

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE IVOTI

Lei Municipal 2925/2014

TÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para efeito do presente Código são adotadas as seguintes definições:

~~XXVI - DEMOLIÇÃO - Desfazer qualquer construção.~~

XXVI - DEMOLIÇÃO - Obra de demolição planejada das construções ou parte delas.

~~LVI - PÉRGOLA - Elemento paisagístico composto de pilares e vigas com o objetivo de suportar plantas e abrigar bancos ou outros elementos de jardim, como área de estar externa, podendo possuir pequena cobertura translúcida.~~

LVI - PERGOLADO - Elemento paisagístico descoberto composto de pilares e vigas com o objetivo de suportar plantas e abrigar bancos ou outros elementos de jardim, como área de estar externa. Os pergolados com a função descrita no presente inciso e os casos previstos no parágrafo 7º, inciso VI do artigo 133 poderão estar sobre o recuo de jardim, no contrário deverão respeitar o referido recuo e serão computados na área construída quando cobertos.

LXXVII - CONSERVAÇÃO – conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem.

LXXVIII - PRESERVAÇÃO – visa garantir a integridade e a perenidade de um bem cultural.

LXXIX - RESTAURAÇÃO – pensamento crítico sobre a edificação, seu contexto e a comunidade inserida, que levará a um conjunto de intervenções e/ou serviços técnicos que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original e/ou os valores simbólicos de uma determinada época, reforçando suas características principais e a evolução construtiva harmoniosa do imóvel na paisagem.

TÍTULO IV
NORMAS ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO I
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E
DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 13 O interessado poderá requerer aprovação de projeto, através de requerimento padronizado, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhado de:

~~X – Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos projetos e execuções.~~

X – Para aprovação de projeto será exigido Anotações de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT referente aos projetos, sendo que para a emissão do Alvará de Construção será exigido também a ART ou RRT de execução, podendo o Alvará de Construção ser solicitado após a aprovação, desde que na vigência da validade da aprovação do projeto. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem o Alvará de Construção e ART ou RRT de execução.

~~**Art. 19** No ato da aprovação do projeto será outorgada a Licença para Construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidada, por igual período e por uma única vez mediante solicitação do interessado.~~

Art. 19 A aprovação do projeto e o Alvará de Construção terão validade de 2 (dois) anos, podendo serem revalidados por igual período mediante solicitação do interessado, caso a construção não tenha sido iniciada.

~~**Art. 20** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a aprovação dos projetos~~

Art. 20 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de ser emitido o Alvará de Construção mediante apresentação da ART ou RRT de execução, **devendo o responsável técnico comunicar o município via protocolo quando for dar baixa na ART ou RRT de execução.**

Art. 21 Em caso de paralisação de obra, o responsável deverá informar o setor competente do Município.

~~§ 1º – Para o caso descrito no "caput" deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da Aprovação para Construção.~~

~~§ 2º – A revalidação da Aprovação para Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.~~

~~§ 3º – A obra paralisada, cujo prazo da Aprovação para Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.~~

CAPÍTULO IV DAS DEMOLIÇÕES

Art. 24 A demolição de qualquer edificação só poderá ser efetuada mediante licença expedida pelo setor competente do Município.

~~§ 1º - Deverá ser apresentada planta de localização com as devidas indicações, bem como a cópia da Matrícula atualizada expedida pelo Registro de Imóvel.~~

§ 1º - Deverá ser apresentada planta de localização com as devidas indicações, formulário padrão preenchido pelo responsável técnico contendo a estimativa de geração de resíduos, relatório fotográfico da edificação, cópia da Matrícula atualizada expedida pelo Registro de Imóveis e apresentação de ART/RRT de responsável técnico pela demolição.

~~§ 2º - Nos casos de edificações com interesse histórico, deverão ser ouvidos os Conselhos relacionados com o Plano Diretor e patrimônio histórico, que deverão emitir parecer de avaliação do pleito e consideradas as leis específicas sobre o patrimônio histórico edificado.~~

§ 2º - Nos casos de edificações listadas em inventário de Patrimônio Histórico, deverão ser ouvidos os Conselhos relacionados com o Plano Diretor e Patrimônio Histórico, que deverão emitir parecer de avaliação do pleito e consideradas as leis específicas sobre o patrimônio histórico edificado.

~~§ 3º - Para as edificações com mais de dois pavimentos e as edificações sobre o alinhamento frontal, divisas laterais e dos fundos, além das que o Município determinar, o proprietário deverá apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.~~

§ 6º - Para emissão da Certidão de Demolição deverão ser apresentados os comprovantes de destinação dos resíduos gerados.

SEÇÃO II TAPUMES

~~**Art. 48** Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida **junto ao alinhamento**, será obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.~~

Art. 48 Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida deverá, obrigatoriamente, ser protegida por tapumes que garantam a segurança dos transeuntes e dos prédios vizinhos.

SEÇÃO III PAREDES

Art. 71 As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

§ 1º - Em qualquer caso, as **paredes de alvenaria** que constituírem divisas de economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ser totalmente vedadas e ter espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

§ 2º - Construções na divisa, com coberturas independentes, deverão ter paredes independentes, com espessura de 0,20m (vinte centímetros) cada e com a devida impermeabilização.

~~§ 3º - Estas espessuras poderão ser alteradas (exceto em paredes de divisa) quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.~~

§ 3º - Estas espessuras poderão ser alteradas (exceto em paredes de divisa se de alvenaria) quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

~~§ 4º - Em caso de paredes de divisa do lote, os elementos vazados ou translúcidos, deverão obedecer altura mínima de 2,00m (dois metros) de cada piso.~~

§ 4º - Em caso de paredes de divisa do lote, os elementos vazados ou translúcidos, deverão obedecer altura mínima de 2,00m (dois metros) de cada piso **e ter dimensão não superior a 10cm de largura por 20cm de comprimento.**

~~§ 5º - Em caso de terraços ou sacadas **na divisa do lote** deverá ser prevista parede com 0,20m (vinte centímetros) de espessura e altura de 2,00m (dois metros), obedecendo gola de 75cm (setenta e cinco centímetros).~~

§ 5º Em caso de terraços ou sacadas **na divisa do lote ou a menos de 1,5 metros da divisa**, deverá ser prevista parede com 0,20m de espessura e altura de 2,00m, obedecendo gola de 75cm de avanço.

§ 6º - Em edificações serão aceitas paredes com espessuras inferiores a 15cm, desde que com material incombustível e que estejam a no mínimo 1,50 metros das divisas do lote, excetuando-se as edificações em madeira, as quais deverão ser regidas pelo disposto no artigo 125 do Código de Obras.

§ 7º - Quando na divisa ou a menos de 1,5 metros desta, as paredes deverão ser de alvenaria com no mínimo 20cm de espessura, admitindo-se espessura inferior

quando executadas com estruturas pré moldadas de concreto, devendo atender às normas técnicas que tratam sobre TRRF.

§ 8º - Deverão ser previstas golas com comprimento de 75cm avançando além do limite externo de varandas, sacadas, terraços, portas, janelas, portões de garagem, vãos de acesso de garagem (mesmo sem previsão de portão) ou vãos de acesso a outros espaços cobertos que estejam a menos de 75cm das divisas.

§ 9º - Entende-se como gola a empena vertical da edificação.

SEÇÃO XVI

CONDIÇÕES RELATIVAS AOS COMPARTIMENTOS

SUBSEÇÃO I

DORMITÓRIOS

Art. 106 Os dormitórios deverão ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

II - Área mínima útil de 12,00m² (doze metros quadrados) quando houver apenas um dormitório.

III - 12,00m² (doze metros quadrados) o primeiro e 9,00 m² (nove metros quadrados) de área mínima útil os demais, quando houver mais de um dormitório.

IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

~~§ 1º - Quando houver no mínimo 2 (dois) dormitórios de acordo com o Inciso III deste artigo, os outros dormitórios com acesso pelas áreas de serviço poderão ter área de 7,50m² (sete vírgula cinquenta metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.~~

§ 1º - Quando houver no mínimo 2 (dois) dormitórios de acordo com o Inciso III deste artigo, **os outros dormitórios poderão ter área de 7,50m²** (sete vírgula cinquenta metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro.

SUBSEÇÃO VIII ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 114 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

~~I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial.~~

I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial, podendo estar no recuo de jardim em edificações unifamiliares ou geminadas no mesmo lote, desde que sejam vagas descobertas.

~~II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação.~~

II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação, não podendo estar no recuo de jardim, exceto em pronto socorros, hospitais e congêneres.

~~III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.~~

III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação, não podendo estar no recuo de jardim.

Art. 120 O rebaixamento do meio fio para a entrada e saída de veículos deverá ser licenciado e obedecer as seguintes disposições:

~~I - Para uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, o rebaixamento do meio fio poderá ser de um rebaixo de 3,00m (três metros) por economia.~~

I - Para o uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, o rebaixamento do meio-fio poderá ser de no mínimo 3,00m (três metros) e de no máximo 5,00m (cinco metros), devendo manter a distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre rebaixos de uma mesma edificação. A distância entre rebaixos não se aplica para casas ou sobrados geminados num mesmo lote.

~~II - Para uso comercial, será resguardado o direito de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da testada.~~

II - Para o uso de comércio e serviço com até 50 vagas de estacionamento, o rebaixamento do meio-fio poderá ser de no mínimo 3,00m (três metros) e de no máximo 5,00m (cinco metros), devendo manter a distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre rebaixos de uma mesma edificação. Quando houver mais de 50 vagas

de estacionamento o rebaixo deverá ser de 5,00m (cinco metros), devendo manter o intervalo mínimo de 5,00m (cinco metros) entre rebaixos de uma mesma edificação.

~~III - O rebaixo do meio fio em lotes de esquina deverá resguardar a distância mínima de 5m (cinco metros) desta.~~

III - O rebaixo do meio fio em lotes de esquina deverá resguardar a distância mínima de 7,00m (sete metros) desta.

SEÇÃO IV HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES

~~Art. 128~~ — Em edificações multifamiliares deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes na fração de 1 (uma) vaga a cada 8 (oito) economias, podendo estas ser alocado sobre o recuo de jardim. (Redação dada pela Lei Municipal nº 3267, de 2019)

Art. 128 Em edificações multifamiliares as vagas de estacionamento para visitantes serão opcionais, porém, quando existentes, não poderão ser alocadas sobre o recuo de jardim.

SEÇÃO VIII EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 135 As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constante nas Normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros, deverão:

~~II - Os seus compartimentos, quando tiverem área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).~~

II - Os seus compartimentos, **quando tiverem área de até 100m² (cem metros quadrados) deverão possuir pé direito mínimo de 3,50m** e compartimentos com área superior a 100,00m² (cem metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).