



Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

PROJETO DE LEI

Câmara Municipal de Ibitinga



Protocolo Geral 000589/2014
Data: 31/03/2014 Horário: 17:34
Legislativo - PLO 55/2014

**ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº2.491, DE 12 DE SETEMBRO DE 2001, QUE
AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A APROVAR PROJETOS E EMITIR HABITE-
SE.**

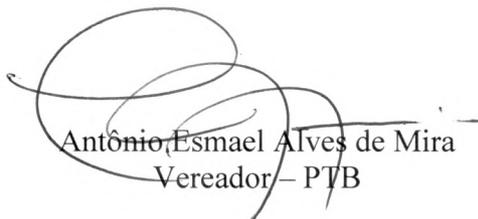
(Projeto de Lei Ordinária nº...../2014, de autoria do Vereador Antônio Esmael Alves de Mira).

Art. 1º O artigo 1º, da Lei Municipal nº 2.491, de 12 de setembro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos e emitir o respectivo “habite-se” para as construções e reformas de prédios residenciais, comerciais e industriais, em conformidade com o Decreto Estadual 12.342, de 27 setembro de 1978, nos bairros que possuem restrições urbanísticas impostas pelo loteador, em relação aos recuos laterais e frontal”.

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, Ibitinga, 31 de março de 2014.



Antônio Esmael Alves de Mira
Vereador - PTB





Câmara Municipal

da Estância Turística de Ibitinga - SP

- Capital Nacional do Bordado -

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores;

A Lei 2.491/2001 por ocasião de sua edição trouxe benefícios a inúmeras famílias que regularizaram seus imóveis.

É comum notar que os loteadores, em especial aqueles que realizam empreendimentos em diversas localidades, incluem algumas regras, notadamente as de recuos, que contrariam as legislações municipais.

Cabe ao município disciplinar o uso e ocupação do solo no seu território.

Os recuos nas edificações estão contemplados em leis municipais, e a elas é que devemos seguir.

Respeitosamente,


Antônio Esmael Alves de Mira
Vereador - PTB

**SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
DR. MARCEL PINTO DA COSTA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA
ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA – SP**



DECRETO Nº. 12.342 DE 27 DE SETEMBRO DE 1978

Aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-Lei nº.211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde

PAULO EGYDIO MARTINS, Governador do Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

Decreta :

Artigo 1º. - Fica aprovado o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-Lei nº.211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde, no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde, na forma do texto anexo a este Decreto.

Artigo 2º. - Este decreto entrará em vigor no dia 1º. de janeiro de 1979, ficando expressamente revogados os Decretos nº.52.497, de 21 de julho de 1970; nº.52.503, de 28 de julho de 1970; nº.52.532, de 17 de setembro de 1970; nº.52.746, de 25 de maio de 1971; nº.52.843, de 10 de dezembro de 1971; nº.3.678, de 16 de maio de 1974; nº.7.506, de 29 de janeiro de 1976; nº.7.788, de 8 de abril de 1976.

PRIMEIRA PARTE

Saneamento

LIVRO I

Saneamento Ambiental e Organização Territorial

TÍTULO ÚNICO

Artigo 1º. - O Saneamento Ambiental e Organização Territorial serão tratados em Normas Técnicas Especiais.

LIVRO II

Saneamento Básico

TÍTULO I

Sistemas de Abastecimento de Água e Disposição de Esgotos

Artigo 2º. - Todo e qualquer serviço de abastecimento de água ou de coleta e disposição de esgotos deverá sujeitar-se ao controle da autoridade sanitária competente.

Artigo 38 - Os pés-direitos não poderão ser inferiores aos estabelecidos nas normas específicas para a respectiva edificação e, quando não previstos, aos valores a seguir :

- I - nas habitações :
 - a) salas e dormitórios : 2,70 m;
 - b) garagens : 2,30 m;
 - c) nos demais compartimentos : 2,50 m.
- II - nas edificações destinadas a comércio e serviços :
 - a) em pavimentos térreos, 3,00 m;
 - b) em pavimentos superiores, 2,70 m;
 - c) garagens, 2,30 m.
- III - nas escolas :
 - a) nas salas de aulas e anfiteatros, valor médio 3,00 m, admitindo-se o mínimo em qualquer ponto 2,50 m;
 - b) instalações sanitárias : 2,50 m.
- IV - em locais de trabalho :
 - a) indústrias, fábricas e grandes oficinas, 4,00 m, podendo ser permitidas reduções até 3,00 m, segundo a natureza dos trabalhos;
 - b) outros locais de trabalho, 3,00 m podendo ser permitidas reduções até 2,70 m, segundo a atividade desenvolvida.
- V - em salas de espetáculo, auditórios e outros locais de reunião, 6,00 m, podendo ser permitidas reduções até 4,00 m, em locais de área inferior a 250 m²; nas frisas, camarotes e galerias, 2,50 m;
- VI - em garagens, 2,30 m;
- VII - em porões ou subsolos, os previstos para os fins a que se destinarem;
- VIII - em corredores e passagens, 2,50 m;
- IX - em armazéns, salões e depósitos, excetuados os domiciliares, 3,00 m;
- X - em outros compartimentos, os fixados pela autoridade sanitária competente, segundo o critério de similaridade ou analogia.

CAPÍTULO II

Insolação, Ventilação e Iluminação

Artigo 39 - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

§ 1º. - Excetua-se os corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 10,00 m de comprimento, poços e saguões de elevadores, devendo as escadas de uso comum ter iluminação natural, direta ou indireta.

§ 2º. - Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências, exceto nas fachadas voltadas para o quadrante Norte.

Artigo 40 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m de altura :

I - espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m² e dimensão mínima de 2,00 m;

II - espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50 m, quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m;

§ Único - A altura referida neste artigo será a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

Artigo 41 - Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m :

I - os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado dividido pôr quatro), onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II - os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $H/6$, com o mínimo de 2,00 m.

§ 1º. - A dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $H/4$ não podendo ser inferior a 2,00 m e sua área não inferior a 10,00 m², podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $H/4$.

§ 2º. - Quando $H/6$ for superior a 3,00 m, a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado pôr certidão da Prefeitura ou apresentação da legislação municipal.

Artigo 42 - Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas serão suficientes :

I - os espaços livres fechados com :

a) 6,00 m² em prédios de até 3 pavimentos e altura não superior a 10,00 m;
b) 6,00 m² de área mais 2,00 m² pôr pavimento excedente de três; com dimensão mínima de 2,00 m e relação entre seus lados de 1 para 1,5 em prédios de mais 3 pavimentos ou altura superior a 10,00 m;

II - espaços livres abertos de largura não inferior a :

a) 1,50 m em prédios de 3 pavimentos ou 10,00 m de altura;
b) 1,50 m mais 0,15 m pôr pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 pavimentos;

Artigo 43 - Para ventilação de compartimento sanitário, caixas de escada e corredores com mais de 10,00 m de comprimento será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m² em prédios de até 4 pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² pôr pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m e relação entre os seus lados de 1 para 1,5;

§ Único - Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários mediante :

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, pôr meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² com dimensão vertical mínima de 0,40 m e extensão não superior a 4,00 m. Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

II - ventilação natural pôr meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos :

a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo, 6 cm² (seis centímetros quadrados) de seção, para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60 m de diâmetro;

b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;
c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Artigo 44 - A área iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, a :

I - nos locais de trabalho e nos destinados a ensino, leitura e atividades similares :
1/5 da área do piso;

II - nos compartimentos destinados a dormir, estar, cozinhar, comer e em compartimentos sanitários : 1/8 da área do piso, com o mínimo de 0,60 m²;

III - nos demais tipos de compartimentos : 1/10 de área do piso, com o mínimo de 0,60 m².

Artigo 45 - A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso de, no mínimo, a metade da superfície de iluminação natural.

Artigo 46 - Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade a partir da abertura iluminante for maior que três vezes o seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Artigo 47 - Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ Único - Para os subsolos, a autoridade sanitária competente poderá exigir a ventilação artificial ou demonstração técnica de suficiência da ventilação natural.

Artigo 48 - Poderá ser aceita, para qualquer tipo de edificação, como alternativa ao atendimento das exigências dos artigos anteriores, referentes a insolação e ventilação natural, demonstração técnica de sua suficiência, na forma que for estabelecida em Norma Técnica Especial.

CAPÍTULO III

Especificações Construtivas Gerais

Artigo 49 - Os materiais empregados nas construções deverão ser adequados ao fim a que se destinam e atender às normas e especificações da ABNT.

Artigo 50 - Toda edificação deverá ser perfeitamente isolada da umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidade.

Artigo 51- As paredes terão espessuras e revestimentos suficientes a atender às necessidades de resistência, isolamento térmico, acústico e impermeabilidade, segundo sua posição e os materiais nela empregados.

LEI Nº 2.491, DE 12 DE SETEMBRO DE 2001

Autoriza o Poder Executivo a aprovar projetos e emitir habite-se.

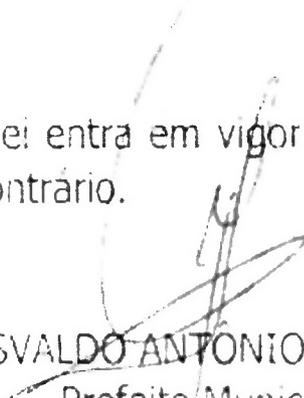
(Projeto de Lei nº 79/01, de autoria dos Vereadores Antônio Esmael Alves de Mira e Áureo Rodrigues de Souza)

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 2.565, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos e emitir o respectivo "habite-se" para as construções e reformas de prédios residenciais, comerciais e industriais, localizados nos bairros Jardim Maria Luiza e Jardim Maria Luiza II, que não atendam as restrições urbanísticas impostas pelo loteador.

Art. 2º - A municipalidade providenciará levantamento de todas as edificações concluídas até a data da publicação desta Lei, que estão em desacordo com as restrições urbanísticas, no tocante aos recuos.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


FLORISVALDO ANTONIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração, em 12 de setembro de 2001.


MARIETTE BELA CARDOSO
Chefe do Deptº de Protocolo e Arquivo