especificadas na legenda.

§ 4º O projeto poderá ser encaminhado via web (on-line), ao sítio do Departamento de Obras para aprovação, sendo regulamentado em decreto posterior.

CAPÍTULO IV EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 36 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção, que será emitido no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I - o início de execução de fundações.

SEÇÃO I CANTEIRO DE OBRAS

Art. 37 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas caixas de rolamento das vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ único. A não retirada dos materiais ou do entulho, após 24 (vinte e quatro) horas de notificação, autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.

SEÇÃO II TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 38 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico 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 neste regulamento.

Art. 39 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados nas vias públicas após a expedição pelo órgão competente do Município do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 40 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que 2/3 (dois terços) da largura do passeio sendo que, no mínimo, 80 cm (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio, desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 41 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arbori-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

zação da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 42 Durante a execução da obra, será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas” para edifícios de três pavimentos ou mais, observando-se também os dispositivos estabelecidos na norma NR do Ministério do Trabalho, em vigência.

Art. 43 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 44 Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 45 Será concedida autorização específica para terraplenagem através da diretoria responsável pelo desenvolvimento urbano, em áreas ou terrenos cuja movimentação de terra não esteja atrelada a processo de licenciamento de edificação ou empreendimento.

§ 1º Para o licenciamento de que trata este artigo, nas áreas superiores a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), deverá ser apresentado à diretoria responsável pelo meio ambiente, antes do início da obra, projeto de movimentação de terra para avaliação das interferências ambientais.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 2º A regulamentação e normas para aplicação deste artigo serão definidas por Decreto do Executivo a ser expedido no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 46 Qualquer movimento de terra deverá ser executado assegurando-se a estabilidade, a drenagem e prevenindo-se a erosão, garantindo assim a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, conforme previsto no artigo 19 deste instrumento.

§ 1º O aterro que resultar em altura superior a 5 (cinco) metros medidos a partir da conformação original do terreno, ou na relação do nível com o lote vizinho, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo das divisas de 2 (dois) metros no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 2º No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.

Art. 47 Para as áreas de empréstimo, aterro ou disposição de resíduos inertes, será obrigatório o licenciamento da atividade junto à diretoria responsável pelo meio ambiente.

Art. 48 O requerimento para solicitar a autorização referida no artigo 46 deste instrumento deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I - registro do imóvel;

II - levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III - memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

IV - medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V - projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) da obra.

SEÇÃO II TERRENO E FUNDAÇÕES

Art. 49 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do lote.

Art. 50 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 51 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I - resistência ao fogo;

II - impermeabilidade;

III - estabilidade da construção;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Art. 52 Quando se tratarem de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, estas deverão ter espessura de no mínimo 20 (vinte) centímetros.

SEÇÃO IV COBERTURAS

Art. 53 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO V PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 54 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, deverão 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 será de 80 (oitenta) centímetros;

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 (um) centímetro por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando-se no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

III - Os corredores terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros terão largura mínima de 60 (sessenta) centímetros.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à matéria.

SEÇÃO VI ESCADAS E RAMPAS

Art. 55 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo que:

I - a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambientes ou locais, deverão ter largura mínima de 80 (oitenta) centímetros;

III - as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 (dois metros e dez centímetros);

IV - só serão permitidas escadas em leque ou caracol e do tipo marinheiro quando interligarem dois compartimentos de uma mesma habitação;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

V - nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7 (sete) centímetros, devendo, a 50 cm (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);

VI - as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se os casos de habitação unifamiliar;

VII - Nas construções comerciais ou industriais, as escadas deverão ter um patamar intermediário de, pelo menos, 1 (um) metro de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 16 (dezesseis) degraus;

VIII - os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação $60 \text{ (sessenta) centímetros} \leq 2e + p \leq 65 \text{ (sessenta e cinco) centímetros}$, admitindo-se:

a) quando de uso privativo: altura máxima (“e”) de 19 (dezenove) centímetros e largura mínima (“p”) de 25 (vinte e cinco) centímetros;

b) quando de uso coletivo: altura máxima (“e”) de 18,5 (dezoito vírgula cinco) centímetros e largura mínima (“p”) de 28 (vinte e oito) centímetros.

Art. 56 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 57 No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas, conforme a norma específica e sua adequação de construções já existentes será tolerada uma rampa com declividade de até 15%.

§ 1º As rampas deverão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme estabelecido em norma específica. Para a adequação de construções já existentes, serão toleradas rampas de até 15% de declividade.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 2º Se a inclinação das rampas excederem a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à matéria.

§ 4º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 58 Os edifícios poderão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial, obedecendo às seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III - a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo, igual a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a extremidade da marquise localizada a, no mínimo, 80 (oitenta) centímetros do meio-fio;

Art. 59 As fachadas dos edifícios, quando no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e *brises* somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 (sessenta) centímetros das linhas de divisa do lote.

§ 2º Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização em sua parte superior.

SEÇÃO VIII RÉCUOS

Art. 60 As edificações de nível térreo, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetados de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,00 (dois) metros, no mínimo e deverá estar entre 45° (quarenta e cinco graus) e 60° (sessenta graus), no mínimo.

Art. 61 Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão obedecer aos padrões mínimos e máximos constantes na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IX COMPARTIMENTOS

Art. 62 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas nas Tabelas II, III e IV, partes integrantes e complementares a esta Lei.

SEÇÃO X ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 63 Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

I - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 64 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculados de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto na Tabela I, do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§ 1º Cada vaga deverá medir, no mínimo, 12 m² (doze metros quadrados).

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acrescidas de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcadas com linha contínua, atendendo ao estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à matéria, na seguinte proporção ao número total de vagas existentes:

I - até 10 (dez) vagas, facultativo;

II - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 1 (uma);

III - acima de 100 (cem) vagas, no mínimo 1% (um por cento).

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 65 Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo 61 deste instrumento deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I - cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5 (cinco) metros de comprimento, livres de colunas ou de qualquer outro obstáculo;

II - os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;

III - em paralelo, iguais a 3 (três) metros;

IV - em ângulos de até 30° (trinta graus), iguais a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V - em ângulos entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), iguais a 3,50 (três vírgula cinquenta) metros;

VI - em ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus), iguais a 5 (cinco) metros.

Art. 66 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 67 Fica proibido o corte de árvores localizadas no passeio quando da implantação dos estacionamentos.

Parágrafo Único. Em caso de impedimento de acesso ao novo estacionamento por existência de árvores no passeio, poderá ser liberado seu corte, desde que haja compensação de plantio de árvores em outro local, cuja quantidade e localização será determinada pelo Departamento Municipal de Obras.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art.68 Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - largura mínima de 3 (três) metros para acessos em mão única e de 5 (cinco) metros para acessos em mão dupla, até o máximo de 7 (sete) metros de largura. O rebaixamento ao longo do meio-fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7 (sete) metros;

II - para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor do que 5 (cinco) metros;

III - ter uma distância mínima de 5 (cinco) metros do encontro dos alinhamentos prediais na esquina.

Parágrafo único. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinados exclusivamente ao uso residencial.

SEÇÃO XI ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 69 As áreas de recreação em edificações construídas no Município deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - em todas as edificações com mais de 10 (dez) unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9 m² (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área preferencialmente isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

II - no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento) no mínimo terão que constituir área contínua, não podendo ter sua medida calculada a partir da adição de áreas isoladas.

SEÇÃO XII

PASSEIOS E MUROS

Art. 70 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas são obrigados a implantar passeios, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários. Caso o proprietário não execute os serviços dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando do mesmo o total das despesas. O reembolso destas despesas pelo proprietário será regulamentado posteriormente.

§ 2º É obrigatório o plantio de uma árvore a cada testada ou a cada 12 (doze) metros de frente nas novas construções;

Art. 71 Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto, não inferiores a 40 centímetros.

SEÇÃO XIII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 72 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano diretamente para o logradouro público ou para espaço livre e aberto do próprio imo-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

vel.

§ 1º As edificações deverão atender aos parâmetros de recuo constantes da Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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

Art. 73 A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III e IV em anexo, parte integrante deste instrumento.

Art. 74 Os compartimentos destinados a lavabos e ante-salas, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo, com a observância das seguintes condições:

I - largura mínima equivalente a 20 (vinte) por cento do compartimento a ser ventilado;

II - altura mínima livre de 20 (vinte) centímetros;

III - comprimento máximo de 6 (seis) metros, exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, caso em que não haverá limitação àquela medida;

IV - comunicação direta com espaços livres;

V - as bocas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 75 Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e *kits* poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inscrição de um círculo de 20 (vinte) centímetros de diâmetro;

Art. 76 Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

CAPÍTULO VI
INSTALAÇÕES EM GERAL
SEÇÃO I
INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 77 O escoamento de águas pluviais para a sarjeta do lote edificado será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, com execução de bocas-de-lobo.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 78 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO II

IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 79 O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 80 Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos como os seguintes:

I - Bacias ou Reservatórios de Retenção - são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macrodrenagem;

II - Cisternas ou Reservatórios de Acumulação - são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem constituir-se de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aquífero, ou impermeáveis, de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 81 Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I - nos novos empreendimentos situados na Zona Central;

II - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas, independentemente de seu uso e localização, que impermeabilizem área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);

III - nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial, que possuírem área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 1º Em casos especiais, poderá ser autorizada redução de taxa de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que implantada cisterna ou reservatório de acumulação.

§ 2º O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado através de Decreto do Executivo Municipal.

SEÇÃO III INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 82 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e de suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao local de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 83 Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 84 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), tudo conforme as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 85 Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
rede de esgoto ou à fossa séptica.

Art. 86 Os reservatórios de água deverão possuir:

I - cobertura que não permita a poluição da água;

II - torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água no reservatório;

III - extravasor-ladrão com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeitos na torneira de bóia;

IV - canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V - volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso, de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à matéria.

Art. 87 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 0,3% (zero vírgula três por cento).

Art. 86 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas, às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 89 Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO IV INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 90 As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 91 Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados em conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 92 Os diâmetros dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO V INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 93 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO VI INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 94 Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão, deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 95 Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, bem como em torres, chaminés elevadas e em construções isoladas ou muito expostas.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO VIII INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 96 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas deverão, quando for o caso, ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 97 Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica, de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 98 Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e de 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º No caso de existência de sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5 (cinco) metros, contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 (dois vírgula cinquenta) metros acrescidos a este pé-direito, será contado 1 (um) pavimento a mais.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um vírgula cinqüenta) metro, medidos perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características - estará sujeito às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado, para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 99 As especificações para os compartimentos das edificações residenciais serão definidas de acordo com a Tabela II em anexo, parte integrante deste instrumento, quais sejam:

I - o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II - a área mínima;

III - a iluminação mínima;

IV - a ventilação mínima;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

V - o pé-direito mínimo;

VI - os revestimentos de paredes e piso;

VII - a verga máxima;

VIII - a reservação mínima.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares - edifícios de apartamentos - deverão observar para as áreas comuns, além de todas as prescrições especificadas nesta Lei, as exigências da Tabela III em anexo, parte integrante deste instrumento.

Art. 100 As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 101 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO XII RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 102 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradia contíguas que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5 (cinco) metros para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas de lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estiverem de acordo com esta Lei.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 103 A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento dos lotes são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona onde se situarem.

SEÇÃO XIII

RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 104 Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, e que não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 105 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - a testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo, 5 (cinco) metros;

II - a área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação e o coeficiente de aproveitamento das unidades são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativa de cada unidade de moradia.

SEÇÃO XIV

RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 106 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exi-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ja a abertura de faixa de acesso, e que não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 107 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - no caso de até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4 (quatro) metros, sendo no mínimo 1 (um) metro de passeio;

II - no caso de mais de (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio; ou

b) 9 (nove) metros, quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio para cada lado;

III - quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de manobra para retorno dos veículos;

IV - cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 5 (cinco) metros de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situada, e nunca inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

V - a Taxa de Ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem as unidades, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativa de cada unidade de moradia.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 108 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação.

SEÇÃO XV RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 109 Consideram-se residências em condomínio horizontal, aquelas agrupadas, com mais de 2 (duas) unidades autônomas. Com área de circulação interna comuns à edificação, e acesso ao logradouro público.

Art. 110 As residências em condomínio horizontal deverão obedecer às seguintes condições:

I - As vias internas de acesso deverão ter, no mínimo, 9 (nove) metros de largura e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de faixa de passeio para cada lado da via de acesso;

II - Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 10 (dez) metros de testada e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - A Taxa de Ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem as unidades, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativa de cada unidade de moradia;

IV - As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais e do fundo do lote de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros;

V - Deverá ser mantida uma taxa de permeabilidade de, no mínimo, 20% (vinte por cento) do lote.

Art. 111 O condomínio horizontal somente poderá ter vedações nas faces voltadas às vias públicas, com altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
centímetros) e com recuo de 50 (cinquenta) centímetros do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

CAPÍTULO VII
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS
SEÇÃO I
COMÉRCIO E SERVIÇOS EM GERAL

Art. 112 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I - pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros);

II - ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1 (um) metro para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - o *hall* de edificações comerciais observará além das exigências contidas na Tabela IV anexa, parte integrante deste instrumento, o que segue:

a) quando houver só um elevador, o *hall* terá no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3 (três) metros;

b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall*, este deverá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

IV - ter dispositivo de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros;

V - todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando-se que:

a) acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil, é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviaamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer às normas dos órgãos competentes;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções.

Art. 113 As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 3 (três) metros;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3 (três) metros;

III - no caso de mezanino, o pé-direito deste e sob o mesmo poderá ser, de no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 114 O átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

I - não interferir na circulação das galerias.

Art. 115 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II - suas áreas não deverão exceder 70% (setenta por cento) da área do compartimento inferior.

SEÇÃO II RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 116 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 117 Nos estabelecimentos com área acima de 50 m² (cinquenta metros quadrados), e nos restaurantes, independentemente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

I - para o sexo feminino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

II - para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO VIII EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 118 As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

III - ter, em seus compartimentos, pé-direito mínimo de 3,20 (três vírgula vinte) metros, quando estes tiverem área superior a 75 m² (setenta e cinco metros quadrados);

IV - quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditadas pelos órgãos competentes e, em especial, pelo Corpo de Bombeiros.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 119 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho em que se produza ou concentre-se calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e às disposições do Corpo de Bombeiros, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1 (um) metro do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II - uma distância mínima de 1 (um) metro das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO IX
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS
SEÇÃO I
ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 120 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e do Departamento Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

SEÇÃO II
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 121 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado de São Paulo, com Normas Técnicas Especiais e Federais, além das demais disposições legais vigentes no Município.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO III HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 122 As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias na proporção mínima de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, por pavimento, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, devidamente separadas por sexo;

II - ter, além dos quartos, local para instalação de portaria e sala de estar;

III - ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestidos com material lavável e impermeável, sendo que as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - ter instalação sanitária e vestiários privativos para o pessoal de serviço;

V - cumprir todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado de São Paulo;

VI - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

VII - obedecer às demais exigências previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO IV LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 123 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares de capacidade;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares de capacidade.

II - para efeito de cálculo do número de pessoas, será considerada, em não havendo lugares fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III - as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 (um) centímetro por lugar de capacidade do local, não podendo ser inferior a 2 (dois) metros e devendo obrigatoriamente abrir de dentro para fora;

IV - os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, deverão ter largura mínima de 2 (dois) metros, sofrendo um acréscimo de 1 (um) centímetro de largura a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

V - as vias de circulação internas das salas terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 (um vírgula cinquenta) metro, so-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

sendo um acréscimo de 1 (um) centímetro de largura a cada lugar excedente à lotação de 100 (cem) lugares;

VI - quando o local de reunião ou sala de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias, no mínimo, 2 (duas) escadas que deverão obedecer às seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2 (dois) metros, sofrendo um acréscimo de 1 (um) centímetro de largura a cada lugar excedente à lotação de 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a ascender pelas escadas for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), deve haver patamares com profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser em leque ou caracol;

VII - haverá obrigatoriamente uma sala de espera cuja área mínima deverá ser de 20 m² (vinte metros quadrados) por pessoa, considerando-se a lotação máxima do estabelecimento;

VIII - as escadas poderão ser substituídas por rampas com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

IX - as escadas e rampas deverão cumprir, no que couber, o estabelecido na Seção VI, do Capítulo V, desta Lei;

X - deverão ter os dispositivos de prevenção contra incêndio em conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

XI - a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regula-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
mento, obedecendo às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) pertinentes à matéria.

SEÇÃO V

POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 124. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do Município, observado o que dispõem a legislação Federal, Estadual e regulamentação específica Municipal.

Parágrafo único. Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças, através da apresentação de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental), obedecidas as disposições da regulamentação municipal própria para a matéria.

Art. 125 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância às seguintes condições:

I - para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças de Instalação emitidas após aprovação do EIV e EIA;

II - somente serão permitidas as instalações de postos de abastecimento, em terrenos com área igual ou superior a 900 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25 (vinte e cinco) metros;

III - os postos de abastecimento deverão estar a, no mínimo, 150 m (cento e cinquenta metros) de hospitais, postos de saúde, escolas, igrejas, creches, áreas militares e de equipamentos comunitários existentes ou programados;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

IV - só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V - serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviços;

VI - as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 5 (cinco) metros do alinhamento predial e 5 (cinco) metros de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VII - as vias de entrada e saída de veículos serão executadas com largura mínima de 4 (quatro) metros e máxima de 8 (oito) metros, devendo ainda guardar distância mínima de 2 (dois) metros das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas e a menos de 10 (dez) metros do encontro dos alinhamentos prediais;

VIII - para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles deverá ser de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

IX - a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

X - todas as instalações de depósito de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo (ANP), do Corpo de Bombeiros e das demais leis que regem a matéria;

XI - para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras, será necessária a vistoria das edificações quando de sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo Corpo de Bombeiros;

XII - todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto à sua estanquidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
Técnicas (ABNT) e da Agência Nacional do Petróleo (ANP), além de aprovados pelo Corpo de Bombeiros;

XIII - para cada posto de abastecimento e serviços existente ou a ser construído, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XIV - deverão ser realizadas análises de amostras d'água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente.

Art. 126 As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II - ter pé-direito mínimo de 3 (três) metros, inclusive nas partes inferiores e superiores dos jirais ou mezaninos, ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículos;

III - ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente ao da drenagem pluvial ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e observadas as exigências do Corpo de Bombeiros;

V - a área a ser pavimentada, atendendo à taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxi-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
ma de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 127 As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos deverão:

I - Estar localizadas em compartimentos fechados no mínimo em dois de seus lados, com paredes fechadas em toda sua altura ou caixilhos fixos sem abertura, ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

II - ter as aberturas de acesso distantes, no mínimo, 5 (cinco) metros do alinhamento predial e 5 (cinco) metros das divisas laterais e de fundos do lote;

III - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e observadas as exigências do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

SEÇÃO VI EDIFICAÇÕES DE ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E ANTENAS DE TRANSMISSÃO DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 128 A instalação de sistemas de transmissão de rádio, televisão, telefonia, telecomunicação em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética não ionizante no Município de Santa Rita do Passa Quatro deverão atender a regulamento próprio.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

CAPÍTULO X
FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES
SEÇÃO I
FISCALIZAÇÃO

Art. 129 A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO II

INFRAÇÕES

Art. 130 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta Lei ou de outras leis ou atos baixados pelo Município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de Auto de Infração qualquer violação das normas deste instrumento que for levada a conhecimento de qualquer autoridade, por servidor municipal, ou por qualquer pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO III AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 131 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o Auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 132 O Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade, quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 133 A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também sê-lo por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no Auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no Auto por parte do infrator não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SEÇÃO IV DEFESA DO AUTUADO

Art. 134 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contado a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa se fará por petição, instruída com a documentação necessária.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 135 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO V SANÇÕES

Art. 136 Às infrações aos dispositivos desta Lei, serão aplicadas as seguintes sanções:

- I - embargo da obra;
- II - multa;
- III - interdição da edificação ou dependências;
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

§ 4º As multas serão aplicadas ao proprietário.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO VI MULTAS

Art. 137 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ocorrer em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos perante a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências sujeitarão o infrator a ter a multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 138 O valor das multas de que trata o artigo 135 será regulamentado, através de resolução pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e submetidos à aprovação do Poder Executivo que deverá aplicá-los através de Decreto.

SEÇÃO VII EMBARGO DA OBRA

Art. 139 A obra em andamento será embargada se:

I - estiver sendo executada sem o Alvará, quando este for necessário;



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

II - for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará;

III - não for observado o alinhamento;

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e, só após este período, o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 140 Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto nesta Lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 141 Se o embargo for julgado procedente, seguir-se-á o procedimento necessário para a sua elucidação.

Parágrafo único. Se após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 142 O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do Auto.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SEÇÃO VIII INTERDIÇÃO

Art. 143 A Prefeitura, a qualquer tempo, poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza ou os serviços a elas complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Parágrafo único. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade em imóvel ou obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início imediato das medidas necessárias à solução das irregularidades, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei.

Art. 144 O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independentemente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura verificará a efetiva necessidade de execução de obras emergenciais.

§ 2º Excetuam-se do estabelecido no *caput* deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

Art. 145 A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 146 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser executada por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 147 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo.

SEÇÃO IX ANISTIA

Art. 148 As edificações residenciais e comerciais construídas ou em construção, poderão ser regularizadas mediante apresentação de projeto técnico por profissionais habilitados, retratando a situação construtiva existente, desde que iniciado qualquer procedimento municipal que ateste a existência da obra.

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se procedimento municipal para os fins previstos, a fiscalização, embargo, protocolo de pedido de aprovação de projeto, enfim, qualquer registro que de forma direta ou indireta ateste o início ou a existência da construção.

Art. 149 Na análise do projeto regularizador de que trata esta Seção, o Município dispensará o interessado do cumprimento das Leis vigentes relativas às restrições urbanísticas e construtivas, visando a legalização das mesmas, bem como ainda ficarão os interessados dispensados do cumprimento de eventuais restrições urbanísticas impostas pelos loteadores nos lotes onde acham-se iniciadas as referidas obras, exceto a prevista no § 2º deste artigo.

§ 1º A dispensa de tais requisitos de que trata este artigo, não exime das exigências impostas pela Vigilância Sanitária quanto ao saneamento das edificações para o funcionamento de prédios comerciais, industriais e de serviços.

§ 2º Os loteamentos existentes manterão as seguintes restrições:

- Proíbe a subdivisão dos lotes, não proibindo a fusão dos mesmos: Recanto da Colina, Jardim Bonanza, Vale do Flamboyant, Jardim Alvorada, Jardim do Lago, Jardim Itália, Residencial Jardim Itália II, Jar-



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

dim Lagoinha, Desmembramento Paulista, Jardim Europa, Jardim São Luiz, Jardim São Luiz II;

- Quanto ao uso exclusivo residencial: Recanto da Colina, Jardim Bonanza, Jardim Bonanza “Área B”, Jardim Europa, Residencial Jardim Itália II, Desmembramento “Chácara Santa Luzia”, Desmembramento Paulista (exceto escritórios) Jardim Planalto (exceto Quadra 17);
- Quanto à área mínima de construção:
Recanto da Colina = 120 metros quadrados
Jardim Bonanza = 75 metros quadrados
Jardim Bela Vista = 75 metros quadrados
Jardim do Lago = 75 metros quadrados
Jardim Itália = 80 metros quadrados
Jardim Lagoinha = 70 metros quadrados
Desmembramento Paulista = 70 metros quadrados
Jardim Bonanza “Área B” = 75 metros quadrados
Jardim Florença = mínimo 20% da área do terreno;
- Quanto à necessidade de sistema de tratamento e disposição de esgotos: Jardim Flamboyant, Desmembramento Paulista, Jardim San Marino I, Recreio dos Bandeirantes e outras localidades que até esta data não tenham rede de esgotos.

Art. 150 Para aprovação dos projetos de regularização em questão, será cobrada uma taxa correspondente a 2 (duas) vezes o valor exigido para a aprovação no decorrente exercício.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 151 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariem as disposições desta Lei, serão avaliados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente.

Art. 152 As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, da Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Art. 153 São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I - Tabela I - Vagas para Estacionamento;

II - Tabela II - Edificações Residenciais;

III - Tabela III - Edificações Residenciais - Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

IV - Tabela IV - Edifícios de Comércio e Serviços;

V - Definições.

Art. 154 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 155 Os projetos ou as autorizações apresentados ou requeridos antes da vigência desta Lei estão dispensados do cumprimento das disposições desta, até a aprovação ou o deferimento definitivo, devendo a estes casos serem aplicadas as normas e os regulamentos existentes antes da vigência desta Lei.

Art. 156 Esta Lei entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância de Santa Rita do Passa Quatro, 27 de dezembro de 2.007.

DR.AGENOR MAURO ZORZI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada nesta Prefeitura Municipal, aos 27 de dezembro de 2007.

ELIAS GONÇALVES
ASSESSOR TÉCNICO

GUIDO JOSÉ DA COSTA
DIRETOR DEPTº ADMINISTRAÇÃO

FERNANDO RANI NETO
DIRETOR DEPTº PLANEJ./CONTROLE



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ANEXO I

TABELA I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (12 m² CADA)
Edificações Residenciais	Residência isolada	Facultativo
	Residência geminada	Facultativo
	Residência em série ou habitação coletiva	1 vaga para cada 200 m ² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial
Edificações de comércio varejista	Comércio de pequeno e médio porte (até 600 m ²)	1 vaga para cada 100 m ² de área construída
	Comércio de grande porte (acima de 600 m ²)	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
	Centro comercial, shopping center, supermercado e hipermercado	1 vaga para cada 50 m ² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2000 m ² de área construída, mínimo de 100 m ² mais 50 m ² para cada 1000 m ² de área construída excedente
Edificações de comércio atacadista	Comércio atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 50% da área construída e da área do pátio de carga e descarga
Edificações para indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 150 m ² de área construída
Edificações de prestação de serviços	Exceto para os demais usos especificados nesta tabela	1 vaga para cada 150 m ² de área construída



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Edificações para fins culturais	Restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteca, casa de shows, danceteria, café-concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museu	1 vaga para cada 25 m ² de área destinada aos espectadores
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube social e esportivo, ginásio de esportes, estádio, academia	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para fins religiosos	Templo, capela, casa de culto, igreja	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
Edificações para fins educacionais	Pré-escolas, jardim-de-infância, 1º grau	Até 250 m ² de área construída será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa, 1 vaga a cada 100 m ² de área construída); Ônibus: 50% da área destinada às salas de aula.
	2º grau, profissionalizante em geral	Até 250 m ² de área construída, será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 100 m ² e 1 vaga para cada 100 m ² de área destinada à sala de aula
	Escola de artes e ofícios, ensino não-seriado	Até 250 m ² de área construída, será facultativo Acima de 250 m ² de área construída: Área administrativa: 1 vaga para cada 100 m ² e 1 vaga para cada 50 m ² de área destinada à sala de aula



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

	Ensino de 3º grau superior	1 vaga para cada 50 m ² de área construída
--	----------------------------	---



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ANEXO II

TABELA II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CÔMODO	Circulo inscrito diâmetro	Área Mínima	Ilumi-na-ção Mínima	Venti-lação mínima	Pé-direito mínimo	Revesti-mento parede	Re-vest piso
Salas	2,40	8,00	1/8	1/12	2,70		
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,40	9,00	1/8	1/12	2,70		
Demais quartos	2,40	6,00	1/8	1/12	2,70		
Copa	2,00	4,00	1/8	1/12	2,70		
Cozinha	1,50	4,00	1/8	1/12	2,70		Im-per-meá-vel
Banheiro	1,00	1,80	1/8	1/14	2,30		Im-per-meá-vel
Lavande-ria	1,20	2,00	1/8	1/12	2,30		Imper-meá-vel
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,30		
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/12	2,30		Imper-meá-vel
Quarto emprega-da	2,00	6,00	1/8	1/12	2,70		
Corredor	0,90				2,70		
Escritório	2,00	6,00	1/8	1/12	2,70		
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00		



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

Porão	1,50	4,00		1/20	2,00		
Adega	1,00			1/30	1,80		Impermeável
Escada	0,90				Altura livre min 2,10		
Quarto de vestir	1,00	1,50			Altura livre min 2,10		
Despensa	1,50	1,50		1/10			

OBSERVAÇÕES:

- Na copa e nas cozinhas é tolerada iluminação zenital equivalente a 50% (cinquenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.
- Nos banheiros é tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais. Os banheiros não podem comunicar-se diretamente com a cozinha.
- Nas lavanderias e depósitos são tolerados iluminação zenital, ventilação zenital, chaminés de ventilação e dutos horizontais.
- Na garagem, a área da porta poderá ser computada como área de ventilação.
- No corredor são toleradas iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais.

- Para corredores com mais de 3 (três) metros de comprimento, a largura mínima obrigatória é de 1 (um) metro. Para corredores com mais de 10 (dez) metros de comprimento, é



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

obrigatória largura igual ou maior que $1/10$ (um décimo) de seu comprimento, bem como sua ventilação.

- No sótão ou ático são permitidas iluminação e ventilação zenital.
- Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destinam.
- Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 50 (cinquenta) centímetros do bordo interno, deverá ser de 28 (vinte e oito) centímetros. Sempre que o número de degraus exceder a 15 ou o desnível vencido for maior que 2,80 (dois vírgula oitenta) metros, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1 (um) metro.
- Dimensões mínimas para habitação de interesse social: quarto - tolerada área total mínima de $6,00 \text{ m}^2$ (seis metros quadrados); sala e cozinha agregadas - tolerada área total mínima de $8,00 \text{ m}^2$ (oito metros quadrados).

OBSERVAÇÕES GERAIS:

- As linhas de iluminação e ventilação mínima se referem à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- Todas as dimensões são expressas em metros.
- Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ANEXO III

TABELA III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	<i>Hall</i> pré- dio	<i>Hall</i> pavimen- to	Corredor principal	Escadas	Rampas
Círculo inscrito diâmetro mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área mínima	6,00	3,00			
Ventilação míni- ma	1/20	1/20			
Pé-direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12- 13	14-15-16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% (trinta por cento) por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito com diâmetro mínimo de 1,20 (um vírgula vinte) metros.
3. É 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. É tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.
de habitação coletiva.

7. Quando a área for superior a 10,00 m² (dez metros quadrados), deverão ser ventilados na relação 1/24 (um vinte e quatro avos) da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10 (dez) metros, deverá ser alargado em 10 (dez) centímetros por 5 (cinco) metros ou fração.
9. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
11. Sempre que o número de degraus exceder de 15 (quinze), deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1 (um) metro.
12. A altura máxima do degrau será de 18 (dezoito) centímetros.
13. A largura mínima do degrau será de 29 (vinte e nove) centímetros.
14. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
16. A inclinação máxima será de 20% (vinte por cento) ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% (oito por cento) para uso de pedestres.
17. A linha de ventilação mínima se refere à relação entre a área da abertura e a área do piso.
18. Todas as dimensões são expressas em metros.
19. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ANEXO IV

TABELA IV – EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

	Círculo Inscrito Diâmetro mínimo	Área mínima	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé-direito mínimo	Revestimento de parede	Revestimento de piso
Hall do prédio	3,00	12,00			3,00		Impermeável
Hall pavimento	2,00	8,00		1/12	2,70		
Corredor principal	1,30				2,70		Impermeável
Corredor secundário	1,00				2,40		Impermeável
Escadas comuns coletivas	1,20				Altura livre mínima 2,10	Impermeável até 1,50m	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00		1/12	3,00		
Salas	2,40	6,00	1/6	1/12	3,00		
Sanitários	0,90	1,50		1/12	2,70	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Kit	0,90	1,50		1/12	2,70	Impermeável até 1,50m	Impermeável
Lojas	3,00		1/7	1/14	3,0		
Sobrelojas	3,00		1/7	1/14	2,50		
Galpão industrial					4,00		



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

OBSERVAÇÕES:

- Nos *halls* de prédios, a área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
- Para as edificações de comércio e serviço, a altura será calculada considerando-se 2,50 (dois vírgula cinqüenta) metros como pavimento mínimo.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ANEXO V DEFINIÇÕES

AMPLIAÇÃO - Alteração no sentido de tornar a construção maior.

ALINHAMENTO - Linha divisória legal entre o lote e o logradouro público.

ALPENDRE - Área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ANDAIME - Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTE-SALA - Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL - Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos; ao ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; ao porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA - Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

ÁREA DE PROJEÇÃO - Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO - Espaço livre em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO OU SÓTÃO - Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O ático ou sótão será computado como área construída.

ÁTRIO - Pátio de acesso a uma edificação.

BALANÇO - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

BALDRAME - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL - Prolongamento do telhado além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 (um vírgula vinte) metro.

BRISE - Conjunto de chapas de metal fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes, sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

CAIXILHO - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CARAMANCHÃO - Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação.

CÍRCULO INSCRITO - Círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO - É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada que serve de resguardo ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

CROQUI - Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO - Deitar abaixo; deitar por terra qualquer construção.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA - Denominação genérica para compartimento ou acessório de habitação separado da edificação principal.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

EMBARGO - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

ESCALA - Relação entre as dimensões do desenho o quê ele representa.

FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos, em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GUARDA-CORPO - É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação para habitação coletiva.

HACHURA - Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

HALL - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO - Violação da lei.

JIRAU - O mesmo que mezanino.

KIT - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais.

LADRÃO - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc, para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO - Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO - Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE - Porção de terreno com testada para logradouro público.

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).

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO-FIO - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

MEZANINO - Andar com área até 50% (cinquenta por cento) do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo deste. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO - Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PÁRA-RAIOS - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

PAREDE-CEGA - Parede sem abertura.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 (um vírgula cinquenta) metros até um pé-direito máximo de 5,60 (cinco vírgula sessenta) metros.

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento cujo piso está compreendido até a cota de 1,25 (um vírgula vinte cinco) metros em relação ao nível do meio-fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio-fio a média aritmética das cotas de meio-fio das divisas.

PÉ-DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PISCINA - Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da Taxa de Ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

PLAYGROUND - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos ou equipamentos de ginástica.

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 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO - Distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO - Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA - Obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA - Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA - Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.



Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro.

SOBRELOJA - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO - Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota de mais de 1,20 (um vírgula vinte) metros em relação ao nível médio do meio-fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE - Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA - Linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA - Espécie de alpendre à frente ou em volta da edificação.

VESTÍBULO - Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO - Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORIA - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA - Estrutura colocada sobre vãos ou espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA - Estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.