

Anexo I Integrante do Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS

Este Anexo estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados pelos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra, quando da elaboração do projeto de construção, execução de obras, instalação de equipamentos e adaptação das edificações de diferentes usos, mesmo não havendo previsão de representação gráfica no projeto simplificado.

1. DO CANTEIRO DE OBRAS

1.A. Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

1.A.1. Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outros elementos ou instalações de interesse público.

1.A.2. O tapume deverá ser mantido no alinhamento enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4,00m (quatro metros) do passeio, sendo permitida a ocupação do passeio apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres.

1.A.3. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

1.A.4. Durante o desenvolvimento de serviços de fachada em obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante a emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

1.A.5. Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, o trânsito de pedestres pode ser desviado para parte protegida do leito carroçável a critério do Órgão Municipal de Trânsito.

1.A.6. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

1.A.7. As instalações de guias deverão observar o gabarito estabelecido pelo Órgão Regional do DECEA e quando ultrapassarem o seu limite, deverão ser submetidas à nova deliberação deste Órgão.

2. DA IMPLANTAÇÃO

2.A. A implantação de qualquer edificação no lote deverá atender às disposições previstas no PDE e na LPUOS, em especial aos recuos em relação às divisas do lote.

2.B. A edificação deverá respeitar as normas que regem o afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações.

2.C. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deverá ser observado:

- I. Reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;
- II. Distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a abertura voltada para as divisas do lote, bem como metade dessa distância quando a abertura estiver perpendicular à divisa do lote, independentemente da existência do muro de divisa e de sua altura.
- III. Não serão consideradas aberturas as paredes de tijolos de vidro translúcido ou com desempenho similar para fins das disposições do COE e do inciso II deste item.

2.D. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

2.D.1. Quando houver exigência de doação para alargamento do passeio público pela LPUOS ou por legislação específica, deverá ser previsto também a doação do canto chanfrado de 3,50m, normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos novos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público situação em que a doação deverá seguir tal configuração.

2.E. Para os terrenos edificados é facultativa a construção de muro de fechamento em suas divisas e alinhamento, observadas as disposições do PDE e da LPUOS.

2.E.1. Quando executados, os muros devem observar altura máxima de:

- I. 4,00m (quatro metros), acima do passeio, quando junto ao alinhamento;
- II. 3,00m (três metros), quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra.

2.E.1.1. O muro junto ao alinhamento não poderá ser totalmente vedado, devendo ser interrompido por elementos vazados, transparentes ou gradis, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua extensão horizontal, observado o limite de 15m de extensão vedada e as disposições do PDE e LPUOS.

2.E.1.2. Não se aplica o item 2.E.1.1 aos muros de arrimo e aos muros em testadas com extensão máxima de 20m (vinte metros).

2.E.1.3. Não se aplica o disposto no item 2.E.1 quando se tratar de anteparo vertical, gradil, muro, alambrado ou assemelhado que apresentem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 80% (oitenta por cento) de sua superfície total.

3. DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS

3.A. A descaracterização da Área de Preservação Permanente - APP deverá ser comprovada pelo interessado se constatada a ausência de elementos que a caracterizem, de acordo com a legislação pertinente.

3.A.1. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais, considerados Áreas de Preservação Permanente – APP, deverá atender às disposições da legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinentes;

3.A.2. As Áreas de Preservação Permanente – APP poderão ser descaracterizadas desde que constatada a ausência de elementos que a caracterizem.

3.A.2.1. É competência da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente a emissão de Parecer Técnico Conclusivo sobre a matéria.

3.B. Deverão ser observados os seguintes afastamentos mínimos, de forma a constituir faixa não-edificável, de acordo com as seguintes situações:

3.B.1. 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00m (um metro);

- I. uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas, no caso de galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00 (um metro);
- II. a largura da faixa será calculada com base na seção retangular equivalente, considerada a mesma área de seção transversal e altura útil da canalização, no caso de canalizações com seção trapezoidal ou seção mista;
- III. em função da dimensão da bacia hidrográfica e da topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste item.

3.C. Para efeito do cálculo da área permeável exigida pela LPUOS, poderão ser consideradas, além das áreas ajardinadas sobre o solo natural, as áreas executadas com pavimentação semi-permeável.

3.C.1. Na hipótese de utilização de pavimentação semi-permeável, apenas a área correspondente ao percentual efetivo de drenagem do pavimento adotado deverá ser considerada no cálculo da área permeável.

3.D. O fechamento do terreno não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

3.D.1. Fica proibido o lançamento das águas servidas no sistema de drenagem, na sarjeta ou diretamente na calçada, e ainda o lançamento sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre.

3.E. O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, deverão ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

3.E.1. As Prefeituras Regionais deverão solicitar à concessionária de serviços públicos de coleta, tratamento e destinação final de esgoto a relação dos endereços dos imóveis que não dispõem de ligação de esgoto às redes coletoras e a relação das vias que dispõem da referida rede.

3.E.2. A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deverá ser provida de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes.

3.E.2.1. As instalações a que se refere o item 3.E.2 deverão ser implantadas no interior do imóvel.

3.F. Nos imóveis em que a conexão com escoamento por gravidade não for tecnicamente viável, será dispensada a "ligação em marcha" ou "ligação factível", até que a concessionária indique a solução técnica que permita a conexão, cabendo ao morador comprovar a eventual impossibilidade de executá-la.

3.G. As guias e sarjetas dos logradouros integram a rede coletora de águas pluviais.

3.H. As tubulações para lançamento das águas pluviais oriundas dos lotes particulares nas sarjetas ou no sistema público de drenagem poderão ser:

- I. águas provenientes das chuvas;
- II. águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes;
- III. águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos;

3.I. O diâmetro máximo das tubulações de descarga das águas pluviais deverá ser calculado em função da área de cada lote, conforme regulamentação do órgão municipal competente.

3.J. Não será permitido:

- I. o lançamento de águas servidas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas;
- II. o lançamento das águas no sistema público de drenagem ou nas sarjetas sob regime de pressão hidráulica, devendo escoar sob regime de escoamento livre;
- III. o lançamento das tubulações diretamente no passeio, devendo ser conduzidas sob o mesmo, até seu lançamento nas sarjetas ou no sistema de drenagem.

3.K. A implantação da obra ficará condicionada à prévia execução das benfeitorias indispensáveis à estabilidade e saneamento locais.

3.L. Nas edificações novas destinadas ao uso residencial multifamiliar com área superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) que possuam unidades com até 3 (três) banheiros cada, deverão ser executadas em seus sistemas de instalações hidráulicas, prumada e respectiva rede de distribuição, de modo a permitir a instalação do reservatório térmico e placas coletoras de energia solar.

3.L.1. Para fins de aplicação do item 3.L deste decreto entende-se por banheiro o aposento dotado de chuveiro, possuindo ou não, em suas instalações, aquecimento de água por toda e qualquer fonte de energia.

3.L.2. Os sistemas de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar de que tratam este decreto deverão ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água sanitária e de piscinas, de acordo com a Metodologia de Avaliação da Contribuição Solar.

3.L.3. O disposto no item 3.8 do COE não se aplica às edificações nas quais seja tecnicamente inviável alcançar as condições que correspondam à demanda anual de energia necessária para o aquecimento de água por energia solar.

3.L.3.1. Para a comprovação da inviabilidade técnica deverá ser apresentado atestado emitido por profissional habilitado com a respectiva ART ou RRT.

3.L.4. Poderá ser aceita a adoção de outros sistemas de cogeração de energia ou tecnologias economizadoras, desde que assegurem o mesmo desempenho da redução do consumo de energia elétrica e que tenham eficiência semelhante à da energia solar, mediante apresentação de relatório técnico e responsabilidade técnica, a serem avalizados pela CEUSO.

3.M. O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deverá dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior.

3.N. As soluções construtivas, paisagísticas e o inventário dos indivíduos arbóreos propostos e existentes deverão ser demonstrados e quantificados nas peças gráficas do projeto objeto de licenciamento.