

LEI COMPLEMENTAR Nº 201 - De, 03 de dezembro de 2015

Dispõe sobre Obras e Edificações e dá outras Providências.

ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA, Prefeito do Município de Urupês, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Urupês aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar.

Art.1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais, no Município de Urupês e no Distrito de São João do Itaguaçu, bem como as medidas de polícia administrativa de competência do Município.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.2º. Todos os projetos de obras e edificações com suas instalações deverão estar de acordo com este Código, demais legislações estadual e federal pertinentes, e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), quando aplicáveis.

Parágrafo único. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujos requerimentos tenham sido protocolados até a data de publicação desta lei complementar.

Art.3º. Nas edificações existentes que estiverem em desacordo com as disposições deste Código não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, ampliação e reformas, exceto os serviços de pintura, troca de esquadrias, telhado, revestimentos de pisos e paredes, troca de instalações elétricas, hidráulicas, telefone, prevenção de incêndio, de acidente e de pânico, determinadas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, doravante designado Corpo de Bombeiros, e intervenções aprovadas pelos órgãos de preservação do Patrimônio Cultural em edificações de interesse cultural, desde que não impliquem em alterações estruturais.

Art.4º. Os serviços e as obras de edificações realizadas no Município de Urupês e no Distrito de São João do Itaguaçu serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Art.5º. Os serviços e as obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executados após a concessão de licença pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código, com as legislações municipais pertinentes e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no CREA ou no CAU.

§1º. Estarão isentas da apresentação de responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou de autoconstrução, não pertencentes a nenhum programa habitacional, e que terão atendimento técnico por parte do órgão municipal competente.

§2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas vizinhanças destas, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art.6º. Os serviços e obras de infraestrutura, de drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, telefonia e etc. executados por órgão público ou por iniciativa particular serão obrigados a prévia licença municipal.

Parágrafo único. As normas para os serviços e obras descritos no caput deste artigo serão definidas por regulamentos e leis específicas.

Art.7º. Todos os logradouros públicos e edificações deverão ser projetados de modo permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as especificações previstas na NBR 9050 – ABNT.

Art.8º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão municipal competente, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Seção I Das Definições

Art.9º. Para efeito deste Código são consideradas as seguintes definições:

I – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos dispositivos fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionados.

II – ACRÉSCIMO OU AUMENTO – Ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.

III – AFASTAMENTO – Distância entre o plano da fachada e o alinhamento.

IV – ALICERCE – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

V – ALINHAMENTO – Linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

VI – ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS (A.E.O.S.)– Documento que licencia a execução de obras e serviços sujeitos à fiscalização municipal.

VII – ANDAIME – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

VIII – APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

IX – APROVAÇÃO DO PROJETO – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

X – ÁREA COBERTA – Medida da superfície de qualquer edificação coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

XI – ÁREA EDIFICADA – Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas, tais como: “brise-soleil”, jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

XII – ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – É aquela na qual a legislação municipal em vigor nada permite construir ou edificar.

XIII – ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

XIV – ÁREA PARCIAL DA EDIFICAÇÃO – Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados, no total da área, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações comunitárias, depósitos de até 10,00m² (dez metros quadrados), apartamento de zelador com até 40,00m² (quarenta metros quadrados) e subsolo. A área Parcial de Edificação é utilizada para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A.)

XV – ÁREA LIVRE – Superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

XVI-ART – Anotação do Responsável Técnica.

XVII – ÁREA ÚTIL – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares.

XVIII – ÁTICO – É a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento.

XIX – AVCB –(Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) - É o documento emitido pelo Corpo de Bombeiros certificando que, durante a vistoria, a edificação possuía as condições de segurança contra incêndio, pânico e acidente previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação.

XX– BEIRAL – Prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

XXI– CANTEIRO DE OBRAS – Áreas em que se realiza a construção, armazenagem dos materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

XXII – CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo

XXIII – (C.C.O.S.) - Certidão de Conclusão de Obras ou Serviços - Documento da vistoria final de obras ou serviços de construção, que atesta a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal, com relação às posturas municipais e aos demais regulamentos e leis de sua legislação urbana.

XXIV – LEITO CARROÇAVEL DE UMA VIA – Largura da via de circulação excluídos os passeios e canteiros centrais.

XXV– POÇO DE VENTILAÇÃO – Pátio de pequena dimensão destinado a ventilar compartimentos.

XXVI– CONSTRUIR – Realizar qualquer obra nova.

XXVII – COTA – Indicação ou registro numérico de dimensões, medidas.

XXVIII – DUTO HORIZONTAL – Pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

XXIX– EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

XXX– ESPECIFICAÇÕES – Descrição dos tipos de materiais a serem empregados na obra, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

XXXI– FACHADA - Designação de cada face de um imóvel.

XXXII – FISCALIZAÇÃO – Atividade desempenhada pelo poder público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei .

XXXIII– FRENTE DO LOTE – É a sua divisa lindeira à via oficial de circulação.

XXXIV- FUNDAÇÕES -Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

XXXV – FUNDO DO LOTE – É a divisa oposta à da frente.

XXXVI– GABARITO – Medida que limita ou determina a altura de edificações ou número de seus pavimentos.

XXXVII – GALERIA – Corredor interno ou externo de uma edificação.

XXXVIII– HABITE-SE – Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a utilização da edificação.

XXXIX– ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL – Iluminação e/ou ventilação feitas através de domus, clarabóias e similares.

XL– ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) – Quociente entre a soma da área parcial da edificação e a área total do terreno.

XLI– LARGURA DE UMA VIA – Distância entre os alinhamentos da via.

XLII – LOGRADOURO PÚBLICO – Parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por nome.

XLIII – MARQUISE – Laje em balanço aplicada às fachadas de um imóvel.

XLIV – MEIO-FIO – Bloco de concreto que separa o passeio do leito carroçável.

XLV – PASSEIO – Parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

XLVI– PATAMAR – Superfície horizontal intermediária entre dois lances de escada.

XLVII– PAVIMENTO – Qualquer piso pavimentado que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.

XLVIII– PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

XLIX – PÁTIO OU POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO – Área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

L – PROFUNDIDADE DO LOTE – Distância medida entre a frente e o fundo do lote.

LI – PROJETO – Plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

LII – RECUO – Distância medida entre o plano da fachada e o alinhamento ou a divisa do lote.

LIII –REFORMA – Serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.

LIV – SOBRELLOJA – Pavimento imediatamente acima da loja e de uso exclusivo desta.

LV– SUBSOLO – Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou superior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

LVI – TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

LVII– TAXA DE OCUPAÇÃO – Percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

LVIII– TESTADA DO LOTE – Distância horizontal entre duas divisas laterais do lote.

LIX– VISTORIA – Inspeção efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições explicitadas em lei para uma edificação, obra ou atividade.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art.10. Os Instrumentos de Controle Urbanístico, juntamente com as demais legislações pertinentes, visam o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade exigidos pelo Município.

Parágrafo único. São Instrumentos de Controle Urbanístico:

I – coeficiente de aproveitamento;

II – taxa de ocupação;

III- recuos;

IV- taxa de permeabilidade;

V- gabarito.

Seção I

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art.11. A densidade construtiva do terreno, assim considerado o limite de edificação permitida para uma determinada porção de solo, incluindo a possibilidade de verticalização, correspondente ao Coeficiente de Aproveitamento.

§1º. Os índices serão definidos e estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo e pela lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. Os objetivos do Coeficiente de Aproveitamento são:

I – a compatibilização da demanda de infra-estrutura urbana exigida com a existente;

II – o controle, em conjunto com os demais instrumentos urbanísticos, da densidade de ocupação.

Art.12. A determinação do Coeficiente de Aproveitamento será obtida pela multiplicação da área do terreno pelo índice definido, conforme §1º do art. 11, deste Código.

Art.13. Fica estabelecido que, para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computados:

I – elementos em balanço, tais como sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas, desde que a somatória de suas áreas não seja superior a 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade de habitação;

II – área total ocupada por poços de elevadores, escadas enclausuradas, centrais de gás, piscinas descobertas e áreas de lazer, dentro das áreas estabelecidas no presente Código;

III- terraços descobertos, em qualquer tipo de edificação, desde que não possuam qualquer estrutura do tipo pérgula ou que caracterize cobertura;

IV- as áreas destinadas a abrigo de equipamentos, casa de máquinas de elevadores e reservatórios d'água;

V- estacionamentos subterrâneos;

VI- as áreas de uso comum de edifícios habitacionais.

Seção II

Da Taxa de Ocupação

Art.14. Taxa de ocupação é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno em que ela está inserida.

Parágrafo único. A Taxa de Ocupação é limitada ao máximo de 80% (oitenta por cento). Salvo outros índices percentuais a serem definidos no Plano Diretor Participativo e pela lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art. 15. A Taxa de Ocupação tem como objetivos:

I - limitar o impacto dos elementos construtivos no solo;

II - preservar a qualidade sanitária das edificações;

III- controlar, conjuntamente com os outros instrumentos de controle urbanísticos, a densidade de ocupação.

Seção III Dos Recuos

Art.16. Recuos são as distâncias mínimas a serem respeitadas, entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

§1º. Para edificações de 01 (um) pavimento e de até 4,00m (quatro metros) de altura:

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

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

III – a altura referida neste parágrafo é a altura média no plano da parede voltada para a divisa do lote ou para outro corpo edificado.

§2º. Para edificações de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00m (quatro metros):

I – os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $H^2/4$ (H ao quadrado, dividido por quatro), onde **H** representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo;

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

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 2,00m.

a) quando o $H/6$ for superior a 3,00m, a largura excedente poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório, comprovado por certidão municipal.

§3º. Para efeito de cálculo da altura da edificação, não serão consideradas a caixa d'água e a casa de máquinas.

Art.17. O recuo frontal deve observar o mínimo de 1m (um metro), a partir da divisa frontal do terreno.

Art.18. A construção e o revestimento de pisos em áreas de recuo frontal, mesmo em subsolo, são proibidos, à exceção de:

I – muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais do terreno;

II – floreiras;

III – vedação nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

IV- pisos, escadarias ou rampas de acesso, bilheterias e toldos, desde que em conjunto ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da área do recuo frontal e não sejam definitivas. Com exceção de guaritas e portarias, desde que com a anuência do órgão municipal competente.

Art.19. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, desde que a taxa de ocupação total do mesmo seja limitada, no máximo, a 80% (oitenta por cento).

§1º. A edificação não poderá apresentar abertura na parede sobre a divisa. Qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas também às disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

§2º. Taxas de ocupação diferenciadas poderão ser definidas no Plano Diretor Participativo e na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Seção IV Da Taxa de Permeabilidade

Art.20. Taxa de permeabilidade é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte absorção das águas de chuva e a área total do terreno, conforme as disposições a serem expressas na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§1º. A taxa de permeabilidade é limitada ao mínimo de 20% (vinte por cento). Salvo outros índices percentuais a serem definidos no Plano Diretor Participativo e na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. A área reservada, resultante da taxa de permeabilidade, deverá ser preenchida com:

I - solo natural;

II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;

III-revestimentos permeáveis que serão especificados em projeto a ser apresentado ao órgão competente municipal.

Art.21. A taxa de permeabilidade objetiva:

I – contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;

II–contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído, bem como para a temperatura e umidade do ar.

Seção V Do Gabarito

Art.22. A altura máxima permitida para uma edificação, com relação ao logradouro público lindeiro, é estabelecida através do instrumento denominado gabarito.

Art.23. O gabarito será estabelecido a partir do nível do ponto médio da guia até o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada, excetuando-se as obras de caixa d'água e casa de máquinas.

Art.24. A altura máxima das edificações no Município de Urupês deverá obedecer em cada zona o que for definido na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e demais legislações pertinentes

CAPÍTULO III DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do Município

Art.25. Cabe ao órgão municipal competente a aprovação do projeto de arquitetura e urbanismo e de engenharia, com os respectivos projetos complementares, observadas as disposições deste Código bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente e demais legislações municipais complementares.

Art.26. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações e dos espaços de usos públicos e privados.

§1º. Compete ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e espaços de usos públicos e privados.

§2º. Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe seja apresentado projetos, cálculos e demais detalhes que julgar necessários.

§3º. Os engenheiros e fiscais da Prefeitura terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 27. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação municipal pertinente a aprovação e execução de obras, bem como o uso permitido.

Seção II Do Proprietário

Art. 28. O proprietário ou o possuidor do imóvel responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade

§1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§2º. Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício pleno ou não de usar o imóvel objeto da obra.

§3º. Para efeito desse Código, o possuidor a justo título, independentemente de sua transcrição junto ao registro de imóveis, equipara-se ao proprietário quando se tratar do licenciamento de obras ou serviços.

Art.29. 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 deste Código e das demais leis municipais pertinentes.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art.30. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros o seguimento de todas as condições previstas no seu projeto de arquitetura, de engenharia e projetos complementares aprovados de acordo com este Código e legislações municipais pertinentes.

§1º. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos na Prefeitura poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.
I - só poderão ser inscritos na Prefeitura os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).
II - o profissional habilitado poderá atuar, individual ou solidariamente, como autor ou como executante da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§2º. Para os efeitos deste Código será considerado:

I- autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho; e

II - responsável técnico pela execução da obra: profissional habilitado responsável pela obra que, desde seu início até sua total conclusão, responde por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado pelo Município e observância às normas da ABNT.

Art.31. O responsável técnico, ao afastar-se da responsabilidade da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão municipal competente.

§1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias úteis, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§2º. A comunicação será assinada pelo proprietário com a anuência dos dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade da obra e o que a assume.

§3º. A anuência do responsável substituído somente será dispensada quando o mesmo se encontrar em local desconhecido, por força de sentença judicial ou em caso de morte, comprovada mediante cópia do atestado de óbito.

§4º. Facultativamente, os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume poderão fazer uma só comunicação, a qual deverá conter a assinatura de ambos e do proprietário.

§5º. O documento que comunica o afastamento deverá conter a descrição detalhada do estágio da obra até o momento em que houver a transferência de responsabilidade técnica.

§6º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

§7º A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração ou substituição de projeto.

Art.32. É obrigação do responsável técnico a colocação de placa na obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras, contendo as seguintes informações:

- I- nome do responsável técnico pelo projeto e pela construção;
- II- categoria do profissional, com o respectivo número do CREA ou CAU;
- III - número do telefone do profissional, para contato.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO
Seção I
Do Alinhamento e Do Nivelamento

Art.33. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento da via pública e, em caso de logradouro já pavimentado com "grade" definido, fornecerá também a testada do terreno.

Seção II
Da Licença Para Construção e Demolição

Art.34. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II – reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III – implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolverá a obra;
- IV–implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- V – avanço superior a 0,80cm (oitenta centímetros) de tapume sobre parte do passeio público.

Art.35. Estão isentos de licença para construção as seguintes obras:

- I – limpeza ou pintura interna e externa de imóveis, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando-se o art. 7º, deste Código;
- III – construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV – construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V- reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, desde que não contrarie os índices estabelecidos pela lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.
- VI – obras de pavimentação, paisagismo e manutenção em vias exclusivamente residenciais, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações e coleta de lixo.

Art.36. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em legislações complementares.

§1º. No caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

§2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelos órgãos estaduais ou municipais competentes e pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

Art.37. No ato de aprovação do projeto será outorgado o Alvará de Licença de construção.

Art.38. Deverão ser mantidos na obra, durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I – alvará de licença de construção.

II - cópia do projeto aprovado, assinado pelos responsáveis:

a) pela obra e,

b) pelo órgão municipal competente.

III – cópias da ART ou RRT, conforme o caso.

§1º. Para as edificações de interesse social, previstas no§1º do art.36, deste Código, deverá ser mantido nas obras somente o alvará de licença para a construção.

§2º. Para efeito do presente Código uma obra será considerada em construção quando estiver evidenciado o início da execução de serviços, constantes do projeto aprovado, no mínimo com a conclusão dos trabalhos da fundação.

Art.39. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão municipal competente, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§1º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 06 (seis metros) de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§2º. A licença para demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Seção III Do Certificado De Mudança De Uso

Art.40. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física ou acréscimo de área do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação municipal vigente.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso, documentos contendo:

I - descrição do novo uso;

II – planta baixa de arquitetura com novo destino dos compartimentos e novo layout de equipamentos;

III – caso haja probabilidade, sob qualquer forma, de impactos ao meio ambiente com o novo uso, deverá ser observado o disposto no art. 8º deste Código;

IV – quando a mudança de uso da edificação não contemplar a utilização como residencial unifamiliar, será necessário anexar projeto de combate a incêndio, acidentes e pânico, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

Seção IV Do Habite-se

Art.41. Concluída a obra, o proprietário ou o seu procurador legal, solicitará ao órgão municipal competente o habite-se da edificação, que deverá ser precedido de vistoria, atendendo os dispositivos deste Código.

Parágrafo único. Após a vistoria e estando a obra em conformidade com o projeto aprovado na Prefeitura, será emitida pelo órgão municipal competente a Certidão de Conclusão de Obras e Serviços (C.C.O.S).

Art.42. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

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

I – garantir segurança a seus usuários e a população indiretamente a ela afetada;

II – possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando satisfatoriamente;

III – for capaz de garantir aos usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV – não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;

V – atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio, acidentes e pânico, quando for o caso, mediante a apresentação do respectivo AVCB;

VI – tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

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

II – não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social a qual pertence à referida edificação.

Art.43. Será concedido o habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I – prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente, desde que a parte a ser utilizada esteja de acordo com o disposto no art. 42;

II – programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão;

III - conjuntos habitacionais ou de edifícios, desde que uma parte das unidades esteja de acordo com o disposto no art. 42.

§1º. O habite-se parcial só será expedido para as unidades que atendam o disposto no art. 42, e mediante o laudo dos responsáveis técnicos pelo projeto ou pela construção.

§2º. O habite-se parcial não substitui o habite-se que deverá ser concedido ao final da obra.

CAPÍTULO V DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.44. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinados à habitação permanente, podendo ser:

a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional, por lote de terreno, incluindo-se nessa definição as casas, inclusive aquelas situadas em vilas;

b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade– que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento. Incluem-se nesta definição, entre outros, condomínios de casas, prédios de apartamentos, conjuntos habitacionais.

II - comerciais: aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado. Incluem-se nesta definição os seguintes exemplos, entre outros:

a) lojas e conjunto de lojas;

b) mercadinhos e mercearias;

c) galerias e centros comerciais;

d) shopping centers;

e) depósitos de material de construção;

f) lojas de departamentos;

III – serviços: aqueles destinados às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais. Incluem-se nesta definição os seguintes exemplos, entre outros:

a) escritórios;

b) hotéis, pousadas, motéis e hospedarias;

c) bares e restaurante;

d) casas de espetáculos, clubes e danceterias;

e) cinemas, teatros e galerias de arte;

f) bancos;

g) correio;

h) velório;

i) hospital e maternidade;

j) escolas e universidades;

l) garagens de ônibus;

m) subestações.

IV - industriais: aquelas destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura ou montagem de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal. Incluem-se nesta definição os seguintes exemplos, entre outros:

a) produção de alimentos;

b) confecção e tecelagem;

- c) fabricação de artefatos em geral;
- d) fabricação de calçados;
- e) gráficas e tipografias;
- f) marcenarias;
- g) frigoríficos;
- h) serrarias;
- i) fabricação de medicamentos;
- j) beneficiamento de couros e peles;
- l) fabricação e engarrafamento de bebidas;
- m) fabricação de máquinas e equipamentos.

V – institucionais: aquelas que abrigam atividades de caráter cultural, artístico, social, governamental e de lazer. Estas edificações destinam-se a abrigar atividades onde normalmente ocorrem reuniões e freqüência de grande número de pessoas. Apresentam-se subdivididas em diversas categorias e cada uma deverá seguir classificação própria. Incluem-se nesta classificação entre outros, os seguintes exemplos:

- a) defesa e segurança: posto policial, delegacia, quartel, penitenciária, corpo de bombeiros;
- (b) atividades administrativas: prefeitura, câmara municipal, fórum;
- c) esporte, cultura e lazer: centro cultural, escola, museu, parque, estádio;
- d) atividades religiosas: igrejas, conventos, seminários;
- e) atividades insalubres: aterro sanitário, cemitério;
- f) atividades de transporte: estações rodoferroviárias, aeroportos, terminais de carga;
- g) abastecimento urbano: mercado público, central de abastecimento, feiras.

VI – mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art.45. As edificações classificadas nas alíneas do inciso V do art. 44, deste Código, podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário devem seguir os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade. Incluem-se na definição do caput deste artigo, entre outros, os seguintes exemplos:

- a) parques de diversões;
- b) feiras de exposições;
- c) circos.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES Seção I Disposições Gerais

Art.46. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I - escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II - uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III - emprego de equipamentos eficientes;
- IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V - adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- VI - dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação;
- VII - dimensionamento e construção da rede hidráulica de modo a evitar desperdício em sua operação.

CAPÍTULO VII DAS NORMAS DE EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS Seção I Disposições Gerais

Art.47. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

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

I – o preparo do terreno;

II – a abertura de cavas para fundações;

III – o início de execução de fundações.

Art.48. As obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, serão executadas de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art.49. A implantação do canteiro de obras fora dos limites do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão municipal competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras

§1º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

§2º. Para todas as obras, excetuadas as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

§3º. O canteiro de obras compõe-se de instalações temporárias, tais como: tapumes, barracões, escritórios administrativo, de exposição e divulgação de venda, vestiários, sanitários, luz, água, energia elétrica, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso de circulação e transportes.

§4º. Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§5º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável pela obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

Art.50. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias, passeios e logradouros públicos, bem como a utilização do mesmo como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§1º. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho, dentro do prazo da notificação, autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material encontrado nas vias, passeios e logradouros públicos, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes também as sanções cabíveis, conforme estabelecidas neste Código;

§2º. Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, será tolerada a descarga e permanência na via pública com mínimo prejuízo ao trânsito, devendo ser removido até as 18h00min do mesmo dia;

I - os responsáveis pelos materiais deverão advertir os condutores de veículos e pedestres, através de sinalização provisória, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro.

§3º. Após o prazo previsto no parágrafo anterior o responsável pela obra poderá optar pelo depósito de materiais em caçambas, nos moldes estabelecidos pela legislação municipal;

Seção III Dos Tapumes e Dos Equipamentos De Segurança

Art.51. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável técnico pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos operários, mediante a utilização dos equipamentos de proteção individual, dentre outros, conforme determina a legislação federal.

Art.52. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável técnico pela obra deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos pedestres, das propriedades vizinhas, dos logradouros e vias públicas.

Art.53. Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapume, com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros). Será construído no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

Parágrafo único. Salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres, após análise e aprovação do órgão competente municipal.

Art.54. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 80 cm (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. A Prefeitura, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e imperativo técnico e desde que adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art.55. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão municipal competente, do Alvará de Licença de Construção ou Demolição.

Seção IV Da Plataforma De Segurança

Art.56. É obrigatório o uso de plataforma de segurança, armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos elevados do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre pessoas e propriedades, em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em imóveis com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

§1º. A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção;

§2º. As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra;

§3º. As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

Seção V Dos Andaimes

Art.57. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

Parágrafo único. Os andaimes apoiados só serão permitidos em imóveis com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial.

Art.58. Os andaimes deverão satisfazer às seguintes condições:

I. apresentar condições de segurança em seus diversos elementos;

II. deixar, no mínimo, um terço de passeio livre;

III. prever, efetivamente, a proteção de árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

Art.59. Os pontaletes de sustentação de andaimes, quando forem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio, afastados, no mínimo 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo único. Deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito sob o andaime e para impedir a queda de materiais.

Art.60. Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão:

I. serem utilizados somente para pequenos serviços, até a altura de 5m (cinco metros);

II. não impedir, por meio de travessa que os limitem, o trânsito público sob peças que os constituem.

Art.61. Os andaimes em balanço, além de satisfazerem as condições estabelecidas para outros tipos de andaimes que lhe forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as suas faces com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art.62. O emprego de andaime suspenso por cabos será permitido se atender às seguintes condições:

I. ter, no passadiço, largura de 50 cm (cinquenta centímetros) na base inferior do mesmo, quando utilizado a menos de 4,00m (quatro metros) de altura;

II. deve o passadiço ser dotado de proteção em todas as faces livres, para segurança dos operários e para impedir a queda de materiais.

CAPÍTULO VIII DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMOS E DRENAGENS

Art.63. As escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens são processos usuais de preparação e de contenção do solo, visando à segurança e as condições desejadas para a execução da obra.

§1º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia e cabos telecomunicações sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados;

§2º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos;

§3º. Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas, ou existentes no terreno, para que não sejam atingidas pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol freático. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento;

§4º. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas oficiais;

§5º. O escoramento poderá ser dispensado se a escavação ou movimento de terra formar talude, com inclinação igual ou maior que o natural correspondente ao tipo de solo;

§6º. O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada;

§7º. Concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra e se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculadas e observadas à inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas;

§8º. Sempre que a edificação, por suas características, exigir o esgotamento de nascentes ou do lençol freático, durante ou após executada a obra, as medidas necessárias deverão ser submetidas à apreciação do órgão municipal competente, para evitar o livre despejo nos logradouros;

§9º. A retirada e remoção de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado para não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

I. a limpeza deverá ser permanentemente mantida pelo responsável pela obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

Art.64. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do solo deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

CAPÍTULO IX DAS FUNDAÇÕES

Art.65. As fundações devem ser executadas conforme as normas técnicas da ABNT, dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública

§1º. A fundação de nenhuma edificação poderá ser assentada diretamente sobre terrenos instáveis, úmidos, pantanosos, ou que contenham húmus ou substâncias orgânicas ou que, por qualquer outro motivo não tenham condições de absorver os respectivos esforços ou de garantir a estabilidade da construção;

§2º. Em qualquer caso, deverão ser adotadas medidas que removam os inconvenientes do terreno ou utilizadas fundações indiretas.

Art.66. No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para com as edificações vizinhas e os logradouros públicos ou instalações de serviços públicos.

CAPITULO X
DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES
Seção I
Das Edificações Residenciais

Art.67. As edificações residenciais deverão contar com, pelo menos, ambiente para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Seção II
Das Edificações Não Residenciais

Art.68. As edificações destinadas ao trabalho, como as de comércio, serviço e indústria, deverão também atender as normas técnicas e disposições específicas das:

I – normas de concessionárias de serviços públicos;

II – normas de segurança contra incêndio, acidentes e pânico do Corpo de Bombeiros;

III – normas regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

Subseção I
Das Edificações Comerciais e De Serviços

Art.69. As edificações que se destinam a comércio e serviço deverão:

I - ter, pelo menos, um compartimento destinado ao local de trabalho ou atividade, com área não inferior a 12,00m² (doze metros quadrados);

II - outros compartimentos, destinados a recepção, espera e outras atividades de permanência prolongada, poderão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

§1º. A soma das áreas dos compartimentos de permanência prolongada de todas as unidades autônomas que integram a edificação não poderá ser inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados);

§2º. As áreas especificadas, neste artigo, a critério do órgão competente municipal, poderão sofrer alterações, para atender as características do tipo da atividade, comercial e serviços, a ser desenvolvida na edificação.

Art.70. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes neste Código e legislações pertinentes, deverão observar as seguintes exigências:

I - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam incomodados por ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificações e lavagens;

II - a edificação deverá dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote;

III - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

IV – as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

V – deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

VI – os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

VII – não poderá utilizar o passeio público, (calçadas), o leito carroçável da via pública, mesmo no meio fio, para a execução de trabalhos de manutenção e conserto de veículos.

Subseção II
Das Edificações Industriais

Art.71. As edificações destinadas a atividades industriais que sirvam a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas das demais unidades existentes no lote, devendo atender as normas e legislações específicas do Corpo de Bombeiros.

Art.72. As edificações industriais deverão dispor, pelo menos, de compartimentos e locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento ao público;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - instalações sanitárias, separadas por sexo;
- VII - vestiários;
- VIII - acesso e estacionamento de veículos;
- IX - pátio de carga e descarga.

Subseção III Das Edificações Destinadas à Hospedagem

Art.73. As edificações que se destinam à hospedagem como hotéis, pousadas ou motéis são de permanência temporária com existência de serviços comuns. Estas edificações deverão dispor, pelo menos, de compartimento ou locais para:

- I - recepção ou espera;
- II - quartos de hóspedes com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) para uma pessoa e 10,00m² (dez metros quadrados) para duas pessoas;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - instalações sanitárias com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) cada;
- V - depósito para guarda de material de limpeza e outros fins;
- VI - copa e cozinha;
- VII - refeições;
- VIII - serviços.

Subseção IV Das Edificações Para Fins Educacionais

Art.74. As edificações destinadas a escolas e estabelecimento de ensino, deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado, da Secretaria Municipal de Educação, normas técnicas da ABNT, além das disposições deste Código no que lhes couber.

Art.75. As creches deverão apresentar condições técnico-constructivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art.76. As edificações para fins educacionais deverão dispor, pelo menos, de ambientes ou locais para:

- I - recepção, espera ou atendimento;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias, separadas por sexo, e para os portadores de necessidades especiais;
- IV - refeições;
- V - serviços;
- VI - administração;
- VII - salas de aula e de trabalho;
- VIII - salas especiais para laboratório, leitura, informática e outros fins;
- IX - esporte e recreação;
- X - acesso e estacionamento de veículos.

§1º. As salas de aula deverão ser dimensionadas na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno;

§2º. No cálculo das áreas mínimas exigidas para as salas de trabalhos práticos, de leitura, laboratório e espaços para esporte e recreação serão considerados a capacidade máxima da escola por período;

§3º. Os ambientes destinados a salas de aula, de trabalho, de leitura, de laboratórios, de bibliotecas e fins similares, observarão as seguintes exigências:

- I - a relação entre as áreas das aberturas iluminantes e a do piso do ambiente não será inferior a 1/5;
- II - a relação entre as áreas destinadas à ventilação natural e a do piso do ambiente não será inferior a 1/10;

III - não terão comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura, nem a 3 (três) vezes o pé-direito;

IV- terão pé-direito de 3,00m (três metros), no mínimo;

§4º. Nas salas de aula é obrigatória a iluminação unilateral, à esquerda dos alunos, sendo admitida a iluminação zenital, quando adequadamente disposta e devidamente protegida contra ofuscamento;

§5º. Os compartimentos destinados a refeitório, lanches e outros fins, de uso coletivo dos alunos, deverão dispor pelo menos de duas portas, sempre livres e desimpedidas;

§6º. Os espaços abertos destinados a esporte e recreação poderão ficar separados dos espaços cobertos com a mesma finalidade, devendo preencher as condições de insolação, iluminação e ventilação para compartimentos de permanência prolongada;

I – devem ser providos de comunicação com o logradouro público, que permita escoamento rápido dos alunos, em caso de emergência. Para tanto as passagens não poderão ter largura total inferior a correspondente a 1 cm (um centímetro) por aluno, nem vãos inferiores a 2m (dois metros);

§7º. Destinando-se conjuntamente a ensino de 1º grau, de 2º grau e profissional, as edificações para escola deverão dispor de local de reunião, como anfiteatro ou auditório, com área correspondente à metade do número previsto de alunos multiplicado por 1,00m² (um metro quadrado), com o mínimo de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

§8º. As áreas de embarque, desembarque e estacionamento deverão ser submetidas à análise e aprovação do órgão municipal competente.

Subseção V Das Edificações Para Atividades De Saúde

Art.77. As edificações destinadas a hospitais, clínicas, assistenciais de saúde ou asilos deverão atender as Resoluções da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária) e demais normas técnicas pertinentes previstas na legislação federal.

Subseção VI Das Edificações De Uso Misto

Art.78. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Subseção VII Das Edificações De Interesse Social

Art.79. As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas no Plano Diretor Participativo ou em lei municipal específica.

Subseção VIII Dos Cemitérios

Art.80. Além das exigências contidas na legislação municipal vigente, os cemitérios deverão ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar os mananciais de abastecimento do Município. Deverão ficar isolados por logradouros públicos, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), em zonas abastecidas pela rede de água ou 30,00m (trinta metros) em zonas não providas da mesma.

§1º. O lençol de águas nos cemitérios deve ficar a 2,00m (dois metros), pelo menos, de profundidade;

§2º. O nível dos cemitérios, em relação aos cursos de água vizinhos, deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas;

§3º. As edificações destinadas a velório deverão conter, pelo menos, os seguintes compartimentos:

- a) sala de vigília, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados);
- b) local de espera, próximo à sala de vigília, com área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);
- c) instalações sanitárias para o público e para pessoas portadoras de necessidades especiais, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados por sexo, cada um dispendo, pelo menos, de 1 (um) lavatório e 1 (um) aparelho sanitário, com área mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- d) instalação de bebedouro com filtro.

Art.81. Nos cemitérios pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização ou ajardinamento.

Seção III **Das Obras Públicas**

Art.82. As obras públicas executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitas à obediência das determinações do presente Código e demais legislações municipais pertinentes.

Parágrafo único. Entende-se por obras públicas:

- I - a construção de edifícios públicos;
- II - obras de qualquer natureza executada pelo Governo da União, do Estado ou do Município;
- III - obras a serem executadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para sua sede própria.

Art.83. O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

Seção IV **Das Obras Parciais**

Art.84. Nas edificações existentes, em desconformidade com este Código, e com as demais legislações municipais pertinentes, somente serão permitidas obras de reconstrução, reparos ou acréscimo, nas seguintes condições:

- I - para atender às condições de higiene e segurança;
- II - quando a obra resultante se adequar aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. Será, porém, permitida a substituição de revestimento da fachada, sem modificação de suas linhas, sendo a licença concedida a juízo da Prefeitura.

Art.85. As obras a que se refere a presente seção não serão permitidas em edificações que tenham compartimentos de permanência prolongada sem iluminação e ventilação direta, ou mesmo por zenitais ou através de áreas cobertas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem estes compartimentos dotados de vãos de iluminação e ventilação nas condições estipuladas neste Código.

Seção V **Das Obras De Reforma e Demolição**

Art.86. Para efeitos deste Código, são consideradas obras de reforma ou demolição aquelas que alteram o estado original de uma edificação, em área coberta ou em relação ao seu aspecto físico formal, no cenário da paisagem, alterando a morfologia da cidade em qualquer escala do espaço urbano.

Art.87. Em todas as obras de reforma ou demolição é obrigatória a execução de medidas protetoras para a conservação do solo em terrenos de declive acentuado, sujeito a ação erosiva das águas de chuva e que, por sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, a limpeza e a circulação nos passeios de espaço urbano.

Art.88. As obras de reforma ou demolição serão objeto de licença, previamente à sua execução, junto ao órgão municipal competente que a critério exclusivo, com base na Legislação Urbanística do Município, poderá autorizar mediante restrições para preservar as características originais da edificação.

Parágrafo único. Edificações que possuam características arquitetônicas especiais só poderão sofrer intervenções após autorização específica do órgão municipal competente.

Art.89. Obras de reforma ou demolição sem a devida licença municipal estarão sujeitas a embargo administrativo, e a recuperação do estado original por parte do proprietário, com prazo de execução das obras necessárias, a ser definido pelo poder executivo municipal.

Parágrafo único. Não ocorrendo à recuperação do estado original, no prazo definido, conforme caput deste artigo, a Prefeitura, com cobrança do ônus ao proprietário, as executará ou declarará de utilidade pública o imóvel, para fins de desapropriação.

Art.90. O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, e estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos deste Código. Ressalvado as disposições contidas no art. 88.

Art.91. A demolição de qualquer edificação, à exceção dos muros de fechamento de até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro com 02 (dois) pavimentos, ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

Art.92. A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer dias da semana e horário dentro do qual a demolição possa ou deva ser feita.

Art.93. Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. Uma obra será considerada concluída, quando estiver em condições de ser habitada, conforme as condições estabelecidas no art. 42.

Art.94. Se, por ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou a demolir ou a fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art.95. Poderão ser concedidas vistoria e conclusão parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

Art.96. Efetuada a vistoria e constatada a conformidade entre a obra e o projeto aprovado na Prefeitura, será emitida pelo órgão municipal competente a Certidão de Conclusão de Obras e Serviços (C.C.O.S).

§1º. Por ocasião da vistoria, os passeios fronteirizos deverão estar concluídos.

§2º. A numeração da edificação será a constante na Certidão de Conclusão de Obras e Serviços (C.C.O.S.).

Seção VI

Das Obras De Manutenção, Conservação e Preservação

Art.97. Não são consideradas obras de manutenção, conservação, paisagismo e preservação, a implantação de sistemas em infraestrutura urbana, as quais só poderão ser executadas ou alteradas pela iniciativa privada com alvará prévio expedido pelo órgão municipal competente, que procederá à sua supervisão, em conjunto com o órgão ou empresa responsável.

Art.98. São obras de manutenção, conservação, paisagismo e preservação para efeitos deste Código e, como tal, isentas de autorização da Prefeitura:

I - pinturas e plantio em terrenos e imóveis de domínio privado;

II - recuperação de telhados, desde que usados os mesmos materiais e caimentos da construção original;

III - pisos e pavimentos em áreas livres de terrenos privados, desde que conservem a permeabilidade do mesmo de acordo com a legislação vigente;

IV - conserto das esquadrias, desde que conservando o desenho original e usando-se o mesmo material das peças já degradadas;

V - conserto ou reforma de instalações elétricas, telefônicas e hidrossanitárias, desde que recuperando as alvenarias ao aspecto original no final do serviço;

VI - substituição de pisos e forros internos, desde que conservando os níveis e materiais utilizados na construção original ou atendendo as normas de segurança e prevenção de incêndios;

VII - manutenção, conservação, paisagismo e preservação de vias e logradouros, desde que respeitem o desenho original urbano, não obstruam a circulação e não alterem as redes e sistemas de infraestrutura.

Seção VII

Das Obras do Mobiliário Urbano

Art.99. As obras de instalação de mobiliário urbano de uso comercial ou de serviços, em logradouros públicos, serão regidas por este Código, obedecidos os critérios de localização e uso, aplicáveis a cada caso.

Parágrafo único. O equipamento de mobiliário urbano só poderá ser instalado quando não provocar:

I -prejuízo a segurança, circulação de veículos e pedestres ou ao acesso de bombeiros e serviços de emergência;

II -interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônico, artístico e cultural;

- III - interferência em extensão de testada de estabelecimentos de ensino, templos religiosos, prédios públicos e hospitais;
- IV - interferência nas redes de serviços públicos;
- V – redução de espaços abertos, importantes para paisagismo, paisagem urbana, recreação pública ou eventos sociais e políticos, redução do passeio e áreas de circulação de pedestres;
- VI – prejuízo à escala, ao ambiente e às características naturais do entorno.

Art.100. A instalação de equipamentos de mobiliário urbano, além das condições exigidas no art. 99, pressupõe:

- I - diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;
- II – características do comércio existente no entorno;
- III - diretrizes a serem definidas nas leis de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- IV - riscos para o mobiliário;
- V - padrão arquitetônico do mobiliário.

Parágrafo único. A instalação de equipamentos em parques, praças e jardins depende da anuência do órgão municipal competente, ouvido o órgão responsável pelo Meio Ambiente.

Art.101. Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos em projetos do órgão municipal competente.

Art.102. O equipamento a que se refere esta seção comporta os seguintes usos:

I - Serviços:

- a) telefone público;
- b) correio;
- c) segurança;
- d) lixeira;
- e) sinalização indicativa;
- f) placas de identificação de vias públicas;
- g) bancos de descanso;
- h) caixas automáticos;
- i) brinquedos de recreação infantil;
- j) artefatos de ginástica ao ar livre, e
- l) murais informativos.

II. Comércio:

- a) jornais, revistas e doces;
- b) café e similares;
- c) flores;
- d) lanchonetes;
- e) sucos;
- f) sorvetes;
- g) artesanatos e produtos típicos; e
- h) outros usos a critério do órgão municipal competente.

Seção VIII

Das Obras De Transformação Ambiental

Art.103. São obras de transformação ambiental:

- I – serviços de terraplanagem com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) ou que, com qualquer dimensão contenha divisa com rio ou curso d'água, elemento(s) notável (eis) de paisagem, valor ambiental ou histórico;
- II-serviços de demolição predial em edificações que, a critério da Prefeitura faça parte do patrimônio cultural da comunidade como elemento relevante ou referencial da paisagem;
- III- serviço de mineração ou extração mineral, de desmatamento ou extração vegetal e de modificação notória de conformação físico-territorial de ecossistemas faunísticos e florísticos em geral, assim enquadrado por notificação de técnico do órgão municipal competente;
- IV – implantação de projetos pecuários ou agrícolas, projetos de loteamentos ou de urbanização e complexos turísticos ou recreativos que abranjam área de território igual ou superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);
- V- edificações para criação ou manutenção de animais nativos ou exóticos.

Art.104.Ficam sujeitos as elaborações do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) as obras mencionadas no art. 103.

Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

CAPÍTULO XI
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
Seção I
Dos Materiais de Construção

Art.105. Todos os materiais de construção deverão satisfazer às normas estabelecidas pela ABNT.

§1º. Os materiais para os quais não houver normas estabelecidas deverão ter seus índices qualificativos fixados por entidade oficialmente reconhecida;

§2º. Em casos especiais, a Prefeitura reserva-se o direito de impedir emprego de qualquer material não utilizado habitualmente e, em consequência exigir o seu exame em laboratório de sua escolha, a expensas do proprietário interessado.

Art.106.As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade dos materiais ou conjuntos de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, sendo:

I – a resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento construtivo, exposto ao fogo, possa resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, e sem perder a coesão ou forma;

II- isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência térmica total no sentido do fluxo de calor, considerada sua resistência térmica superficial externa e interna;

III – os isolamentos acústicos, medidos pela atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo entre faces opostas;

IV- a absorção acústica, avaliada pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;

V – condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços à necessidade do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;

VI – a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;

VII – a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, depois de determinado tempo de exposição a ela.

Seção II
Dos Elementos Construtivos
Subseção I

Da Vedação de Terrenos no Alinhamento dos Logradouros Públicos, das Divisas Laterais e de Fundos

Art.107. São consideradas vedações no alinhamento predial dos logradouros públicos: portões, muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas, ou qualquer outro elemento que define o alinhamento predial do imóvel.

Art.108. É obrigatório e compete ao seu proprietário à construção, reconstrução e conservação das vedações, nas divisas laterais e de fundo e no alinhamento predial do terreno edificado ou não edificado, situado em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§1º. O disposto no caput deste artigo aplica-se obrigatoriamente a todos os terrenos, em toda a extensão das testadas, de modo a impedir o livre acesso do público e o assoreamento das galerias pluviais;

§2º. Os gradis poderão ter altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e até no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

§3º. Os portões de acesso ao passeio, de terrenos edificados ou não edificados, não poderão abrir as suas folhas sobre o passeio;

§4º. Na testada do terreno não edificado situado em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio poderá ser utilizada mureta, com altura de 40 cm (quarenta centímetros);

§5º. As vedações dos terrenos, nas divisas laterais e de fundo, serão construídas com muros, com material que vede a visão, e terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

§6º. O muro de arrimo terá a altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

I - a vedação acima do muro de arrimo terá altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), quando construído em material que vede a visão, podendo ter altura superior quando for gradil, até no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II –a Prefeitura exigirá dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

§7º. A Prefeitura, quando não existir ou estiver danificada, determinará o prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos edificados ou não edificados.

Art.109. As vedações situadas no alinhamento do logradouro público em terrenos de esquina deverão estar dispostas de modo a deixar livre um canto arredondado com raio de 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros.

Art.110. Em terrenos com edificações de uso não residencial é obrigatória a construção de vedação no alinhamento dos logradouros públicos, exceto no caso em que o recuo obrigatório seja totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art.111. Nas áreas de uso residencial poderá ser dispensado o fechamento frontal dos terrenos construídos, desde que nos mesmos seja mantido um ajardinamento rigoroso e permanentemente conservado, e que o limite entre o logradouro e o terreno fique marcado com meio-fio, cordão de cimento ou processo equivalente.

Art.112. Em casos especiais, envolvendo segurança pública e outras situações, a altura e tipo da vedação serão definidos pelo órgão municipal competente.

Art.113. Em zonas em que forem permitidas construções no alinhamento predial, os terrenos com suas testadas parcialmente edificadas ou sem edificação deverão obedecer no que couber os dispostos nos artigos desta subseção.

Subseção II Dos Pisos Drenantes

Art.114. Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m² e vias de circulação de pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.

§1º. Para efeito da aplicação deste Código, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% de sua superfície impermeabilizada.

§2º. Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% da área permeável.

Subseção III Das Calçadas e Passeios

Art.115. Calçada é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação do mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros. Passeio é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas, em áreas demarcadas.

§1º. Em logradouro dotado de calçada de 3,00m (três) metros ou mais de largura é obrigatório a construção de passeio para uso exclusivo de pedestres de, no mínimo, 2,00m (dois) metros, faixa de serviço de 0,50m e na faixa de calçada restante deverá ser decorada e/ou ajardinada, segundo projeto aprovado para cada logradouro, prevendo nesta última faixa a faixa de acesso ao lote, limitada a 0,30m (zero vírgula trinta) metro.

§2º. Em logradouro dotado de calçada de 2,00m (dois) metros de largura é obrigatório a construção de passeio para uso exclusivo de pedestres de, no mínimo, 1,20m (um vírgula vinte) metros, faixa de serviço de 0,50m e faixa de acesso ao lote de 0,30m (zero vírgula trinta) metro.

§3º. As calçadas devem ser pavimentadas, sem qualquer emenda, reparo ou fissura, em linha reta por toda sua extensão, acompanhando seu alinhamento a cota das guias e que não tenham:

I – degraus;

II – rampas.

§4º. Para evitar quedas, impedir a circulação de deficientes, pessoas com carrinhos de criança e pessoas com dificuldades no caminhar as calçadas devem obedecer às seguintes inclinações:

I – inclinação transversal de calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres de até 4% (quatro por cento), do alinhamento para o meio-fio;

II – inclinação da faixa de serviço e a de acesso de até 8,33% (oito vírgula trinta três por cento);

a)- em situações topográficas atípicas a faixa de serviço e a de acesso poderão ter inclinações superiores as determinadas neste inciso, mediante prévia análise e aprovação pelo órgão municipal competente;

III – inclinação longitudinal máxima de 5% (cinco por cento) ou, então, intercalar rampas intermediários, ao longo do passeio, e a mesma deverá ter inclinação menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art.116. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda a extensão da testada do terreno, edificado ou não, situado em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§1º. O revestimento do passeio deve garantir o trânsito livre, acessibilidade e segurança às pessoas sadias e aquelas que possuam alguma limitação ou mobilidade reduzida, entre outras:

a) idosas;

b) obesas;

c) gestantes;

d) pessoas conduzindo carrinhos de bebês

e) cadeirantes;

f) muletantes.

§2º. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível;

I - na construção do piso do passeio será utilizado unicamente concreto desempenado ou pedra portuguesa (petit pavê), exceto na faixa destinada ao piso tátil.

II - o mesmo material será utilizado na reconstrução do piso do passeio, quando danificado.

§3º. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050 da ABNT;

§4º. Os passeios, conforme Lei Federal nº 10.098 de 19/12/2000 e Decreto do Estado de São Paulo nº 5.296 de 02/12/2004, para facilitar o tráfego de pedestres cegos ou com baixa visão, devem utilizar pisos táteis;

I - a faixa de piso tátil pode ser do tipo direcional ou de alerta, com largura constante entre 0,25m e 0,60m e afastamento mínimo de 0,50m, em relação ao alinhamento, com cor contrastante com a do piso adjacente, atendendo aos parâmetros de relevo e de instalação previstos na NBR-9050 da ABNT.

§5º. As canalizações para o escoamento das águas pluviais e outras, passarão sempre sob as calçadas;

§6º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade da calçada e/ou do passeio dos logradouros, o agente causador será o responsável pela recomposição, a fim de garantir as condições originais.

I – as obras de revestimento deverão ser feitas de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir completamente todo o revestimento, cabendo as despesas respectivas aos responsáveis;

II- caberá à municipalidade o conserto ou reconstrução das calçadas, quando forem por ela danificadas, no prazo de 60 (sessenta) dias. Findo o qual o proprietário poderá reconstruí-las e solicitar reembolso, mediante requerimento prévio e apresentação de orçamento ao poder executivo ou órgão municipal competente designado.

Art.117. É expressamente proibido avançar a construção do imóvel ou qualquer outro tipo de intervenção sobre a área destinada à calçada pública.

Parágrafo único. Constatado a irregularidade expressa no caput deste artigo o proprietário e o responsável técnico pela obra incorrerão nas infrações e penalidades previstas neste Código;

I - além das infrações e penalidades a obra irregular deverá ser demolida e a calçada recomposta a sua condição original.

Art.118. É expressamente vedado:

- a) executar qualquer benfeitoria ou modificação nas calçadas que impliquem na alteração de sua estrutura normal, sem prévia autorização, por escrito, do órgão municipal competente;
- b) executar qualquer tipo de obra para a implantação de infra-estrutura ou serviços de utilidade pública, sem a prévia autorização, por escrito, do órgão municipal competente;

Art.119. As especificações e detalhes construtivos de calçadas, passeios, faixas de serviço e de acesso encontram-se nos **Anexos III e IV**, integrante deste Código.

Subseção III Das Guias Rebaixadas para Veículos

Art.120. Os critérios técnicos, obrigatórios, para as obras de execução de rebaixamento de guias de acesso às garagens ou estacionamento no interior do imóvel, estão especificados no **Anexo V**, integrante deste Código.

Parágrafo único. Eventuais ajustes para atender as especificações técnicas devem obrigatoriamente ser executados dentro dos lotes.

Subseção IV Dos Pavimentos e Entre pisos

Art.121. Os pavimentos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade, conforme normas da ABNT.

Parágrafo único. Deverão ser incombustíveis os entre pisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou mezanino em estabelecimentos industriais, casas de diversão, imóveis comerciais, clubes, habitações coletivas ou similares.

Art.122. Serão aceitos entre pisos de madeira ou similar, nas edificações de até 2 (dois) pisos, quando constituírem uma única moradia.

Subseção V Das Estruturas, Das Paredes e Dos Pisos

Art.123. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir, conforme normas da ABNT:

- I -resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III -estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico das unidades;
- V -acessibilidade.

Art.124.As paredes de alvenaria de tijolos, das edificações sem estruturas metálicas ou de concreto, deverão ser assentadas sobre o respaldo de alicerces, devidamente impermeabilizados, e ter as seguintes espessuras mínimas:

I -para paredes construídas nas divisas: 20 cm (vinte centímetros);

II -para paredes externas: 15 cm (quinze centímetros);

III- para paredes internas: 10 cm (dez centímetros);

IV - para paredes de simples vedação, sem função estática, como paredes de armários embutidos, estantes ou divisórias de compartimentos sanitários, serão aceitos 10cm (de centímetros) de espessura.

§1º. As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre imóveis distintos, e os construídos nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros), cada;

§2º. Paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

Art.125. Paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento antifogo prévio.

Parágrafo único.Paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas, de escadas e de contorno deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo da ABNT.

Art.126. Paredes internas até o teto só serão permitidas quando não prejudicarem a ventilação e iluminação dos compartimentos resultantes e quando estes atenderem todas as exigências deste Código.

Art.127. As espessuras mínimas de paredes constantes no art. 124 poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de naturezas diversas e desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico.

Art.128. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

I – paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 (dois metros);

II – piso revestido com material resistente, lavável, impermeável, na cor clara e de fácil limpeza.

Art.129. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Subseção VI Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art.130. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de necessidades especiais, ou seja, no mínimo 80cm (oitenta centímetros) de largura.

Parágrafo único. Alturas para acionamento de maçanetas de portas e medidas recomendadas para pessoas portadoras de necessidades especiais deverão seguir as normas da ABNT NBR 9050.

Art.131. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às normas técnicas da ABNT e disposições legais específicas.

Art.132. As portas das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, observando também as normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art.133. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão, além das disposições da Consolidação das Leis de Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), observando também as normas técnicas do Corpo de Bombeiros.

Art.134. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

II - as folhas das portas de saída, dos locais de reunião, deverão sempre abrir para fora, no sentido do escoamento da edificação. Não podendo abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III - para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo. A soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, respeitada a largura mínima de 2,00m (dois metros), por porta.

Art.135. As portas deverão uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art.136. As portas dos compartimentos nos quais estiverem instalados equipamentos com funcionamento a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Subseção VII Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art.137. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos, mencionados no caput deste artigo, desde que a profundidade a partir da abertura iluminante for até três vezes seu pé direito, incluído na profundidade a projeção das varandas, terraços e alpendres ou outras coberturas.

Art.138. Os vãos úteis para ventilação e iluminação deverão observar as proporções mínimas, especificadas no **Anexo I**, integrante deste Código.

Art.139. Não poderá haver abertura para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo na testada do lote.

Art.140. A abertura de vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, deverá seguir as especificações previstas no **Capítulo XIV**, Dos Pátios Internos de Ventilação e Iluminação, deste Código.

Art.141. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prevê a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Art.142. Em qualquer imóvel comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art.143. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Subseção VIII Das Coberturas e dos Toldos

Art.144. A cobertura da edificação seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, está sujeita às normas técnicas da ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

§1º. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente;

§2º. Nas coberturas dotadas de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura, no cálculo do isolamento térmico e acústico;

§3º. Não será permitida cobertura com telhas de fibrocimento, em cuja composição contenha amianto.

Art.145. Nas edificações com quatro ou mais pavimentos poderá ser ocupada a cobertura como terraço, podendo ser coberto uma área equivalente a 30% (trinta por cento) da área computável do pavimento tipo, incluindo-se os beirais e pérgulas.

§1º. Não serão admitidos pórticos, vigas, pilares ou outros elementos de vedação, parcial ou total, além dos 30% permitidos;

§2º. Os terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art.146. Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas nas edificações com área coberta não superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados).

Art.147.As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e sofrer interrupções na linha de divisa.

§1º.A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma. A parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades;

§2º. As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições deste Código e da Legislação Civil.

Art.148. Para a instalação de toldos nas edificações no alinhamento predial, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I – não excederem a largura de 1,20 (um metro e vinte centímetro) sobre o passeio;
- II – não apresentarem quaisquer de seus elementos, com altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III – não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- IV – não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer fechamentos;
- V – serem confeccionados em material de boa qualidade e acabamentos, harmônicos com a paisagem urbana; e
- VI - serem engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão municipal competente.

Art.149. Toldos instalados a título precário no recuo obrigatório em construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I – altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), a contar do nível do piso; e
- II – distar no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do alinhamento predial para que o escoamento das águas pluviais tenha destino apropriado no interior do terreno.

Art.150. É de responsabilidade do proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Art.151. Os bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cafés e similares poderão, mediante prévia autorização do órgão municipal competente, utilizar cobertura no recuo obrigatório com estrutura e material removível, como lona e tecidos, independente da edificação principal, vedada estrutura de concreto.

§1º. A solicitação deverá ser acompanhada do alvará de funcionamento;

§2º. A retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município;

§3º. O órgão municipal competente poderá exigir a retirada da cobertura em qualquer momento;

§4º. Quando o uso da edificação for alterado a cobertura deverá ser retirada automaticamente.

Subseção IX Das Chaminés

Art.152. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então, devem ser dotadas de equipamentos que evitem tais inconvenientes.

Parágrafo único. A Prefeitura, através de seu órgão competente, quando julgar conveniente, poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos, qualquer que seja a altura das mesmas, a fim de ser cumprido o que dispõe caput deste artigo.

Subseção X Das Piscinas

Art.153. As piscinas privativas de uso exclusivo de seus proprietários e pessoas de suas relações deverão satisfazer o que se segue:

- I – ter estrutura adequada para resistir às pressões da água sobre as paredes e o fundo, assim como do terreno circundante quando estas forem enterradas;
- II – ter as paredes e o fundo revestidos com material impermeável;
- III – estar afastada, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote;
- IV- deverão possuir, obrigatoriamente, instalações de tratamento e renovação de água comprovada pela apresentação do respectivo projeto;
- V – poderá ser utilizado o recuo obrigatório, para sua construção.

Art.154. É terminantemente proibido o uso contínuo de águas públicas tratadas para abastecer as piscinas privativas de uso exclusivo de seus proprietários e pessoas de suas relações.

Art.155. As piscinas públicas, abaixo classificadas, devem atender o disposto no Decreto Estadual 13.166/79 e demais legislações e normas estabelecidas pela autoridade sanitária competente:

I- piscinas de uso público – as utilizáveis pelo público em geral;

II – piscinas de uso coletivo restrito – as utilizáveis por grupos restritos, tais como clubes, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres.

Subseção XI Das Pérgulas

Art.156. Será permitida a construção de pérgulas situadas sobre as aberturas necessárias à insolação e ventilação dos compartimentos ou em faixas de recuo mínimo obrigatório, até 1,00m (um metro) de comprimento. E para sua projeção não seja considerada nos cálculos da área construída total e da taxa de ocupação, deverá atender aos seguintes requisitos:

I – ter as partes vazadas distribuídas uniformemente, correspondentes no mínimo a 50% (cinquenta por cento) da área de sua projeção horizontal;

II -as partes vazadas não poderão ter qualquer dimensão inferior a uma vez a altura da peça;

III -a parte vazada não poderá ter qualquer tipo de fechamento.

Parágrafo único. As pérgulas em desconformidade com o caput deste artigo são consideradas, para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída, contada a área de sua projeção.

CAPÍTULO XII DOS COMPARTIMENTOS, DAS FACHADAS E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO Seção I Dos Compartimentos

Art.157. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§1º. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos, os destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;

§2º. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art.158. O pé direito dos compartimentos com tetos inclinados devem observar o que se segue:

§1º. O ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,90m (dois metros e noventa centímetros);

§2º. No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metro e quarenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art.159. As especificações para os compartimentos de permanência prolongada e transitória encontram-se no **Anexo I**, integrante deste Código.

Art.160. Para os compartimentos das habitações de interesse popular, área construída não superior a 60m² (sessenta metros quadrados), deve ser observada as especificações do **Anexo II**, integrante deste Código.

Art.161. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

I - 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - 4,00m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

III - quando a área do compartimento for inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), o pé-direito deve respeitar o mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV - os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Parágrafo único. Salvos os pés-direitos estabelecidos em normas específicas para a respectiva edificação.

Seção II **Das Fachadas e Dos Elementos Construtivos em** **Balanço**

Art.162. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Parágrafo único. Não é permitido instalar nas fachadas das edificações elementos que coloquem em risco a integridade física dos transeuntes.

Art.163. Serão permitidas as projeções de marquises e beirais sobre os afastamentos e o passeio, quando permitidas as construções no alinhamento.

§1º. Os elementos construtivos tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante prévia autorização do órgão municipal competente;

§2º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível;

§3º. Nenhum elemento construtivo em balanço poderá estar situado a menos de 3,00m (três metros) do nível do piso do passeio e nem exceder aos seguintes avanços:

I - metade da largura dos passeios, para passeios com até 6,00m (seis metros) de largura;

II - 3,00m (três metros), quando os passeios tiverem largura superior a 6,00m (seis metros);

§4º. Será permitida a construção e reforma de marquise na fachada dos edifícios de uso predominantemente comercial, construídos junto ao alinhamento predial desde que obedecidas às seguintes condições.

I – não prejudique a arborização e a iluminação pública e não oculte placas de nomenclatura de ruas e outras indicações oficiais dos logradouros;

II – ter na face superior caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta à calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, ao sistema público de drenagem;

III – não empregar material sujeito a estilhaçamento;

IV – ser construída em material de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e deve ser mantida em perfeito estado de conservação;

V- ser construída sempre em balanço; e

VI - a projeção da face externa do balanço não deverá ser superior a 1,00m (um metro).

§5º. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou no logradouro público;

§6º. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão avançar no máximo 0,70m (setenta centímetros) com altura livre de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível da calçada, com sistema de drenagem adequada.

Art.164. Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo, 50cm (cinquenta centímetros) de profundidade.

Art.165. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção. Com altura do peitoril de 1,30m (um metro e trinta centímetros)

§1º. A projeção de sacadas e varandas sobre os afastamentos laterais e de fundos poderá existir, desde que seja atendida a lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

§2º. As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Art. 166. É obrigatória a apresentação de parecer técnico com avaliação das condições de uso e manutenção das marquises e sacadas das edificações do Município:

§1º. A cada período consecutivo de 24 (vinte e quatro) meses após a data de emissão do visto de conclusão da obra ou a qualquer momento, a critério da Prefeitura, em situações de visível deterioração da marquise ou sacada e seus elementos estruturais, deverá ser elaborado parecer técnico, devendo este ficar arquivado pelo proprietário e ser exibido às autoridades quando requisitado.

I - o servidor encarregado da fiscalização deverá constatar se o parecer técnico apresentado encontra-se dentro do prazo de periodicidade determinado pelo §1º acima.

§2º. O parecer técnico será elaborado a expensas do proprietário do imóvel por profissional ou empresa comprovadamente habilitados, com registro no CREA, os quais deverão anexar a respectiva prova de recolhimento da competente Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) vinculada ao parecer técnico específico.

§3º. O parecer técnico deverá ser elaborado sobre, no mínimo, os seguintes tópicos:

I - histórico dos laudos anteriores;

II - cadastramento geométrico com indicação das dimensões dos diversos elementos estruturais componentes das marquises ou das sacadas, inclusive seus guarda corpos, espessura dos revestimentos e impermeabilização;

III - condições das peças estruturais quanto à sua integridade (trincas, fissuras e similares);

IV - estado geral da impermeabilização e situação do sistema de coleta de águas pluviais;

V - verificação das condições de segurança estrutural e durabilidade das marquises ou das sacadas, segundo as normas nacionais vigentes e pertinentes, definindo:

a) - a caracterização do quadro patológico encontrado;

b) - os procedimentos e eventuais medidas corretivas aplicáveis, com previsão, providências e prazo limite para sua efetivação.

§4º. São responsáveis pela contratação da execução do serviço apontado pelo perito, pelo arquivamento do laudo e por sua exibição, quando requisitada, o síndico, o proprietário da edificação ou o administrador; e

§5º. O atestado de conclusão da execução dos serviços prescritos.

§6º. A critério do profissional encarregado da elaboração do laudo e considerando-se as eventuais anomalias constatadas durante a vistoria, o parecer técnico deverá ser complementado por investigações ou ensaios especiais de forma a caracterizar completamente o comportamento estrutural e o grau de segurança da marquise ou da sacada.

I - consideram-se anomalias relevantes:

a) - deformações excessivas;

b) - distorções;

c) - fissuras ou trincas;

d) - sobrecargas não previstas originalmente; e

e) - armaduras expostas ou corroídas.

§7º. A Prefeitura assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises ou das sacadas objeto da fiscalização e de exigir o competente parecer técnico elaborado de acordo com o caput deste artigo e parágrafos

Art.167. Não é permitido que o corpo do imóvel avance em balanço.

CAPÍTULO XIII DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

Art.168. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Parágrafo único. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes nos compartimentos.

Art.169. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art.170. Nos compartimentos de permanência transitória, admi-ti-se a ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art.171. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais, como as academias de ginástica, por exemplo, merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

CAPÍTULO XIV DOS PÁTIOS INTERNOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art.172. Será permitida a construção de pátios internos de ventilação e iluminação (PIVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja no máximo o previsto pelo estudo da carta solar do município.

§1º. Não serão permitidos PIVIs fechados com menos de quatro faces;

§2º. Serão permitidos PIVIs fechados com seção circular desde que a relação entre a sua altura e seu diâmetro seja no máximo a prevista pelo estudo da carta solar do município;

§3º. Serão também considerados PIVIs aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art.173. Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória por PIVI, desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00 (três metros) de diâmetro em seu interior.

Art.174. Os pátios internos fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no art.173 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art.175. Recuos em planos de fachadas não posicionados na divisa do lote não serão considerados pátios internos de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a ½ (metade) de sua largura aberta.

CAPÍTULO XV

DAS CIRCULAÇÕES, DOS CORREDORES, DAS ESCADAS E DAS RAMPAS

Seção I

Das Circulações

Art.176. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão classificadas conforme segue:

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativa. Exemplos: corredores de edifícios de apartamentos, de hotéis, etc;

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas. Exemplos: circulações de cinemas, teatros, shopping centers, etc.

Parágrafo único. A largura mínima, conforme especificada neste Código, deve ser verificada no ponto mais estreito da escada, da rampa ou do corredor.

Seção II

Dos Corredores

Art.177. De acordo com a classificação do art. 176, as larguras mínimas, livres, para corredores são:

I – 0,90 m (noventa centímetros) para uso privativo;

II – 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para uso comum e coletivo;

Art.178. Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até 200 alunos;

II- 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acrescidos de:

a) - 0,007m (sete milímetros) por aluno, de 201 a 500;

b) - 0,005m (cinco milímetros) por aluno, de 501 a 1.000;

c) - 0,003m (três milímetros) por aluno excedente de 1.000.

Art.179. Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:
I– quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;

II – as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

III– ultrapassada a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 50cm (cinquenta centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art.180. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas às seguintes dimensões mínimas:

I – galerias destinadas às salas, escritórios e atividades similares:

a) – largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) – largura mínima de 2,00m (dois metros), quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

II – galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) – largura mínima de 2,00m (dois metros), quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

b) – largura mínima de 3,00m (três metros), quando apresentarem compartimento nos dois lados.

Seção III Das Escadas e Das Rampas

Art.181. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

I – ter degraus com altura máxima de 16 cm (dezesesseis centímetros) e profundidade entre 30cm (trinta centímetros) e 32 cm (trinta e dois centímetros).

II - não serão computadas nas dimensões exigidas as saliências nos pisos e degraus;

III – devem ser construídos de material incombustível e o piso deve ser revestido de material antiderrapante;

IV – não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça.

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso de circulação;

VI – a sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta. Devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

VII- o comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada;

VIII – sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção de 1/12 da área;

IX – serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

X – quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo nos dois sentidos, sem interrupção nos patamares. Devendo atender, mesmo quando facultativos, aos seguintes requisitos:

a) – situar-se entre 75cm (setenta e cinco centímetros) e 95cm (noventa e cinco centímetros) do nível da superfície superior do degrau, tomada a medida verticalmente, da borda ao topo do corrimão;

b) – ser fixado somente pela sua parte inferior;

c) – ter afastamento mínimo de 4cm (quatro centímetros) da parede;

d) – ter largura máxima 6cm (seis centímetros), não computável na largura mínima exigida para a escada;

§1º. Serão permitidas escadas em curva, quando excepcionalmente justificáveis por motivo de ordem estética, desde que a curvatura interna tenha raio de 2,00m (dois metros), no mínimo, a curvatura externa tenha raio mínimo de 6,00m (seis metros) e os degraus tenham profundidade mínima de 28cm (vinte e oito centímetros), medida na linha do piso, desenvolvida à distância de 1,00m (um metro) da linha da curvatura externa;

§2º. Nas escadas em curva, o centro da curvatura deverá estar sempre à direita do sentido da subida;

§3º. Serão permitidas escadas em caracol ou em leque para acesso a subterrâneo, atelier e gabinetes. Deverão ter raio mínimo de 70cm (setenta centímetros).

Art.182. As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

Art.183. Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art.184. As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão atender às seguintes disposições:

I– as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m (dois metros) para a lotação de até (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada (cem) pessoas ou fração excedente;

II – as escadas deverão ter o lance extremo que se comunica com a saída orientada na direção desta;

III– quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares será sempre exigido rampas para escoamento do público.

Parágrafo único. Acessos e outras medidas recomendadas para pessoas portadores de necessidades especiais deverão seguir a NBR 9050 da ABNT.

Art.185. No caso do emprego de rampas em substituição às escadas, estas estarão sujeitas às normas relativas ao dimensionamento, classificação, resistência e proteção fixadas para as escadas.

Parágrafo único. As rampas para pedestre devem ainda:

- I – apresentar declividade inferior 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);
- II – quando apresentarem declividade superior a 6% (seis por cento), deve ter seu piso revestido com piso antiderrapante;
- III– ter corrimão em ambos os lados, e quando a declividade for superior a 6% (seis por cento), estes devem ser prolongados em 30cm (trinta centímetros) nos finais das rampas;
- IV – ter patamar livre nas saídas e entradas das rampas, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de comprimento mínimo, para acesso de portadores de necessidades especiais.

Art.186. Será obrigatória a construção de rampas, elevadores ou monta-carga, que permitam o acesso de portadores de necessidades especiais, em todas as edificações novas de uso institucional, comercial e de serviços.

Art.187. As rampas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e devem vencer o eventual desnível entre o logradouro ou área externa e o andar correspondente ao da soleira de ingresso a edificação.

Parágrafo único. Para atender o disposto no caput deste artigo as rampas poderão ocupar o recuo obrigatório do alinhamento, bem como os recuos laterais.

Art.188. Todas as edificações com finalidade pública deverão ter rampa para acesso de portadores de necessidades especiais.

Art.189. As edificações existentes terão o prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da promulgação do presente Código, para se adequarem aos dispositivos da seção III, deste capítulo.

CAPÍTULO XVI DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art.190. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e são obrigatórias em todas as edificações com mais de 15,00m (quinze metros) de altura, ou que tenham mais de 4 (quatro) quatro pavimentos.

Art.191. As escadas e rampas enclausuradas deverão ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio, e a caixa da escada e da rampa devem ser ventiladas por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art.192. A escada ou rampa enclausurada deve servir a todos os pavimentos e atender, além dos incisos e parágrafos constantes no art.185, os seguintes requisitos:

- I – ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo por um período de 04 (quatro) horas;
- II – apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- III– ter lances retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;
- IV – não admitir nas caixas de escadas e de rampas quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- V – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;
- VI – dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

Art.193. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas e das rampas enclausuradas devem atender às seguintes disposições:

§1º. Para ventilação:

I – por janela abrindo diretamente para o exterior da edificação e deve estar situada junto ao teto e ter área efetiva mínima de 70cm² (setenta centímetros quadrados);

II – por dutos de ventilação, que devem atender aos seguintes requisitos:

a) – ter suas paredes resistentes ao fogo por no mínimo 02 (duas) horas;

b)– ter as dimensões mínimas de 1,00m (um metro) por 1,00m (um metro);

c) – elevar-se, no mínimo, 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegido contra intempéries, na sua parte superior;

d) – ter, pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) cada;

e) – não ser utilizado para localização de equipamentos ou canalizações;

f)– deve servir a todos os pavimentos, inclusive subsolo, exceto nos casos em que haja somente um subsolo destinado a garagem;

g)– deve terminar no piso de descarga ou ter nesse piso a devida sinalização com seta de emergência, caso ainda haja comunicação com outro lance na mesma prumada.

§2º. Para iluminação:

I – a colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada deve atender às seguintes exigências:

a) – quando a parede fizer limite com a antecâmara, a sua área máxima será de 1,00m² (um metro quadrado);

b) – quando a parede fizer limite com exterior, a sua área máxima será de 50cm²(cinquenta centímetros quadrados)

Art.194. A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação que deverá atender aos seguintes requisitos:

I – ser construída de material incombustível e ter o piso revestido de material antiderrapante;

II – quando se elevar a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível do piso, deverá ser dotada de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;

III – a sequência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a 16 (dezesesseis) degraus;

IV – ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V– possuir paredes faceando a edificação com larguras de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de 04 (quatro) horas;

VI – apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída e no mesmo nível do piso da circulação;

VII – ter lances e patamares retos, não se permitindo o desenvolvimento em caracol ou em leque;

VIII – não admitir nas caixas de escada e de rampas quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

IX – apresentar visibilidade do andar e indicação clara de saída;

X – dispor de circuitos de iluminação por bateria;

XI – estar implantada em local que evite a propagação das chamas e fumaça em seu prisma;

XII – não estar projetada sobre os afastamentos mínimos, a serem definidos pela legislação de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Art.195. A construção, reforma e adaptação das escadas e rampas de proteção contra incêndio devem obedecer às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros, vigentes por ocasião da aprovação do projeto e prevalecerão sobre os dispositivos deste Código.

CAPÍTULO XVII

DAS INSTALAÇÕES GERAIS E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art.196. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados, de modo a garantir a segurança, a higiene e o conforto dos usuários, obedecendo às normas da ABNT, das empresas credenciadas, das concessionárias e as normas e especificações adotadas pelo órgão municipal competente.

Art.197. Consideram-se instalações e equipamentos:

- I–instalações hidrossanitárias;
- II–instalações elétricas;
- III – instalações de telecomunicações;
- IV–instalações de gás;
- V–instalações para coleta de lixo;
- VI–instalações de proteção contra incêndios;
- VII–instalações de pára-raios;
- VIII–elevadores;
- IX–escadas rolantes;
- X– antenas coletivas.

Seção I Das Instalações Hidrossanitárias

Art.198.Todas as instalações hidrossanitárias,deverão obedecer às determinações dos órgãos responsáveis pela prestação dos serviços, além de normas da ABNT.

Art.199. As instalações hidrossantárias deverão também atender as seguintes disposições:

- I– as águas provenientes das pias de cozinha e copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas na rede de esgotos;
- II– toda habitação terá o ramal principal do sistema coletor de esgotos com diâmetro não inferior a 100 milímetros e provido de dispositivo de inspeção;
- III– toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam, e o esgotamento deve ser feito exclusivamente na rede pública de esgotos;
 - a) - é terminantemente proibida a ligação do coletor de esgoto sanitário à rede coletora de águas pluviais.
- IV - é proibida a construção de fossas no Município. Exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;
- V - em instalações sanitárias de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art.200. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos tais como bares, lanchonetes, restaurantes e similares, além de pousadas, pensões e hotéis, deverão dispor de instalações sanitárias, separadas por sexo. Devem estar localizadas de tal forma que permitam fácil acesso para utilização pelo público, conforme disposto a seguir:

- I - edificação com até 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil deverá ter, no mínimo, um vaso por sexo e um lavatório;
- II- para edificação com área útil superior a 100,00m²(cem metros quadrados),será acrescido para cada múltiplo de 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração:
 - a) - 01 (um) vaso sanitário, por sexo.
 - b)- 01 (um) mictório, na instalação sanitária masculina.
 - c) -01 (um) lavatório, por sexo.

§1º. Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deve serás segregado à incomunicabilidade com os compartimentos sanitários;

§2º.As edificações de prestação de serviços destinados à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

§3º. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiro na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art.201. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como institucionais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art.202. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos. Um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

§1º. Deverão, também, ter instalações sanitárias para professores que deverão atender para cada sexo, à proporção mínima de um vaso para cada 10 (dez) salas de aula, e os lavatórios em número não inferior a 01 (um) para cada 06 (seis) salas de aula;

§2º. É obrigatória a existência de instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de 01 (um) vaso e 01 (um) mictório para cada 200 alunos, 01 (um) vaso sanitário para cada 100 alunas, e 01 (um) lavatório para cada 200 alunos ou alunas.

Art.203. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas masculinas e um lavatório para cada 100 (cem) pessoas.

Art.204. Nas instalações sanitárias de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de necessidades especiais em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação de acordo com a norma ABNT (NBR 9050).

Art.205. Toda edificação de mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita. A capacidade do reservatório será calculada da seguinte forma:

- a) nas edificações residenciais de qualquer tipo: 30l (trinta litros) por metro quadrado de dormitório, com o mínimo de 500,00l (quinhentos litros);
- b) nas edificações comerciais: 2,5l (dois litros e meio) por metro quadrado de piso;
- c) nas edificações destinadas a escritórios de qualquer tipo: 7,00l (sete litros) por metro quadrado de área de sala;
- d) nas construções escolares: 500,00l (quinhentos litros), mais 20,00l (vinte litros) por aluno externo e mais 150,00l (cento e cinquenta litros) por aluno interno;
- e) nas construções hospitalares: 600,00l (seiscentos litros) por leito;
- f) nas construções destinadas a outros fins, além da reserva exigida pelas necessidades específicas de produção, somam-se 50,00l (cinquenta litros) por pessoa empregada no local;
- g) as edificações com mais de 2 (dois) pavimentos acima do meio-fio, terão reservatório inferior com capacidade de 60% (sessenta por cento) do total determinado neste artigo e reservatório superior alimentado através de no mínimo duas bombas de recalque devidamente dimensionadas;
- h) o reservatório inferior, mencionado na alínea “g”, deverá ter o fundo em cota que permita o expurgo para a canalização pluvial do logradouro público, e a abertura da caixa deverá impedir a entrada de águas estranhas, e não deverá comunicar-se com local habitável.

Seção II Das Instalações Elétricas

Art.206. Os projetos de instalações elétricas deverão ser executados por profissionais habilitados e obedecerão às normas e especificações da ABNT e da empresa concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica.

Art.207. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

- I – todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para ligar e desligar os seus pontos de iluminação;
- a) os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento;
- II- as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, interfonos e quadro de luz, deverão estar situadas entre 0,80cm (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) do piso do compartimento;
- III – as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

Seção III **Das Instalações de Telecomunicações**

Art.208. Os projetos de instalações de telecomunicações deverão ser executados por profissionais habilitados e obedecerão às normas e especificações adotadas pela empresa responsável.

Art.209. Nas edificações de uso coletivo em geral, é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços de telecomunicações.

Parágrafo único. Em cada unidade habitacional deverá haver tubulação para instalação de um aparelho telefônico direto, no mínimo.

Art.210. As tubulações destinadas aos serviços de telecomunicações não poderão ser utilizadas para outros fins.

Seção IV **Das Instalações de Gás**

Art.211. As instalações para distribuição de gás nas edificações serão executadas de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, pelo Corpo de Bombeiros, e por legislação estadual e federal pertinentes.

Art.212. Todas as edificações e áreas de risco por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudança de ocupação, necessitam de aprovação do Corpo de Bombeiros.

§1º. Não será exigido, salvo disposição em contrário do Corpo de Bombeiros, projeto de instalação para distribuição de gás, para residências unifamiliares.

§2º. A responsabilidade em atender as exigências, conforme caput deste artigo, de acordo com a legislação vigente, compete ao proprietário e ao responsável pelo uso do imóvel.

§3º. Cumpridas as exigências, conforme caput do artigo acima, é obrigatória a obtenção do Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Seção V **Das Instalações para Coleta de Lixo**

Art.213. É expressamente proibida a instalação de tubos de queda de lixo nos edifícios de uso coletivo, residenciais, comerciais e de serviços.

Art.214. São proibidos os incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços, exceto quando previstas em legislação municipal, estadual e federal.

Art.215. Os incineradores de lixo hospitalar deverão obedecer às normas específicas para sua construção, de acordo com a NBR vigente da ABNT.

Art.216. Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicas, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

I - lixo séptico é representado por:

- a) todos os restos dos produtos medicinais utilizados no tratamento dos pacientes;
- b) fragmentos de tecidos e outros resíduos provenientes das unidades de centro cirúrgico, centro obstétrico e serviços de laboratório de patologia clínica e anatomia patológica e hemoterapia;
- c) resíduos provenientes da limpeza de todas as unidades destinadas à internação ou tratamento de pacientes.

II - lixo asséptico é aquele que não oferece nenhum risco biológico.

Parágrafo único. Por determinação da Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária) as unidades de saúde e paramédicas, deverão elaborar o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviço de Saúde (PGRSS).

Art.217. Conforme a natureza ou o volume do lixo devem ser adotadas medidas especiais para a remoção, obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Seção VI
Das Instalações Especiais de Prevenção contra Incêndios, Acidentes e Pânicos
Subseção I
Das Instalações Especiais

Art.218. São consideradas especiais as instalações preventivas contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão atender as normas da ABNT, do Corpo de Bombeiros e às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Subseção II
Da Prevenção contra Incêndios

Art.219. Todas as edificações e áreas de risco por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudança de ocupação, necessitam de aprovação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Não será exigido, salvo disposição em contrário do Corpo de Bombeiros, projeto de prevenção contra incêndio, para residências unifamiliares.

Art.220. As exigências e normas, que variam basicamente em função do uso, da área e da altura da edificação, encontram-se no Regulamento de Segurança Contra Incêndio das Edificações e Áreas de Risco do Estado de São Paulo (Decreto Estadual 56.819/11), disponível na página do Corpo de Bombeiros, www.corpodebombeiros.sp.gov.br, complementado pelas Instruções Técnicas (IT), do mesmo órgão.

Parágrafo único. Depois de cumpridas as normas e exigências do Corpo de Bombeiros, será realizada a vistoria, e se constatado a conformidade, será expedido o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Seção VII
Das Instalações de Pára-raios

Art.221. Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas estabelecidas pela ABNT, nas seguintes edificações:

- I – que reúnam grande número de pessoas (escolas, hospitais, hotéis, fábricas, templos religiosos, cinemas e congêneres);
- II – fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;
- III- chaminés e torres elevadas;
- IV- construções elevadas ou isoladas, ou muito expostas.

Parágrafo único. O sistema de pára-raios ou de proteção contra descargas atmosférica deve ser parte integrante do projeto de instalações elétricas, executado por profissional habilitado.

Seção VIII
Das Cercas Energizadas

Art.222. Consideram-se cercas energizadas todas as cercas destinadas a proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, ficando inclusas as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, eletrificadas ou similares.

Art.223. É proibida a instalação de cercas energizadas:

- I - nas unidades básicas de saúde, nos centros de educação infantil e nas escolas da rede pública e particular de ensino;
- e
- II - a menos de três metros dos recipientes de gás liquefeito de petróleo, conforme NBR- 13523 (Central Predial de GLP - Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

Art.224. As empresas e pessoas físicas instaladores de cercas energizadas, deverão possuir registro no CREA.

Art.225. Será obrigatório, em todas as instalações de cercas energizadas, o fornecimento, ao órgão municipal competente, do projeto técnico e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§1º. Para a instalação de cercas energizadas, de controle do rebanho de animais, nas propriedades rurais, é obrigatória a ART do técnico responsável pela instalação, que atenderá todas as disposições da legislação pertinente;

§2º. O proprietário, possuidor do domínio útil ou a qualquer título, da propriedade rural, na inexistência da ART do responsável técnico pela instalação, responderá civil e criminalmente por danos de qualquer natureza provocados pela cerca energizada.

Art.226. Para a instalação de cercas energizadas em linhas divisórias de imóveis, deverá haver concordância explícita do(s) proprietário(s) deste(s) imóvel(is) com a referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) vizinho(s) na instalação do sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art.227. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio de arame energizado até o solo deverá ser superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), medido em qualquer parte da instalação.

Art.228. É obrigatória a colocação de placas de advertência:

I- a cada 10 (dez) metros de cerca energizada;

II- nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e, em cada mudança de direção da mesma.

Art.229. As placas de advertência deverão possuir as seguintes características básicas:

I- dimensões mínimas de 10,00cm x 20,00cm (dez por vinte centímetros) e ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca;

II- cor de fundo das placas de advertência, obrigatoriamente, amarela;

III- conter texto de advertência com a seguinte mensagem: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA ou CERCA ELÉTRICA;

IV- as letras do texto deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter dimensões mínimas de:

a) altura: 2,00cm (dois centímetros);

b) espessura: 0,50cm (zero vírgula cinquenta centímetros)

V- símbolos na cor preta, que possibilitem, sem margem de dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque elétrico.

Art.230 A instalação e manutenção de cercas energizadas devem obedecer à norma ABNT NBR/IEC 60335-2-76 e legislações pertinentes que regem a matéria.

Seção IX Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art.231. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 13,00m (treze metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de 04 (quatro) pavimentos.

§1º. Nas edificações com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros;

§2º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas;

§3º. Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender também o piso do estacionamento.

Art.232. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 25cm (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 15cm (quinze centímetros).

Art.233. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto. Devem obedecer as normas técnicas da ABNT (NBR 10.151/10.152).

Art.234. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais.

§1º. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender o disposto no caput deste artigo;

§2º. Os requisitos necessários à adaptação de elevadores ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais devem atender as disposições das normas técnicas da ABNT (NBR 9050).

Art.235. As escadas rolantes devem obedecer às normas e especificações estabelecidas pela ABNT.

Parágrafo único. As escadas rolantes não serão consideradas para efeito de cálculo do escoamento da edificação, não podendo ser somadas as escadas fixas para efeito de dimensionamento das mesmas.

Seção X Das Antenas Coletivas

Art.236. Nas edificações de uso coletivo, é obrigatória a instalação de tubulação para antena coletiva de televisão, com o mínimo de um ponto por unidade habitacional.

CAPÍTULO XVIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS, DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E LAZER Seção I Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art.237. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I – privativo: de uso exclusivo a integrante de edificação residencial. Exemplo: garagens de residências unifamiliares, assim como as de residências multifamiliares.

II – coletivo: aberto para uso da população permanente e flutuante da edificação. Exemplo: estacionamento de centros comerciais, supermercados, teatros etc.:

III – comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação. Exemplo: edifícios-garagem ou estacionamentos rotativos e mensais.

Art.238. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

I – lotes em logradouros cuja "grade" seja em escadaria;

II – lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros).

Art.239. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar e que não sejam protegidas por qualquer tipo de cobertura, caso os recuos estejam com dimensões mínimas.

Art.240. As dimensões mínimas por vaga deverão ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) comprimento, quando forem em série. E 3,00m (três metros) de largura por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando estiverem entre paredes.

§1º. O número de vagas destinadas ao estacionamento de veículos, por tipo de edificação, deverá guardar proporção com a área total construída, conforme especificado no **Anexo VI**, integrante desta lei complementar.

§2º. Deverá ser assegurada pelo menos uma vaga para imóveis com área construída de até 100,00m² (cem metros quadrados);

§3º. Nas situações onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, será objeto de legislação específica.

§4º. O estacionamento de uso coletivo deverá ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art.241. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de necessidades especiais na proporção de 2% (dois por cento) do total de vagas previstas, sendo o mínimo de 1 (uma) vaga para qualquer estacionamento coletivo ou comercial. Será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos conforme NBR 9050 da ABNT.

Art.242. Nas edificações destinadas a atividades industriais e aquelas não constantes no **Anexo VI**, é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno, destinado à movimentação de veículos de carga decorrentes das atividades nelas desenvolvidas, em proporções adequadas, a critério do órgão competente municipal.

Art.243. A Tabela constante do **Anexo VII**, parte integrante deste Código, contém os padrões relativos às circulações e dimensionamento de vagas para estacionamento a serem observadas nas garagens, nos diversos tipos de edificações.

Parágrafo único. A disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Art.244. As áreas coletivas para estacionamento e guarda de veículos, quando fechadas, deverão conter:

I – pisos de material impermeável;

II – ventilação permanente através de vãos com 1/25 (um vinte e cinco avos) da área de estacionamento, podendo ser reduzido para 1/50 (um cinquenta avos), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;

III – quando da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1,00m (um metro);

IV – pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

V – distância do piso até a face inferior das vigas com no mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

VI – instalações sanitárias.

Art.245. Os estacionamentos existentes anteriormente à aprovação deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

Seção II **Das Áreas de Recreação e Lazer**

Art.246. Todos os conjuntos habitacionais, edifícios ou agrupamento residenciais com cinco unidades de moradia ou mais, deverão ter uma área reservada mínima, destinada à recreação e lazer, de acordo com o que segue:

I – é obrigatória área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 10m² (dez metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada preferencialmente isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

II – no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinquenta por cento) dessa área, no mínimo, deve ser permeável e constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III – não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que no térreo ou sobre a laje da garagem e obedeça a um círculo inscrito mínimo de 3m (três metros) de diâmetro.

CAPÍTULO XIX DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art.247. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Parágrafo único. A norma técnica ABNT NBR 10844, fixa exigências e estabelece critérios aos projetos das instalações de drenagem de águas pluviais.

Art.248. Os terrenos em declive deverão ser aterrados, para permitir o escoamento das águas pluviais para a testada dos mesmos.

Art.249. As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem águas sobre os terrenos adjacentes ou sobre o logradouro público.

Art.250. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art.251. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos da erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art.252. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede coletora de esgoto sanitário.

Art.253. É obrigatório nas edificações que tenham área coberta superior a 300m² (trezentos metros quadrados), que a água das chuvas seja captada na cobertura dos imóveis e encaminhada a um reservatório para ser utilizada em atividades que não requeiram o uso de água tratada, proveniente da rede pública de abastecimento, tais como:

I - rega de jardins e hortas;

II - lavagem de veículos;

III - lavagem de vidros, passeios e pisos;

IV - descarga em vaso sanitário.

Parágrafo único. É obrigatória a apresentação de Projeto Hidráulico constando os equipamentos (reservatório e canalizações) referentes ao sistema de aproveitamento das águas pluviais.

Art.254. A capacidade do reservatório deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$V = K \times A \times H$, onde:

V = volume do reservatório em m³ (metro cúbico);

K = coeficiente de redução, correspondente a 0,10;

A = área de cobertura em m² (metro quadrado);

H = altura de chuva (metro), correspondente a 0,03m.

I – o reservatório deve ter a capacidade mínima de 500 litros.

§1º. Deverá ser instalado um sistema que conduza toda água captada por telhados, coberturas e terraços ao reservatório;

§2º. A água contida pelo reservatório deverá ser utilizada para finalidades não potáveis, atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária;

§3º. A localização do reservatório e o cálculo do seu volume deverão estar indicados nos projetos e sua implantação será condição para emissão da C.C.O.S.;

§4º. No projeto deverá constar a localização de pelo menos um ponto de água, destinado a reuso, com sinalização de alerta padronizada, colocada em local visível junto ao ponto de água não potável e determinando os tipos de utilização admitidos para a água não potável;

§5º. Deverão ser garantidos os padrões de qualidade de água, apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção desta qualidade;

§6º. Para evitar a contaminação é terminantemente vedada qualquer comunicação entre o sistema predial destinado a água potável proveniente da rede pública e o sistema predial destinado a água não potável.

Art.255. Nas reformas o reservatório de águas não potáveis será exigido quando a área acrescida ou, no caso de reformas sucessivas, a somatória da área impermeabilizada existente e a construir resultar em área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), sendo o reservatório calculado em relação à área total de cobertura.

Art.256. Nos casos enquadrados neste Código, por ocasião do pedido de C.C.O.S, deverá ser apresentada declaração assinada pelo profissional responsável pela execução da obra e pelo proprietário, de que a edificação atende a este Código, com descrição sucinta do sistema instalado e, ainda, de que os reservatórios e as instalações prediais destinadas ao reuso da água para finalidades não potáveis, estejam atendendo às normas sanitárias vigentes e às condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO XX DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art.257. Os projetos, devidamente protocolados no setor municipal competente, conforme expresso neste Código, para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

§1º. Endereço completo da obra, data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;

I - as dimensões das pranchas, com os desenhos, deverão adotar as definições da NBR 10068 da ABNT;

II - planta esquemática de situação e localização do lote, com orientação do norte, nome e cotas dos vértices, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;

III - no caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com as cotas de níveis da situação do lote e após a intervenção. Devem ser indicados os cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção.

§2º. Planta esquemática da construção da calçada, com seus detalhamentos, conforme norma ABNT 9050, na mesma escala da fachada da edificação e também:

I- as calçadas devem ser pavimentadas, sem qualquer emenda, reparo ou fissura, em linha reta por toda sua extensão, acompanhando seu alinhamento a cota das guias;

II- o piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível;

a) - o piso do passeio será construído em concreto desempenado ou pedra portuguesa (petit pavê), exceto na faixa destinada ao piso tátil.

III- os passeios, conforme Lei Federal nº 10.098 de 19/12/2000 e Decreto do Estado de São Paulo nº 5.296 de 02/12/2004, para facilitar o tráfego de pedestres cegos ou com baixa visão, devem utilizar pisos táteis;

IV- as canalizações para o escoamento das águas pluviais e outras, passarão sempre sob as calçadas.

§3º– Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote, taxa de ocupação e coeficiente construtivo.

§4º. Planta de situação e localização, em escala compatível com a prancha, onde constarão:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;

b) dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

c) dimensões externas da edificação;

d) nome dos logradouros contíguos ao lote, inclusive, dos novos empreendimentos já com as denominações já aprovadas;

e) amarração em relação à esquina mais próxima.

§5º. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima 1:100, onde constarão:

a) dimensão e área exata de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação e ventilação;

b) finalidade de cada compartimento;

c) traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;

d) indicação da espessura das paredes e dimensões externas totais da obra.

I - ou em outra escala adequada ao empreendimento, a critério do Depto. de Engenharia.

§6º. Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, das áreas úmidas e escadas, se for o caso, e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
I. ou em outra escala adequada ao empreendimento, a critério do Depto. de Engenharia.

§7º. Planta da cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200.
I- ou em outra escala adequada ao empreendimento, a critério do Depto. de Engenharia.

§8º. Projeção das instalações hidrossanitárias da edificação;
I - desnecessário para a regularização de edificações.

§9º. Elevação frontal ou da(s) fachada(s) voltada(s) para a via pública, na escala mínima de 1:100;

§10. Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas.
I. haverá sempre menção de escala e cotas;
II. desnecessário para a regularização de edificações.

§11. No caso de reforma, ampliação ou reconstrução deverá ser indicado no projeto, o que será demolido, construído ou mantido de acordo com as seguintes convenções de cores:
I - **amarelo**: a ser demolido;
II- **vermelho**: a ser construído;
III- **azul ou preto**: a ser mantido.

Art.258. O projeto de arquitetura, juntamente com o projeto de prevenção contra incêndio, acidentes e pânico, deverá ser encaminhado ao Corpo de Bombeiros, de acordo com a legislação estadual.

§1º. Não será exigido, salvo disposição em contrário do Corpo de Bombeiros, projeto de prevenção contra incêndio, acidentes e pânico para residências unifamiliares;

§2º. O laudo de exigências, expedido pelo Corpo de Bombeiros, é um documento indispensável para a concessão de licença de construção;

§3º. O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) será emitido depois de concluída a obra e desde que cumprido o laudo de exigências. Cópia deste documento será anexada ao requerimento para expedição do habite-se.

Art.259. Deverão ser anexadas certidões negativas de débitos municipais do imóvel, do responsável técnico e da construtora da edificação.

§1º. O responsável técnico, conforme Capítulo III da lei 803 de 09/12/1980 e legislações complementares, obrigatoriamente deve estar cadastrado na Prefeitura de Urupês;

§2º. O responsável técnico de outro município, não cadastrado na Prefeitura de Urupês, recolherá o ISSQN sobre o valor declarado na ART ou RRT, conforme alíquota vigente.

Art.260. Prova de domínio do terreno ou autorização para sobre ele edificar, fornecido pelo proprietário. Ex.:Escritura Pública, Contrato de Compra e Venda, etc.

Art.261. Quando tratar-se de regularização de obra já existente, deverá ser apresentado o projeto da planta baixa, com corte longitudinal e transversal, elevação frontal, situação planimétrica e o respectivo selo.

Parágrafo único. Quando a obra a ser regularizada, estiver em desconformidade, o órgão municipal competente determinará as medidas necessárias para adequá-la ou minimizar a desconformidade com este Código, desde que não traga prejuízos de qualquer natureza aos proprietários lindeiros ou a população indiretamente afetada.

Art.262. Nos projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas neste capítulo poderão ser alteradas. Devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão municipal competente.

Art.263. Não serão permitidas rasuras nos projetos.

CAPÍTULO XXI DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art.264. O processo de análise para a aprovação de projetos só será iniciado após o cumprimento das exigências estabelecidas neste Código e legislações complementares.

Art.265. O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

Art.266. Terá andamento susinado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção de obras, cujo proprietário, responsável técnico e empresa construtora estejam em débito com a Prefeitura de Urupês.

Parágrafo único. A análise do projeto ou licenciamento de construção só será iniciada após o pagamento integral do débito que deu causa.

Art.267. Os requerimentos serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem na forma estabelecida neste Código e demais regulamentos afins.

§1º. No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, por meio de relatório devidamente assinado pelo responsável técnico;

§2º. No comunicado de que trata o parágrafo anterior deverão ser definidas e esclarecidas, de forma clara e objetiva, as correções a serem feitas no projeto.

Art.268. Estando o projeto aprovado, o órgão competente municipal expedirá ao interessado, o Alvará de Execução de Obras e Serviços (A.E.O.S), com a validade estabelecida para 24 meses, prorrogáveis, no máximo, por igual período.

§1º. O prazo do alvará, conforme caput deste artigo, será suspenso mediante comprovação, por documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- a) existência de pendência judicial;
- b) calamidade pública;
- c) declaração de utilidade pública ou interesse social;
- d) pendência de processo tombamento.

§2º. O alvará, conforme caput deste artigo, enquanto vigente poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art.269. A responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos e outros apresentados cabem exclusivamente aos respectivos autores e executores da obra.

Parágrafo único. A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de projetos ou de obras mal executadas.

Art.270. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após a sua aprovação, sem a prévia autorização do órgão municipal competente, especialmente quanto aos índices urbanísticos, tipo de uso e dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura, somente poderá ser iniciada após a aprovação pelo órgão municipal competente do projeto complementar das novas obras.

Art.271. Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido na obra, bem como o alvará para a referida construção.

CAPÍTULO XXII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DE OBRAS

Art.272. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias e elétricas e de acordo com as especificações técnicas.

Art.273. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao órgão municipal competente a emissão do C.C.O.S.

Parágrafo único.Procedida à vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o C.C.O.S. no prazo de 7 (sete) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art.274. O proprietário, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados e do respectivo C.C.O.S., requisitará o habite-se.

I -para obras com estrutura de madeira para apoio da cobertura:

- a) DOF (Documento de Origem Florestal) para estrutura construída em madeira nativa, ou
- b) Nota Fiscal de aquisição da madeira estrutural não nativa, tipo eucalipto.

II -para obras com estrutura metálica para apoio da cobertura:

- a) Nota Fiscal de aquisição da estrutura metálica.

Parágrafo único. Cumprida as exigências contidas no caput deste artigo, o órgão municipal competente, no máximo, em 7 (sete) dias expedirá o habite-se.

Art.275. Poderá ser concedido Laudo de Vistoria Técnica Parcial a juízo do órgão municipal competente.

Parágrafo único. O Laudo de Vistoria Técnica Parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I-quando se tratar de imóvel misto, comercial e residencial, e cada um dos seus usos puder ser utilizado independentemente um do outro;

II- quando se tratar de edifício de apartamentos, em que uma unidade esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando permanentemente e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento, e a escada enclausurada esteja concluída e em condições de uso;

III. quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, no mesmo lote, com acessos independentes;

IV. quando se tratar de edificação de casas em série e estando o seu acesso devidamente concluído.

Art.276. Por ocasião da vistoria, se 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 deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art.277. Ocorrendo as hipóteses do art. 276, a autoridade municipal competente no uso de seu poder de polícia, havendo necessidade de se implementar a sua fiscalização, fará notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior, através de relatório que conste local, horário e proprietário da obra, motivo pelo qual os atuais empregos de Agente de Fiscalização Urbana do quadro de pessoal do município passam a denominar-se Agente de Fiscalização Urbana, Obras, Edificações e Posturas fixados na referência 10 do Anexo I da LC 200/2015, ficando com a atribuição de fiscalizar as disposições previstas nesta lei complementar.

CAPÍTULO XXIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Generalidades

Art.278. Às infrações cometidas ao disposto neste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I – embargo;
- II-interdição da edificação;
- III- demolição;
- II – multa.

Parágrafo único. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Seção II Dos Embargos

Art.279.Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I – estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará de licença nos casos em que este for necessário;
- II-desobedecerem ao projeto aprovado ou inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III- não for respeitado o alinhamento predial ou recuo mínimo obrigatório;
- IV- estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e matriculado na Prefeitura, quando indispensável;
- V – estiver em risco sua estabilidade;
- VI- constituírem ameaça para o público ou para o pessoal que a executa;
- VII- for constatado ser fictício a assunção de responsabilidade profissional o seu projeto ou a execução;
- VIII- o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU)
- IX – a obra, já autuada, não tenha sido regularizada no tempo previsto.

Art.280. O termo de embargo será apresentado ao infrator para que o assine e, no caso deste não for encontrado, o termo será encaminhado oficialmente ao responsável pela empresa construtora, seguindo-se o processo administrativo para a respectiva paralisação da obra.

Art.281. Verificada a procedência da notificação pela autoridade municipal competente, esta determinará o embargo em termo próprio que mandará lavrar, e no qual fará constar as exigências a serem cumpridas para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas.

- I – o prazo máximo para o início das providências para a solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias;
- II – durante o embargo só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações;
- III - em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura de Urupês o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas;
- IV – decorrido o prazo estabelecido no inciso I, nos 5 (cinco) dias subseqüentes a obra será vistoriada e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:
 - a) expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada. A constatação da regularização, será feita pelo órgão municipal competente,num prazo não superior a 5 (cinco) dias contados a partir da comunicação;
 - b) decorrido o prazo especificado na alínea (a), acima, e se nenhuma providencia para a regularização da obra tiver sido tomada pelo infrator, o servidor municipal requisitará força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.
- V – a resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista;
- VI – para os efeitos deste Código, considera-se resistência ao embargo a continuidade dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art.282. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Parágrafo único. Não solucionadas as irregularidades da obra que motivaram o embargo, e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

Art.283. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexactidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art.284. Não será objeto de regularização a edificação que, em razão da infringência à legislação edilícia, seja objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Seção III Da Interdição da Edificação

Art.285. Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade.

Art.286. A interdição será imposta por escrito ao proprietário ou ao possuidor da edificação e intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias. Devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§1º. A critério do órgão técnico municipal, dependendo do grau de risco que a edificação ofereça aos ocupantes e no entorno, os prazos do caput deste artigo poderão ser alterados para mais ou para menos.

§2º. Durante a interdição só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art.287. No caso da irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição parcial ou total da edificação e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

Art.288. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou a interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se Prefeitura de Urupês de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art.289. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário responsável pela vistoria:

I – expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II – requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art.290. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Parágrafo único. Não solucionadas as irregularidades da edificação que motivaram a interdição, e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

Art.291. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art.292. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito ao órgão competente municipal, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Parágrafo único. Comunicada a execução dos serviços, o órgão municipal competente vistoriará o imóvel objeto da comunicação, para constatar a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

Art.293. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexactidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Seção IV Da Demolição

Art.294. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - a obra estiver em execução ou foi executada após a data de vigência deste Código de Obras e Edificações sem projeto aprovado e sem alvará de licença e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- III - houver risco iminente de caráter público e o proprietário não tomar as providências, no prazo determinado, pela Prefeitura para sua segurança.

Art.295. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária, demolição parcial ou total da obra, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura de Urupês de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Art.296. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à regularização da obra, deverá o funcionário responsável pela vistoria:

- I – expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- II – requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art.297. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Parágrafo único. Não solucionadas as irregularidades da obra, e não interposto recurso de defesa e proposta de regularização da obra, ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

Art.298. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art.299. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexistência dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Seção V Das Autuações e Multas

Art.300. As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis, serão impostas quando:

- I – forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou as normas do presente Código;
- III – a obra for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado;
- IV – a edificação for ocupada antes da expedição do habite-se pela Prefeitura, quer seja pela não solicitação do mesmo ou ainda quando da inexistência de alvará de licença para construção a qualquer tempo;
- V – não for obedecido o embargo, interdição, ou demolição da edificação imposta pela autoridade municipal competente;
- VI – houver prosseguimento da obra, vencido o prazo de licenciamento, sem que tenha sido concedida a necessária prorrogação do prazo;
- VII – manter nas vias de circulação, passeios, logradouros públicos entulhos ou materiais de construção;
- VIII – demais penalidades previstas em legislação específica.

Art.301. A multa será imposta pela autoridade municipal competente, à vista do auto de infração lavrado pelo funcionário habilitado, que registrará a falta ou infração constatada, indicando o dispositivo infringido.

Art.302. O auto de infração deverá ser assinado pelo funcionário que tiver constatado a existência da irregularidade e também, sempre que possível, pelo próprio autuado. Na sua ausência, poderá ser colhida a assinatura de representante, preposto, ou de quem lhe fizer às vezes.

§1º. A recusa de assinatura no auto de infração será anotada pelo autuante perante duas testemunhas, considerando-se neste caso, formalizada a autuação;

§2º. A última via do auto de infração, quando o infrator não for encontrado, será encaminhada oficialmente ao responsável pela empresa construtora, sendo considerado para todos os efeitos legais, como estando o infrator cientificado da mesma.

Art.303. O auto de infração deverá conter:

- I** – a indicação do dia em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II** – o fato ou ato que constitui a infração, indicando o dispositivo legal infringido;
- III** – o nome e assinatura do infrator, ou, na sua falta, denominação que o identifique e endereço;
- IV** – o nome e assinatura do autuante, bem como sua função ou cargo;
- V** – o nome, assinatura e endereço das testemunhas, no caso do §1º do art. 302.

CAPÍTULO XXIV DOS VALORES DAS MULTAS

Art.304. As multas pelo descumprimento dos dispositivos deste Código são fixadas considerando-se a maior ou menor gravidade e a natureza da infração, suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art.305. As multas pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao construtor ou profissional responsável pela execução das obras, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme discriminadas no **Anexo VIII**.

CAPÍTULO XXV DO PRAZO PARA O PAGAMENTO DE MULTAS

Art.306. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega de uma via do auto da infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§1º. O infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa;

§2º. Decorrido o prazo estipulado no parágrafo §1º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

Art.307. O pagamento da multa não isenta o infrator da regularização da infração, que deverá ser atendida de acordo com o que dispõe o presente Código.

CAPÍTULO XXVI DA DEFESA

Art.308. Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para imposição da multa e cobrança.

CAPÍTULO XXVII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.309. A Prefeitura, através dos órgãos competentes, prestará informações aos interessados na aquisição de terrenos, sobre a situação deles com relação à licença para edificar e as restrições existentes nas legislações pertinentes.

Art.310. A Prefeitura não concederá licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou ainda não liberados para construção.

Art.311. Qualquer modificação do projeto durante a construção deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação da Prefeitura.

CAPÍTULO XXVIII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.312. A Prefeitura regulamentará a aplicação desta lei complementar, no que for necessário, por meio de Decreto.

Art.313. Para os casos omissos e que não fizerem parte deste Código, serão utilizadas as disposições constantes no Decreto nº 12.342 de 27/09/1978 do Estado de São Paulo.

Art.314. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, retroagindo seus efeitos a 01/11/2015.

Prefeitura Municipal de Urupês, em 03 de dezembro de 2015.

ANTONIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Registrada nesta Secretaria na data supra.

Mirian Luciani Fazoli Garcia Zucchini
Secretária

ANEXO I

Integrante e complementar à Lei Compl. Nº 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

ESPECIFICAÇÕES PARA OS COMPARTIMENTOS DE RESIDÊNCIAS

Compartimentos Especificação	Depósito	Garagem	Corredor	Escada e Rampa	Vestíbulo	Escritório Sala de Estudos	Sala de Estar	Sala de Refeição	Copa
Largura mínima	-	-	0,90m	0,90m	0,90m	-	-	-	-
Área mínima	4,00m ²	-	-	-	1,00m ²	6,00m ²	8,00m ²	8,00m ²	4,00m ²
Iluminação mínima	1/8 da área	-	-	-	-	1/5 da área	1/8 da área	1/8 da área	1/8 da área (1)
Ventilação mínima	1/16 da área	-	-	-	-	1/10 da área	1/16 da área	1/16 da área	1/16 da Área
Pé-direito mínimo	2,50m	2,30m	2,70m	2,50m	2,50m	2,70m	2,70m	2,70m	2,70m

Obs.: As escadas em leque deverão atender às disposições da norma brasileira específica.

(1) área mínima de 0,60 m²

ANEXO I (A)

Integrante e complementar à Lei Compl. N° 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

ESPECIFICAÇÕES PARA OS COMPARTIMENTOS DE RESIDÊNCIAS

Compartimentos Especificações	Cozinha	Banheiro c/vaso e lavatório	Lavanderia	Dormitório Empregada	Único Dormitório	Dois Dormitórios	Três ou mais Dormitórios
Largura mínima	-	1,00m	-	-	-	-	-
Área mínima	4,00m ²	2,50m ²	4,00m ²	6,00m ²	12,00m ²	10,00m ² por dormitório	Um c/10,00m ² Demais c/8,00m ²
Iluminação mínima	1/8 da área (1)	1/8 da área (1)	1/8 da área (1)	1/8 da área	1/8 da área	1/8 da área	1/8 da área
Ventilação mínima	1/16 da área	1/16 da área	1/16 da Área	1/16 da área	1/16 da área	1/16 da área	1/16 da área
Pé-direito mínimo	2,70m	2,50m	2,50m	2,70m	2,70m	2,70m	2,70m

(1) área mínima de 0,60 m²

ANEXO II

Integrante e complementar a Lei Compl. N° 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

ESPECIFICAÇÕES PARA OS COMPARTIMENTOS DE RESIDÊNCIAS

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (ATÉ 60M²)

Compartimentos Especificações	Área Mínima (m²)	Largura Mínima (m)	Pé Direto Mínimo (m)	Portas/Larguras Mínimas (m)
Sala	6,00	-	2,70	0,80
Dormitório	8,00	-	2,70	0,80
Cozinha	4,00	-	2,70	0,80
Banheiro	2,50	1,00	2,70	0,70
Corredor	-	0,90	2,70	-

ANEXO III

ANEXO IV

ANEXO V

ANEXO VI

Integrante e complementar a Lei Compl. N° 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

TABELA DO N° DE VAGAS DESTINADAS A ESTACIONAMENTO, NOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

TIPOS DE EDIFICAÇÕES		N° DE VAGAS
COLETIVAS MULTIFAMILIARES		1 vaga para cada 100,00m ² de área computável
COMERCIAIS E DE SERVIÇOS		1 vaga para cada 100,00m ² de área computável
CENTROS COMERCIAIS, SHOPPING CENTERS E LOJAS		1 m ² para cada m ² de área de comercialização
PARA FINS EDUCACIONAIS	2° e 3° grau (particulares)	1 vaga para cada 15 alunos, por turno
	2° grau ou equivalente (pública)	1 vaga para cada 30 alunos, por turno
DESTINADAS À HOSPEDAGEM	Hotéis, Pousadas, Pensionatos, Hotéis Residência.	1 vaga para cada unidade de alojamento
PARA REUNIÕES CULTURAIS, RELIGIOSAS E POLÍTICO PARTIDÁRIA	Acima de 200 lugares	1 vaga para cada 10,00m ² de área de acesso ao público
PARA SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO, RECREAÇÃO E ABASTECIMENTO		1 vaga para 5,00m ² de área de vendas.
PARA ATIVIDADE DE SAÚDE		1 vaga para cada 25,00m ² de área construída

ANEXO VII

Integrante e complementar a Lei Compl. Nº 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

PADRÕES RELATIVOS ÀS CIRCULAÇÕES E DIMENSIONAMENTOS DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS, NOS DIVERSOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

FAIXAS DE ACESSO MÍNIMAS, LIVRES DE CONSTRUÇÃO	2,75m até 50 vagas de estacionamento 5,50m acima de 50 vagas de estacionamento 4,00m nos trechos em curva
DIMENSÕES DA VAGA	2,40m x 5,00m em série 3,00m x 5,50m entre paredes
CORREDORES DE CIRCULAÇÃO	Com 30°, 3,00m de largura Com 45°, 3,50m de largura Com 90°, 5,00m de largura
REBAIXO DA GUIA	Máximo de 7,00m de largura por testada
TRECHO DE TESTADA COMPROMETIDA COM O ACESSO	Máximo de 6,00m. Nas demais testadas 3,00m.
RAMPAS	Início: 4,00m do alinhamento. Declividade máxima de 20%. Largura: 4,00m para até 50 vagas de estacionamento e 8,00m para acima de 50 vagas de estacionamento.

Anexo VIII

Integrante e complementar a Lei Compl. Nº 201/2015- Código de Obras e Edificações de Urupês-SP

VALORES DAS MULTAS PELAS INFRAÇÕES ÀS DISPOSIÇÕES DESTE CÓDIGO:

I – pelo início da obra sem responsável técnico:

Ao proprietário – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 20 (vinte) VR (Valor de Referência)

II – pelo falseamento das medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao responsável técnico pela obra – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

III – pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie:

Ao responsável técnico pela obra – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

Ao proprietário – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

IV – pelo início de execução de obra sem licença:

Ao proprietário – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao responsável técnico pela obra - 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

V – pelo início de obra sem os dados oficiais de alinhamento e nivelamento:

Ao responsável técnico pela obra – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao proprietário – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

VI – pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado:

Ao responsável técnico pela obra – 60 (sessenta) VR (Valor de Referência)

Ao proprietário – 60 (sessenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 60 (sessenta) VR (Valor de Referência)

VII – pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:

Ao proprietário – 60 (sessenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

VII – pela construção com risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade:

Ao proprietário – 50 (cinquenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

IX – pelo depósito de entulho e material de construção nas vias, passeios e logradouros públicos.

Ao proprietário – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor - 20 (vinte) VR (Valor de Referência)

X – pela dispersão de terra, entulho e outros materiais de construção nos passeios, na via pública e nas galerias de água e demais logradouros públicos:

Ao responsável pela remoção – 20 (vinte) VR (Valor de Referência)

XI – pela inobservância das prescrições sobre andaimes, tapumes e demais equipamentos de segurança e proteção:

Ao responsável técnico pela obra – 40 (quarenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 20 (vinte) VR (Valor de Referência)

XII – pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

Ao responsável técnico pela obra – 10 (dez) VR (Valor de Referência)

Ao proprietário – 10 (dez) VR (Valor de Referência)

Ao construtor - 10 (dez) VR (Valor de Referência)

XIII – pela desobediência ao embargo:

Ao proprietário – 50 (cinquenta) VR (Valor de Referência)

Ao construtor – 50 (cinquenta) VR (Valor de Referência)

XIV – pela desobediência a interdição ou demolição:

Ao proprietário - 60 (sessenta) VR (Valor de Referência)

XV – pela ocupação do prédio sem que a Prefeitura tenha fornecido o “habite-se” :

Ao proprietário – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

XVI – concluída a construção ou reforma e não requerida a vistoria:

Ao proprietário –30 (trinta) VR (Valor de Referência)

XVII – quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo:

Ao proprietário – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

Ao responsável técnico pela obra – 30 (trinta) VR (Valor de Referência)

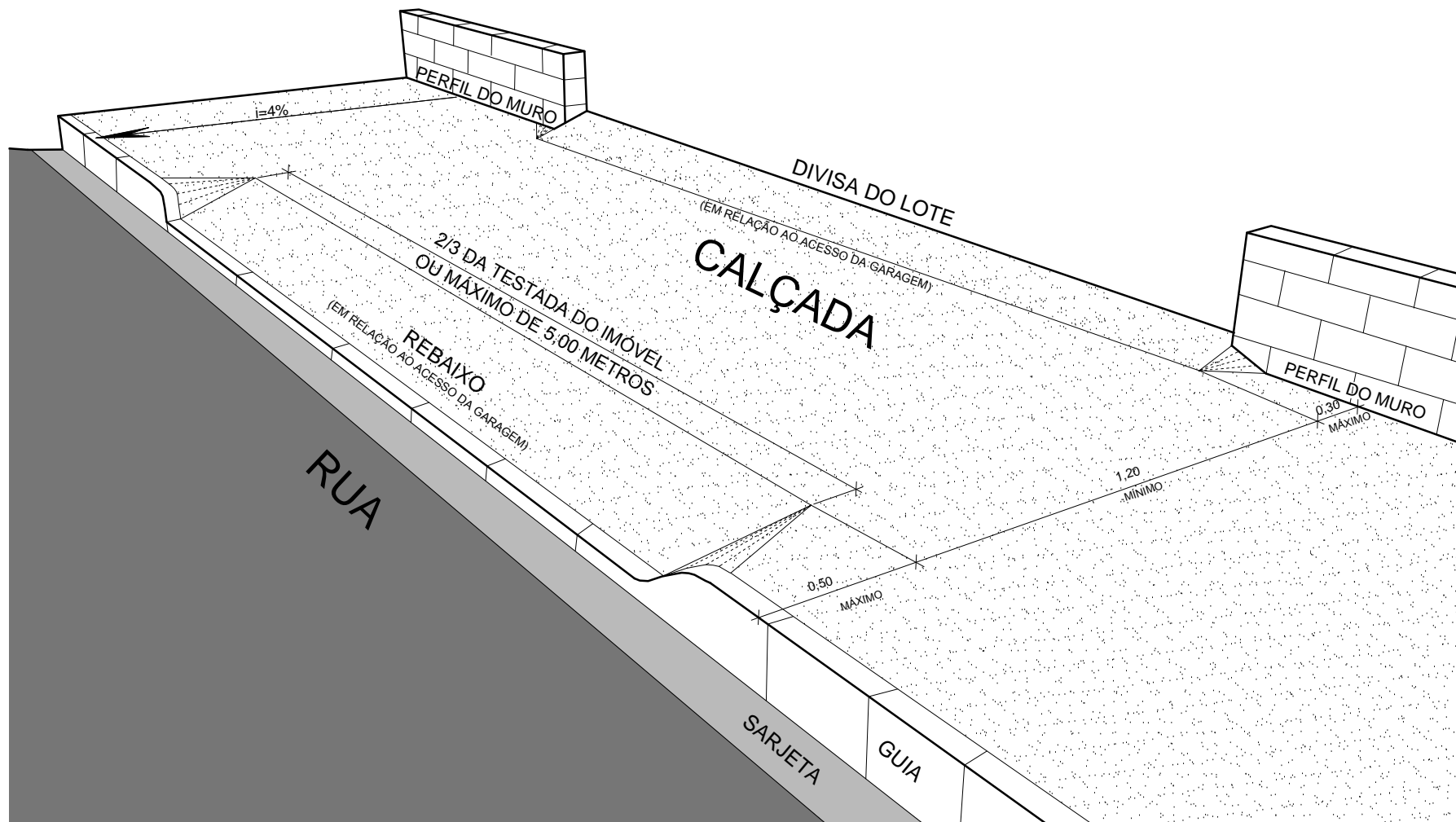
Ao construtor - 20 (vinte) VR (Valor de Referência)

XVIII - na execução do projeto de cerca elétrica ou similar, sem a apresentação da responsabilidade técnica: ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica):

Ao infrator – 10 (dez) VR (Valor Referência)

ANEXO V (cont.)

INTEGRANTE E COMPLEMENTAR AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE URUPÊS-SP
GUIAS REBAIXADAS PARA VEÍCULOS

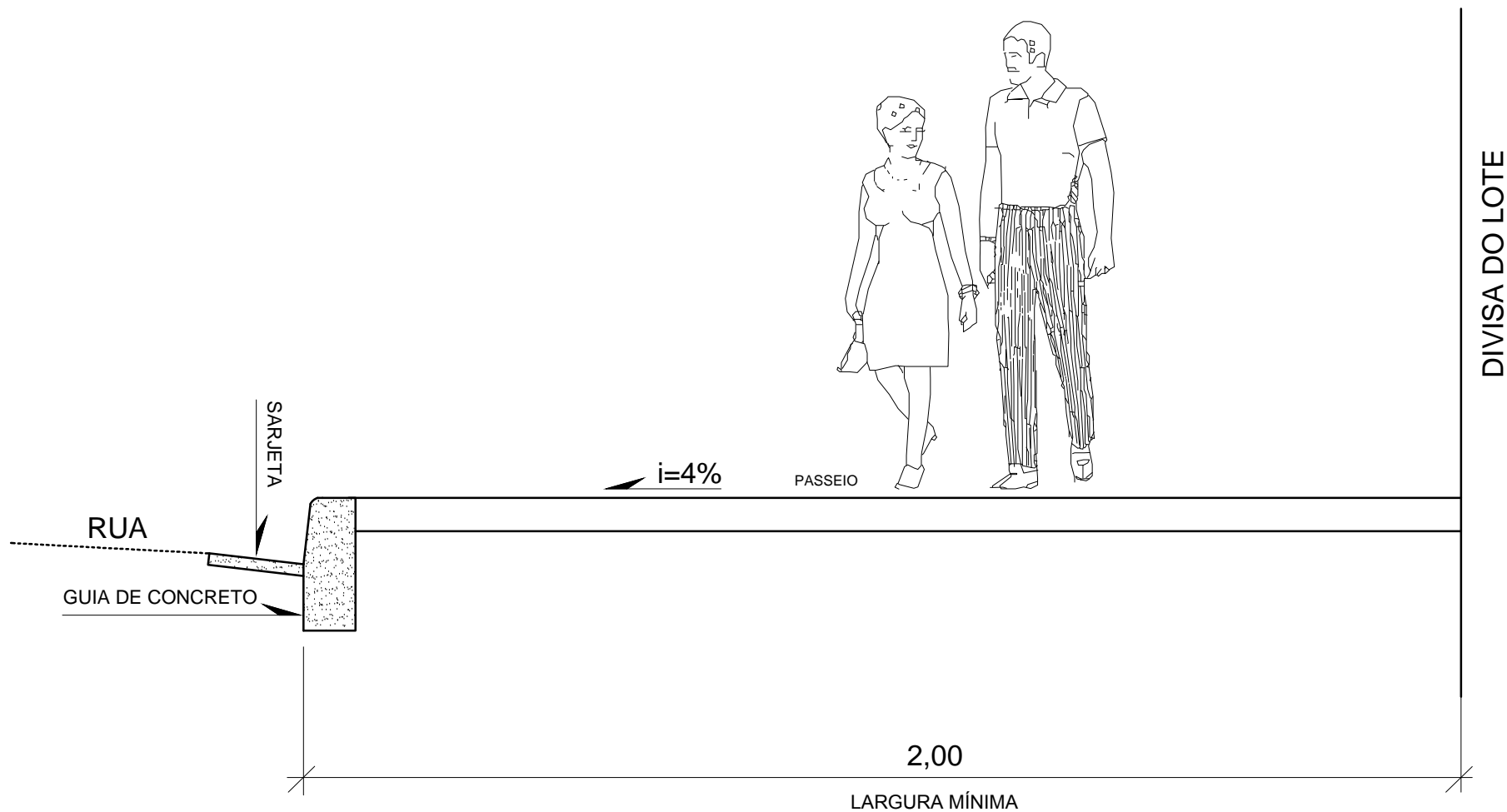


PERSPECTIVA
S/ ESCALAS

ANEXO V (cont.)

INTEGRANTE E COMPLEMENTAR AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE URUPÊS-SP

GUIAS REBAIXADAS PARA VEÍCULOS

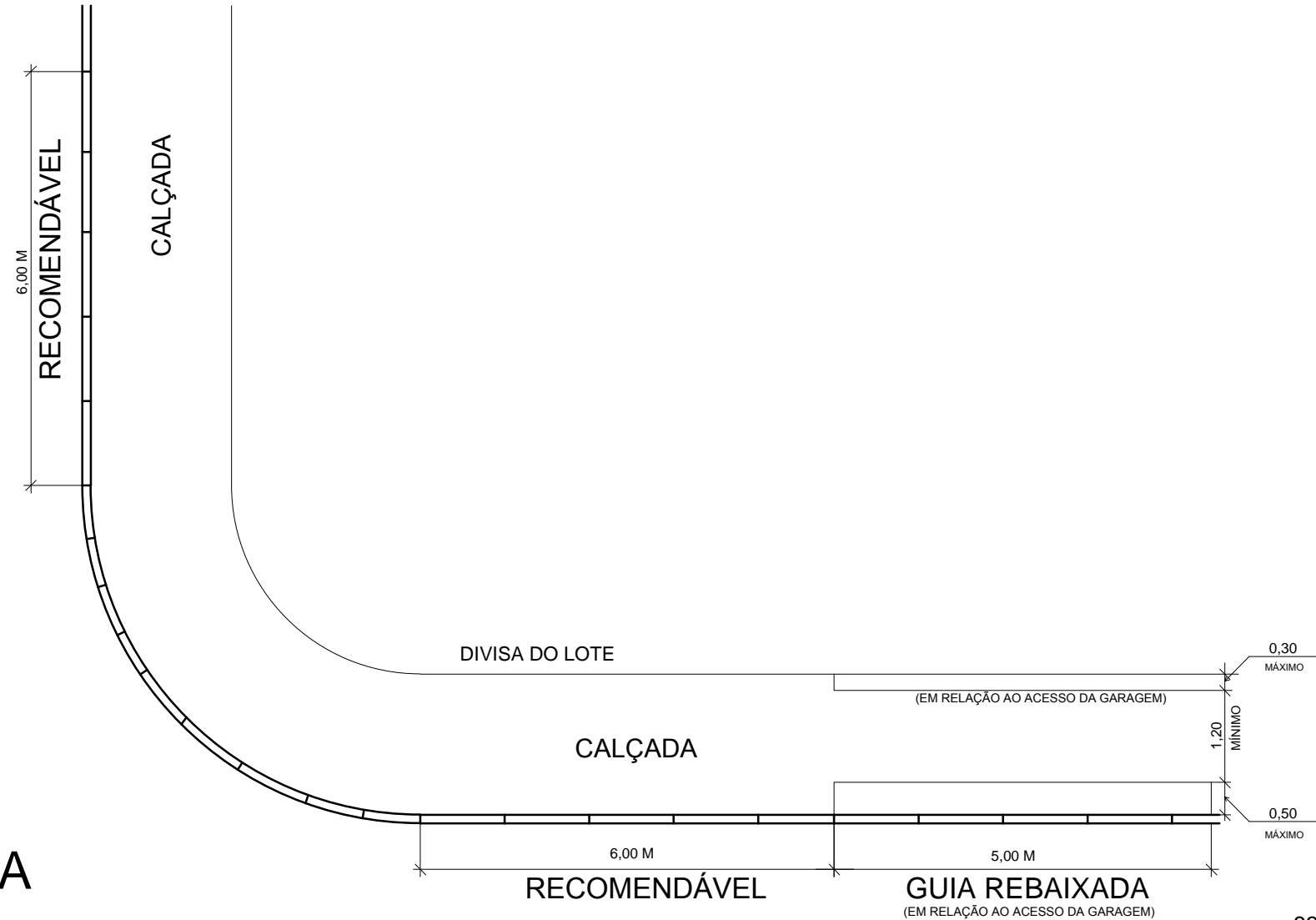


CORTE
S/ ESCALAS

ANEXO V

INTEGRANTE E COMPLEMENTAR AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE URUPÊS-SP

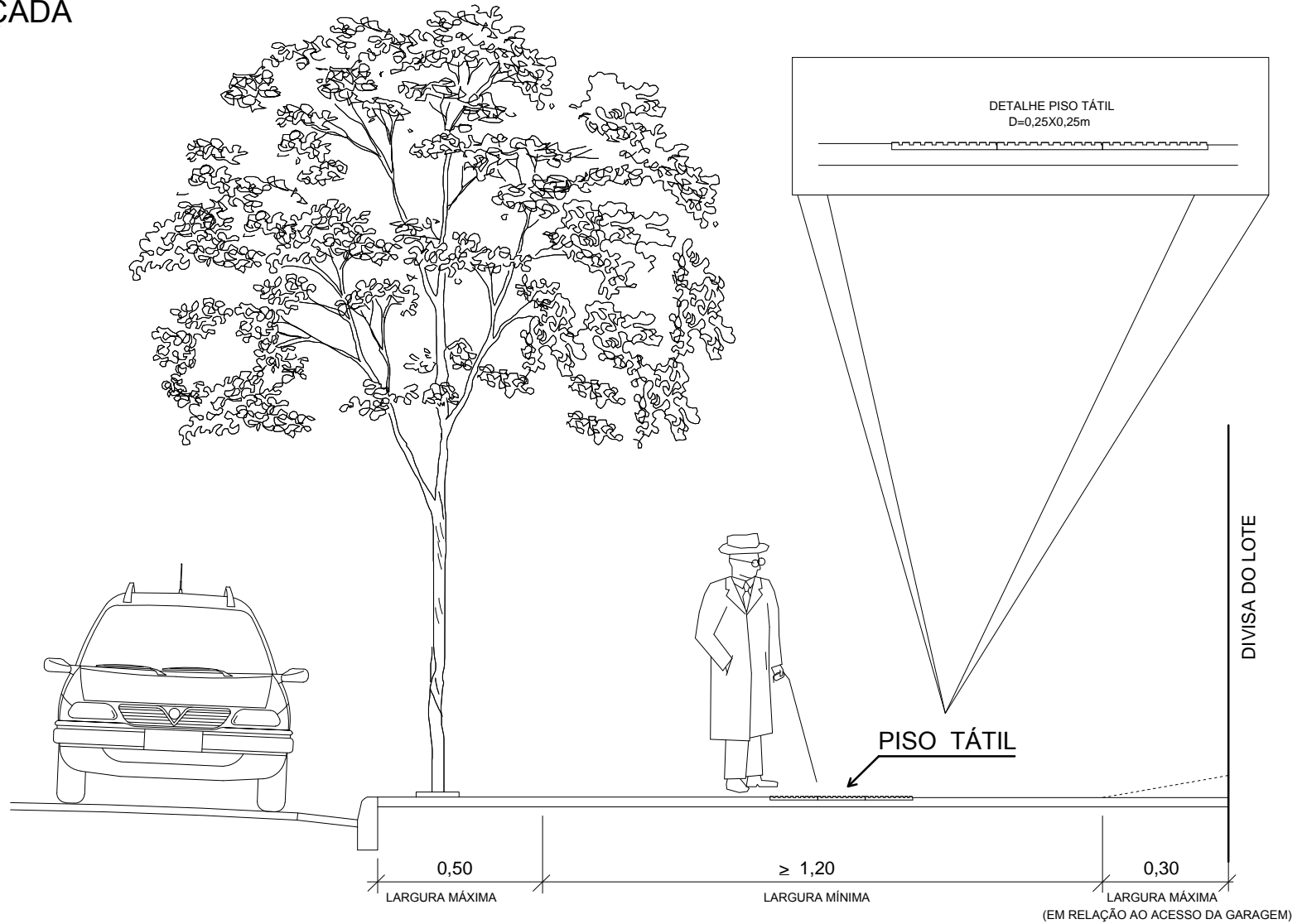
GUIAS REBAIXADAS PARA VEÍCULOS



PLANTA
S/ ESCALAS

ANEXO III

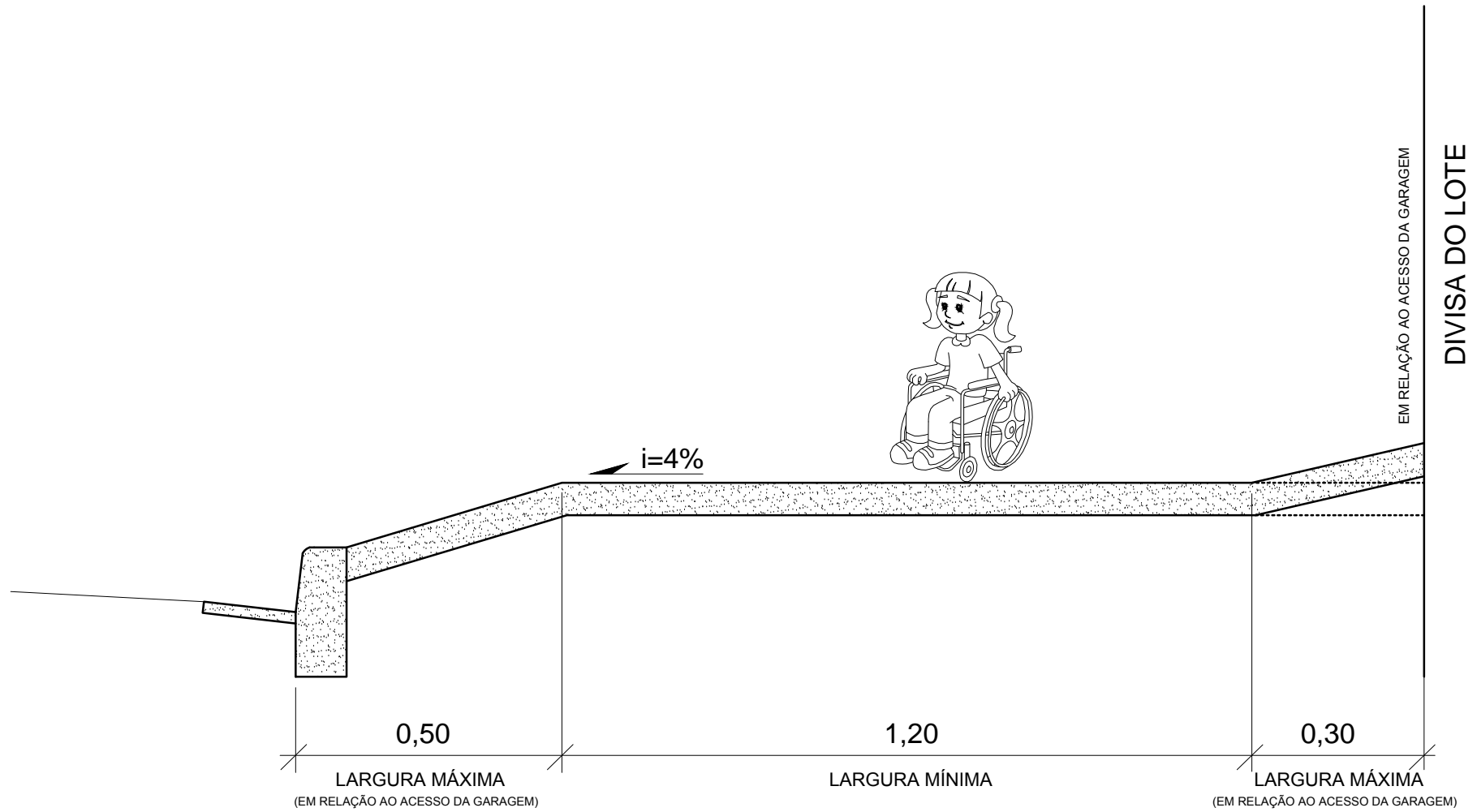
INTEGRANTE E COMPLEMENTAR AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE URUPÊS-SP
VISTA DA CALÇADA



CORTE
S/ ESCALAS

ANEXO IV

INTEGRANTE E COMPLEMENTAR AO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE URUPÊS-SP
INCLINAÇÃO DA CALÇADA



CORTE
S/ ESCALAS