



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Lei Nº 74/1969

Código de Obras do Município de Itapeva

DR. JORGE ASSUMPÇÃO

SCHIMIDT, Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

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

ARTIGO 1º - Fica estabelecido o Código de Obras da Prefeitura Municipal de Itapeva, obedecendo os seguintes capítulos:

1 - DA DOCUMENTAÇÃO

1.1 - Das Vias de Plantas:

Para efeito de aprovação, as vias de plantas, deverão ser apresentadas em cópias heliografias na dimensão padrão de múltiplos ímpares de 21 cm (vinte e um centímetro) com altura mínima de 30 cm (trinta centímetros) conforme rezam as normas da ABNT.

O quadro elucidativo deverá estar no padrão exigido pelo Departamento de Engenharia.

Para construções residenciais com mais de 200 m² deverão ser apresentadas em n.º de 4 (quatro) vias, sendo que uma delas deverá estar traçado o esquema de esgotos de águas servidas e peças dos sanitários.

Nos demais tipos de construções deverá ser apresentadas em n.º de 3 (três) vias.

1.2 - Memoriais

Deverá acompanhar as vias de plantas três (3) vias de memorial descritivo.

As edificações industriais e coletivas deverão seguir a apresentação de projeto nos padrões da Engenharia Sanitária do Estado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

1.3 - Pedido de Alvará para Construção

Mediante requerimento, o responsável técnico deverá pedir alvará de aprovação especificando a utilização do imóvel.

1.4 - Recolher os respectivos emolumentos para aprovação do projeto e taxa de "habite-se".

2 - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

2.1 Todas as vias do projeto, deverão ser assinadas pelo profissional responsável técnico pela construção e autor do projeto.

As vias encaminhadas a aprovação serão conforme o item 1.1.

Os memoriais descritivos deverão ser enviados em número de três (3).

São considerados os profissionais devidamente habilitados os que se encontrarem registrados no C.R.R.A., e na Divisão de Obras da Prefeitura Municipal.

2.2 Quando o Departamento de Obras da Prefeitura Municipal julgar conveniente, pedirá ao C.R.E.A., a intervenção para punição do profissional, nos seguintes casos:

2.2.2 - Alterar as plantas devidamente aprovadas pelo Departamento.

2.2.3 - Haja incorrido em três multas na mesma obra.

2.2.4 - Prosseguir edificação embargada pela Prefeitura.

2.2.5 - Assinarem projeto como executores da obra e não as dirigir de fato.

2.2.6 - Iniciarem qualquer edificação sem o necessário alvará.

Deverá haver "caderneta de obra" nas obras, com páginas numeradas e devidamente rubricadas previamente pelo proprietário e engenheiro, para anotações de suas visitas à respectiva obra.

2.3 Nas construções deverá constar a placa do profissional, em caracteres bem visíveis, e constando o nome, endereço, n.º de registro.

2.4 Os responsáveis pelas obras deverão apresentar o nome do encanador, eletricista e de todos empreiteiros em todos os setores e que deverá se encontrar devidamente licenciados pela Prefeitura Municipal.

3 - EMBARGOS DE OBRA

3.1 - As obras que não seguirem corretamente as posturas do Código de Obras serão embargadas, até que os proprietários a ponham em condições impostas pelo projeto aprovado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

3.2 - A bem da Comunidade, e a critério da Prefeitura o embargo poderá ser seguido de demolição do prédio construído.

O ato de embargo será seguido diretamente de multa, que será cobrada independente de interpelação judicial.

O valor da multa será correspondente a 20% do salário mínimo, vigente na região.

3.3 A cobrança da multa não exime o proprietário do pagamento do alvará de aprovação.

3.4 - Caberá embargo da obra, quando o profissional responsável pela mesma estiver em débito com os cofres Municipais.

3.5 - As obras de construção, reconstrução e reforma ficam sujeitas a embargo quando for verificado a hipótese prevista:

Construir, reconstruir ou reformar, no limite das vias públicas sem possuir o respectivo alvará de alinhamento e nivelamento.

3.6 - Quando o lote ou terreno fizer frente para a rua particular, isto é, ainda não doada à Prefeitura Municipal, e pertence ao loteamento com plano aprovado como respectivo alvará em vigor, a licença para edificar só será dada quando a rua estiver convenientemente nivelada e em condições de franco tráfego, salvaguardas as exigências da lei que aprovou o respectivo plano.

4 - ACEITAÇÃO DE LOTEAMENTOS

4.1 Planta geral da escala 1:1000 contendo curvas de nível de 5 em 5 metros de todas as ruas e espaços livres, bem como o cadastro das construções existentes, com o respectivo loteamento.

4.2 - Os planos do loteamento de todas as ruas e praças (escalas mínimas H – 1:100, V 1:100.)

4.3 Secções transversais (escala 1:200) em número suficiente.

4.4-As indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento.

4.5 - Memorial descritivo justificativa, com as declarações, e explicações necessárias à perfeita compreensão do projeto.

4.6 - Plano geral do escoamento das águas pluviais e servidas, previamente aprovado pela Repartição de Águas e Esgotos.

4.7 A Diretoria de Obras e Viação examinará pela secção competente, o projeto, e indicará as modificações que julgar necessários ao arruamento, como sejam, alargamento de ruas, abertura de



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

novas ruas e espaços livres, modificações de declividade, loteamento, zoneamento e áreas. As demais exigências serão cumpridas de acordo com a Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo.

5 - LOTES E CONSTRUÇÕES

No plano de retalhamento das quadras em lotes, devem obedecer as seguintes disposições:

5.1 - A frente mínima dos lotes será de dez (10) metros e a área mínima dos lotes será de 250,00 m².

5.2 - As edículas não poderão ocupar área superior a 45% da construção principal ou 25% da área do lote. O afastamento entre a edícula e a construção principal deverá ser no mínimo de 2,00 m.

6 - RECUOS LATERAIS E FRONTAIS

Em relação às divisas do lote, os recuos serão os seguintes:

6.1 - Frente do lote para logradouro público - 4,00 m.

6.2 - Lateral, desde que não haja nenhuma abertura de iluminação e ventilação, o mínimo permitido será 0,80 m.

6.3 - 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de um dos lados, para edificações destinadas a fins não residenciais com área total de construção igual ou inferior a 200 metros quadrados.

6.4 - Recuo de fundo de 8 m (oito metros) para prédios industriais. Para lotes com menos de 30 metros de profundidade, média, não se destinando a edificação de depósitos, oficinas ou fins industriais, o recuo de fundo poderá ser reduzido para 3 metros mais um terço da diferença entre a profundidade média do lote e 15 metros, sendo o recuo mínimo de 3 m (três metros).

6.5 - Nos lotes de esquina os afastamentos serão considerados em relação à via mais importante a juízo da Diretoria de Obras e Viação, 4 m (quatro metros) na via principal e dois metros na via secundária.

6.6 - Para prédios residenciais os recuos laterais serão de 1,50 m quando houver abertura de iluminação e ventilação deixados para logradouro.

6.7 - Serão permitidas disposições que facilitem o agrupamento de edificações até seis, desde que o conjunto respeite o disposto anteriormente neste artigo e que entre as divisas laterais do lote em conjunto e o grupo de edificações haja um recuo mínimo de um metro e sessenta centímetros.

6.8 - Poder-se-á construir na divisa do lote, respeitando as exigências do 6.2 do mesmo item e construindo de forma que águas do telhado não sejam despejadas do terreno vizinho.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

7 - INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Para fins de iluminação e ventilação todo compartimento deverá dispor de abertura comunicante diretamente com logradouros ou espaço livre do lote. Deverá ser localizado no eixo de alvenaria que dá diretamente para o logradouro ou espaço livre.

7.1 - Exceituam-se os corredores, escadaria, poço de elevadores, e área de circulação, as quais não necessitarão de abertura até o comprimento de 10 m.

7.2 - Para efeito de iluminação e ventilação só serão aceitas as aberturas que distem 1,50 m da divisa do lote.

7.3 - Os espaços livres poderão ser cobertos até o nível inferior da abertura no pavimento mais abaixo por eles insolados, iluminados e ventilados.

7.4 - Para efeito de iluminação e ventilação os espaços livres serão contados entre as projeções das saliências, em planta, tais como balcões, platibandas, marquises, e beirais.

7.5 - Os recuos obrigatórios de fachadas, serão contados como área iluminação e insolação.

7.6 - Os projetos deverão constar e se enquadrar as alturas do sol entre as 9 e as 15 horas dos dias mais curtos do ano.

7.7 - Consideram-se também suficientes para iluminação e ventilação os espaços livres fechados que perfaçam as seguintes condições: para dormitórios dando para área de iluminação fechada, a referida área deverá ter o mínimo de 10 m², sendo que a menor dimensão não poderá ser inferior a 2,00 m.

7.8 - Para área de iluminação de cozinha, banheiros, lavanderias, copas, salas de almoço, a maior área permitida para insolação e iluminação será de 6,00 m², sendo a menor dimensão permitida para este espaço livre fechado de 1,50 m².

7.9 - Para insolação de compartimentos diurnos será suficiente a área do espaço livre fechado 6,00 m², sendo acrescido de mais 2,00 m² para cada pavimento superior excedente. A relação entre as dimensões deste compartimento não poderá ser inferior a 2:3.

7.10 - Para edifícios de apartamentos, hospitais, e hotéis, serão obedecidas as especificações do Código de Obras da Cidade de São Paulo, e as exigências da Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo.

7.11 - São permitidas as reentrâncias para iluminação e ventilação para compartimentos, desde que a sua profundidade, medida horizontal em projeção em planta, não seja inferior a 1,50 m e mantenha a relação de 1:1 em seus lados.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

8 - PROFUNDIDADE PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

8.1 Não serão considerados iluminados os compartimentos que estiverem sua profundidade maior que 3 vezes o seu pé direito, ou duas vezes e mais a sua largura, incluindo na sua profundidade as projeções de saliências, beirais e marquises.

8.2 - No caso de lojas e salões comerciais, a profundidade máxima permitida será de 5 vezes o seus pé direito.

9 - RELAÇÃO DAS ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

As aberturas destinadas a insolação e iluminação deverão apresentar as seguintes áreas:

9.1 - 1/8 de área útil do compartimento quando voltada para área de frente ou fundo do lote.

9.2 - 1/7 da área útil do compartimento quando voltado para corredores.

9.3 - 1/8 da área útil do compartimento quando voltado para espaço livre fechado.

9.4 - Metade da área exigida para iluminação deverá ser reservada para ventilação.

9.5 - Nos espaços livres reservados para iluminação não poderá ser erigida tipo de construção, nem a colocação de coberturas suspensas e transparentes. O espaço livre de uma construção não poderá ser incorporado a área de lotes vizinhos, a não ser que haja escritura de unificação de lotes.

10 - DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS

10.1 - Os compartimentos diurnos e noturnos deverão acrescentar as áreas mínimas seguintes, salvo as disposições em contrário das habitações chamadas populares.

10.1.1 - Salas, dormitórios, tocador, quarto de empregada:

Sala: 8 m²

Quartos de vestir, toucadores, passar roupa, empregada: 6 m² dormitórios

Quando se trata de um único: 12 m²

Dois dormitórios: 10 e 8 m² respectivamente.

Mais de dois dormitórios: um com 10 m², outro com 8 m², e os restantes com área mínima de 6 m².

10.1.2 - A menor dimensão permitida para qualquer dos cômodos acima descritos será de 2,00 m para qualquer dos lados.

10.1.3 - Os armários embutidos com área superior a 3 m² não poderão ter profundidade superior a



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

1 m (um metro).

10.1.4 - As paredes concorrentes não poderão fazer ângulo superior a 60°, sem que apresente uma parede intermediária de no mínimo 60 cm de comprimento.

10.1.5 - É permitido um compartimento voltado para o espaço fechado para permanência diurna, desde que se enquadre nas seguintes exigências: área igual a 6,00 m²; menor dimensão não inferior a 2,00 m; e pé direito não inferior a 2,50 m.

10.1.6 - Em qualquer habitação, qualquer compartimento cuja área exceda a 2,00 m², deverá obedecer as exigências anteriores.

10.2 - COZINHAS, COPAS, LAVANDERIAS

10.2.1 - A área mínima permitida para cozinhas será de 6,00 m². Caso a mesma seja ligada a copa poderá ter área mínima de 4,00 m².

10.2.2 - O teto da cozinha quando for abaixo de outro pavimento deverá ser de concreto armado.

10.2.3 - As cozinhas não poderão ter comunicação com sanitários e dormitórios.

10.2.4 - As copas deverão ser de área mínima de 4,00 m².

10.2.5 - As lavanderias deverão ser de área mínima de 4,00 m².

10.2.6 - As despensas deverão ter no área máxima de 4,00 m² e não poderá ter uma das suas dimensões inferior a 2,00 m².

10.2.7 - Todas cozinhas, lavanderias e copas deverão ter suas paredes revestidas de material impermeável até a altura de 1,50 m do piso acabado.

10.2.8 - Todas devem ter pisos que suportem frequentes lavagens.

10.3 - Os Sanitários:

10.3.1 - Todas as habitações, lojas ou qualquer outro tipo de edificação deverá ser provido de um ou mais sanitários.

10.3.2 - Numa habitação de mais de um pavimento, cada pavimento deverá dispor de um sanitário.

10.3.3 - Não serão permitidos as construções de compartimentos sanitários com dimensões menores de 1,50 m, e área inferior a 4,50 m².



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

10.3.4 - No caso de ser instalado apenas um vaso sanitário, a área mínima permitida será de 1,50 m², e a menor dimensão permitida será de 1,00 m.

10.3.5 - Nas lojas e instalações industriais, deverão ser previsto a instalação de uma ante câmara, que deverá possuir ventilação e iluminação independente da do compartimento sanitário.

10.3.6 - Os compartimentos sanitários não podem ter comunicação direta com salas de refeições, cozinhas e despensas.

10.3.7 - Todos sanitários devem ter suas paredes revestidas de material impermeável até 1,50 m de altura do piso acabado.

10.3.8 - Nos compartimentos sanitários coletivos deverão ser observadas as disposições do Código de Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo.

10.3.9 - Devem ter piso incombustível e que resistem a frequentes lavagem.

10.4 - CORREDORES

10.4.1 - Nas habitações, os corredores deverão ter largura mínima de 0,90 m. Nas habitações coletivas a largura mínima será de 1,20 m. Nas demais obras, obedecerão o Código de Obras da Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo.

10.5 - ESCADAS

10.5.1 - As escadas terão a largura mínima de 0,60 m e deverá ter passagem livre no mínimo de 2,00 m de altura.

10.5.2 - Os limites mínimos de construção de degraus será:

- espelho: 10 cm
- patamar: 25 cm

Nos trechos em leque será obrigatório a dimensão mínima de bordo interno de 10 cm.

10.5.3 - Sempre que o número consecutivo de degraus ultrapassar de 19 será obrigatório a intercalação de um patamar com largura mínima de 75 cm.

10.5.4 - As escadas deverão ser construídas de material incombustível.

10.6 - Garagens:

10.6.1 - Pé direito de 2,25 metros no mínimo; as paredes de material impermeável até a altura de



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

1,50 m do piso acabado. Não poderão ter comunicação direta com compartimento de permanência noturna.

10.6.2 - O piso deverá ser de material incombustível.

10.6.3 - Deverão dispor de abertura para ventilação permanente.

10.7 - Tanque:

Deverão ser construídos a local coberto e com piso impermeável.

11 - PAREDES DE ALVENARIA

11.1 - Os Edifícios com mais de dois pavimentos não poderão ser construídos sem estrutura de sustentação em concreto armado ou ferro.

11.2 - As paredes de alvenaria de tijolos deverão ter, as seguintes espessuras:

- paredes externas de tijolo: 0,30 m (1 tijolo)
- paredes internas de tijolo: 0,15 m (0,5 tijolo)

11.3 - Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas dos dormitórios deverão ter espessura mínima de 1 tijolo (0,30 m).

11.4 - Poderão ser de meio tijolo (0,15 m) as partes térreas, formando puxados de edificações de dois ou mais pavimentos e também a construção de casas populares.

11.5 - A argamassa de assentamento não poderá contar somente saibro e areia: deverá ter cal e areia e saibro no máximo no traço de 1:3:1 em volume.

12 - PÉS DIREITOS

12.1 - Os pés direitos serão os seguintes:

Para compartimentos de permanência noturna: 2,70 m

Banheiros, cozinhas, lavanderias, copas: 2,50 m

Porões: 0,50 m

Lojas: 4,00 m

Indústrias: de acordo com as exigências de Engenharia Sanitária do Estado.

12.2 - Quando os porões tiverem piso superior a 2,30 m poderão ser utilizados como adegas, depósitos, sanitários, garagem, asseguradas as condições de iluminação e ventilação.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

13 - FACHADA E SALIÊNCIAS

13.1 - É livre a composição das fachadas, salvo para os locais em que, devido à sua situação especial, o DOP estabelecer restrições, visando solução de conjunto. É reconhecida à Prefeitura a faculdade de exigir acabamento adequado, para os paramentos dos edifícios visível de logradouros, tal seja a sua localização.

A censura estética das fachadas será procedida por ocasião da aprovação dos projetos e abrangerá também as dependências externas. As fachadas secundárias, quando visíveis de logradouros, deverão ter tratamento arquitetônico de acordo com a fachada principal.

Para determinação das saliências, sobre o alinhamento de qualquer elemento permanente das edificações, compreendidas as construções em balanço e decorações, ficará a fachada dividida em duas partes, por linha horizontal passando a 3,00 m acima do ponto mais alto do passeio.

13.2 - Na faixa superior nenhuma saliência poderá ultrapassar um plano paralelo à fachada e dela distante 1,20 m medindo a partir do alinhamento exigido para a construção.

13.3 - Serão permitidas marquises ultrapassando o alinhamento da via pública, desde que seja obedecido o gabarito de quadra, quanto a saliência e altura, e atendidas ainda as seguintes condições:

13.4 - Parte mais baixa da marquise, incluindo bambinelas ou lambrequins, distará pelo menos 3 (três) metros do nível do passeio, e não poderá ocultar aparelhos de iluminação pública.

13.5 - A cobertura será de material que não se fragmente quando partido.

13.6 - Serem dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, devidamente embutidos nas paredes, comunicando com a sarjeta.

13.7 - Não poderão ultrapassar a largura do passeio nem ter saliência superior a 4 metros, em balanço.

14 - EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

14.1 - Prédios de apartamentos, hotéis, cinemas e teatros. Estes tipos de construções especiais obedecerão o Código de Obras da cidade de São Paulo.

14.2 - Bares e Restaurantes

14.2.1 - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres, as copas, cozinhas e as despensas deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,00 m, revestidas de material impermeável e resistente a frequentes lavagens. Estes pisos não poderão ter comunicação direta



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

com compartimentos sanitários ou com habitações de qualquer natureza.

14.2.2 - As janelas das copas e cozinhas deverão ter os vãos protegidos por tela metálica ou outro dispositivo que impeça a entrada de moscas.

14.2.3 - Nos restaurantes, as cozinhas não poderão ter área inferior a 100 m², nem dimensões inferiores a 3 m.

14.2.4 - No caso de restaurante, o projeto deverá prever vestiários para empregados, devendo satisfazer as mesmas condições de iluminação e ventilação exigidas para compartimentos semelhantes, que nos demais casos deve ser prevista a colocação de armários para os empregados.

14.2.5 - Os bares, cafés, confeitarias, restaurantes e congêneres deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo.

15 - LOCAIS PARA PREPARO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS E PRODUTOS FARMACÊUTICOS

15.1 - Os compartimentos destinados ao preparo de gêneros alimentícios ou produtos farmacêuticos deverão obedecer às exigências seguintes:

15.2 - Não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou de habitação.

15.3 - O piso e as paredes, até a altura mínima de 2 m, deverão ser revestidas de material liso, impermeável e resistente à frequentes lavagens.

15.4 - As aberturas de ventilação deverão ser protegidas para que impeçam a entrada de moscas.

15.5 - Deverão dispor de vestiários e compartimentos sanitários, devidamente separados para cada sexo: dotados de latrinas e lavatórios em número correspondente, no mínimo, a uma para cada grupo de 20 empregados.

15.6 - Os compartimentos destinados a açougues, entrepostos de carne e peixarias, deverão satisfazer além das exigências previstas no artigo anterior, mais as seguintes:

15.7 - As portas deverão abrir diretamente para logradouro público, ter em sua totalidade, com largura mínima de 2,40 m e, isoladamente, a largura mínima de 1,20 m e altura mínima de 3,20 m;

Os caixilhos deverão ser protegidos com grade metálica e revestidos com tela de arame, de modo a permitir a renovação de ar e impedir a entrada de moscas.

Não poderão ter abertura de comunicação interna.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

15.8 - O piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade suficiente para franco escoamento de águas de lavagem.

15.9 - As paredes acima de barra impermeável, deverão ser pintadas a óleo e apresentar cantos arredondados.

16 - MERCADOS PARTICULARES

As edificações destinadas a mercados particulares deverão obedecer o seguinte:

16.1 - Deverão permitir a entrada e fácil circulação interna de caminhões, por passagem de largura não inferior a 4 m.

16.2 - Observar o recuo de frente 8 m, no mínimo, quando situado em vias de trânsito rápido, a juízo da Prefeitura.

A superfície resultante do recuo deverá receber pavimentação do mesmo tipo que o da rua e ser livre de muretas, ou quaisquer obstáculos.

16.3 - As ruas internas terão largura mínima de 4 m, e serão pavimentadas com material resistente e impermeável.

16.4 - O pé direito mínimo do pavilhão será de 4 m, e medindo do ponto mais baixo do vigamento do telhado.

16.5 - A área total dos vãos de iluminação não poderá ser inferior a 1/5 de área construída, devendo os vãos de iluminação ser dispostos de forma a proporcionar aclaramento uniforme.

16.6 - Deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e outro sexo, dotados de latrinas em número correspondente a uma para cada 100 m² de área construída.

16.7 - Deverão dispor de compartimentos para administração e fiscalização.

16.8 - Serão obrigatória a instalação de reservatórios d'água com capacidade mínima correspondente a 30 litros por metro quadrado de área construída.

16.9 - Deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as normas legais em vigor.

16.10 - Deverão ser dotados de compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo, em número correspondente ao das bancas existentes, esses compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser totalmente revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens e ser provido de ralo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

16.11 - Deverão ser dotados de câmaras frigoríficas com capacidade suficiente para armazenamento de carnes e laticínios.

16.12 - Os compartimentos destinados a bancas deverão ter a área mínima de 8 m² e forma capaz de conter, em planta, um círculo de 2 m de diâmetro; o piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade para o franco escoamento das águas de lavagem.

16.13 - Nos compartimentos destinados às bancas, o piso e as paredes, até a altura mínima de 2 m, deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

17 - CASA OU LOCAIS DE REUNIÃO

Obedecerão ao Código de Obras da cidade de São Paulo.

18 - COBERTURAS

Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeável e incombustível. Quando se tratar de locais destinados a habitação deverão ainda ser indeterioráveis a maus condutores térmicos.

Será admitido o emprego de materiais de grande condutibilidade térmica, desde que, a juízo da Prefeitura, seja convenientemente garantido o isolamento térmico.

O único madeiramento permitido será o de peroba de primeira qualidade, no caso de resistências, será obrigatório o uso de estrutura metálica ou laminares para lojas e indústrias desde que os vãos sejam superiores a 12 m.

19 - ÁGUAS PLUVIAIS

O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito, no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.

Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e balcões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalização de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

20 - CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS

Todas as construções particulares, executadas sem licença, dentro do município e que por natureza puderem ser toleradas, serão medidas e desenhadas por profissionais habilitados.

Os desenhos serão executados em 3 vias, uma das quais será entregue ao interessado, arquivando-se as demais.

Os emolumentos relativos à cobrança de alvará para aprovação das plantas, serão cobrados de acordo com a tabela dos emolumentos e alvarás vigentes acrescidos de multa de 50%.

21 - POSTO DE SERVIÇO

21.1 – Os postos de serviço e abastecimento deverão ter os aparelhos abastecedores distantes 4,50 m, no mínimo, do alinhamento da via pública, sem prejuízo da observância dos recuos especiais estabelecidos.

21.2 – O posto deverá dispor, no mínimo, de dois vãos de acesso, com largura livre de 7 m cada um e distantes entre si, no mínimo 3 m.

21.3- Em toda a frente do lote não utilizada pelos acessos, deverá ser construída mureta, gradil, ou outro obstáculo com altura de 0,25 m.

21.4 – Junto a face interna das muretas, gradil ou outro obstáculo e em toda a extensão restante do alinhamento deverá ser construída canaleta destinada à coleta de águas superficiais.

Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelha.

21.5- A declividade máxima dos pisos será de 3%.

21.6 – As instalações para lavagem e lubrificação deverão ser localizadas em compartimentos cobertos, obedecendo ao seguinte:

21.6.1- O pé direito mínimo desses compartimentos será de 4,50 m.

21.6.2 – As paredes externas deverão ser fechadas em toda a altura, quando dotadas de caixilhos estes serão fixos sem aberturas.

21.6.4 – Quando os vãos de acesso estiverem voltados para a via pública ou divisa do lote, deverão distar dessas linhas 3,00 m no mínimo.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

22 - ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO

22.1 – Residências de dois pavimentos.

22.1.1 – Todas as residências com dois pavimentos devem utilizar estrutura de concreto armado.

23 - REFORMAS E AMPLIAÇÕES

23.1 – Deverão todo imóvel que tenha necessidade de reforma ou venha a ser requerida pelo proprietário, obedecer as normas do Código de Obras vigente a saber:

- a) quanto a recuos laterais, frontais.
- b) insolação, iluminação e ventilação.
- c) Condições de saneamento de acordo com as normas da Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo.

23.2 – Caso o imóvel não apresente nos compartimentos que não serão reformados, concordância com o Código vigente, dever-se-á colocar os mesmos compartimentos dentro das exigências do Código vigente referido.

24 - CASAS POPULARES

24.1 – Para efeito de concessão e consoante o Ato n.º 6 do CREA/6ª Região, moradia econômica é a que atende os seguintes requisitos:

- a) ser de um só pavimento e destinar-se exclusivamente à residência do interessado;
- b) não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural;
- c) ter área de construção não superior a 50 m², inclusive de dependências ou futuro acréscimo;
- d) ser unitários, não constituindo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea;
- e) em sua construção se empregam os materiais mais simples, econômicos e existentes em maior volume e facilidade no local e capazes de proporcionar a ela um mínimo de habitabilidade, solidez e higiene.

24.2 – Para o mesmo fim do artigo anterior, considera-se pequena reforma a que atende os requisitos adiante:

- a) ser executado no mesmo pavimento do prédio existente;
- b) não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;
- c) não ultrapassar a área de 25 m², caso contenha reconstrução ou acréscimos;
- d) não afetar qualquer do edifício situado do alinhamento da via pública;
- e) não ultrapassar, em se tratando de reforma ou acréscimo em casa popular, a área



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

total de 50 m², considerando neste total a área de edificação existente e da reforma.

24.3 – O projeto a ser aprovado poderá ser apresentado pelo requerimento ou poderá ser fornecido pela Prefeitura, que determinará a elaboração de diversos projetos tipos básicos, mas sempre deverá ser de autoria de profissional legalmente habilitado, que o assinará, indicando o n.º de sua carteira expedida pelo CREA, ficando dispensada a assistência e a responsabilidade técnica de profissional habilitado, desde que tenha profissional a seu serviço, funcionário ou contratado.

24.4 – As vantagens do Ato n.º 6 do CREA/6ª Região só poderão ser concedidas à mesma pessoa uma vez cada cinco anos.

24.5 – As dispensas de que trata o artigo 4º do Ato 6 do CREA/6ª Região, somente poderão ser deferidas após assinatura, pelo interessado, do documento no qual declare:

- a) que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas declarações;
- b) que se obriga a seguir os projetos deferidos, responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;
- c) que está ciente de que passa a ser o responsável pela execução da obra;
- d) a área de moradia econômica;
- e) que está ciente de que está obrigado, sob pena de multa, a fixar, à frente da obra, uma placa, cujas dimensões e características são estabelecidas pelo ato n.º 6;
- f) quem foi o autor do projeto, nome e n.º da carteira do CREA;
- g) se o projeto foi ou não fornecido pela Prefeitura, indicando, na afirmativa o projeto (tipo, área) fornecimento.

ARTIGO 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itapeva, 25 de novembro de 1969.

Dr. Jorge Assumpção Schmidt

PREFEITO MUNICIPAL