PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Dispõe sobre a Lei **de Normas para Edificações** do Município e dá outras providências**.**

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Toda execução de obras, construção, reforma, ampliação ou demolição no Município de Presidente Prudente será regida por esta Lei e deverá ser executada mediante aprovação de projeto técnico pela Prefeitura Municipal de Presidente Prudente e após obtenção do respectivo Alvará.

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DO SIGNIFICADO DOS TERMOS E SIGLAS

Art. 2º Para efeitos desta Lei são definidos os seguintes termos e siglas:

I - A.R.T. - Anotações de Responsabilidade Técnica;

II - ABERTURA DE VENTILAÇÃO - área destinada a permitir a ventilação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;

III - ABERTURA ILUMINANTE - área destinada a permitir iluminação natural aos diferentes compartimentos de uma edificação;

IV - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

V - ALINHAMENTO PREDIAL - linha que define os limites da frente da edificação com o recuo frontal, conforme ANEXO I - Desenho 21;

VI - ALTURA DE EDIFÍCIO - distância vertical entre o nível do pavimento térreo e um plano horizontal passando:

a) pelo beiral do telhado, quando este for visível;

b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.

VII - AMPLIAÇÃO - qualquer obra realizada numa instalação existente legalizada, de que resulte em aumento de área de implantação, área bruta de construção, cércea ou área total da construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira.

VIII - ANDAR - volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

IX - ÁREA EDIFICADA - área total, coberta, de uma edificação;

X - AUTOR - considera-se autor os profissionais habilitados responsáveis pela elaboração de projetos, respondendo, dentro de sua esfera de competência, pelo conteúdo das peças gráficas descritivas, especificações e exequibilidade do seu trabalho;

XI - DEMOLIÇÃO – é o ato de destruir, total ou parcialmente, de forma deliberada, alguma construção.

XII - DIRIGENTE TÉCNICO - são os profissionais habilitados responsáveis pela direção técnica das obras e serviços, respondendo, dentro de sua

esfera de competência, pela correta execução, o adequado emprego de materiais e a obediência à legislação pertinente;

XIII - EDIFICAÇÃO - obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

XIV - EDIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO CLANDESTINA - entende-se como tal a que for feita sem prévia aprovação de projeto e/ou alvará de execução;

XV - EDIFÍCIOS DE USO PÚBLICO - são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral;

XVI - EDIFÍCIOS PÚBLICOS - são aqueles ocupados por órgãos governamentais;

XVII - FRENTE DO LOTE – linha que define os limites frontais do lote com o passeio público, conforme ANEXO I – Desenho 21;

XVIII - LOTE – considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor;

XIX - MEZANINO – parte de pavimento que subdivide parcialmente um pavimento, com no máximo 60%;

XX - MOVIMENTO DE TERRA - modificação de perfil do terreno que implica em alteração topográfica superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) de desnível ou a 1000 m³ (mil metros cúbicos) de volume;

XXI - N.R. - Normas de Regularização;

XXII - N.T.O. - Normas Técnicas Oficiais, registrada na ABNT;

XXIII - N.B.R. - Normas Brasileiras Registradas;

XXIV - P.M.P.P. - Prefeitura Municipal de Presidente Prudente;

XXV - P.N.E - Portadores de necessidades especiais;

XXVI - PASSEIO - parte marginal da via pública destinada aos pedestres, limitada pela frente do lote, guias e sarjetas, conforme ANEXO I – Desenho 21;

XXVII - PAVIMENTO - plano de piso de uma edificação, acima do subsolo;

XXVIII - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO - é o espaço não edificado, para os quais se voltam as aberturas de iluminação, ventilação e insolação das edificações, conforme ANEXO I - Desenho 01 - A, B, C, D, E, F e G;

XXIX - PROFISSIONAL HABILITADO - é o técnico responsável pela autoria do projeto ou pela execução da obra, estando devidamente registrado junto ao CREA, CAU e ao Cadastro Geral do Município;

XXX - RECONSTRUÇÃO - obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação motivada por ocorrência de sinistro fortuito, desde que se mantendo as características principais anteriores;

XXXI - REFORMA - obra que implicar em uma ou mais modificações nas disposições, dimensões e posições da estrutura existente legalizada ou a substituição de materiais nela empregados, sem acréscimo de área.

XXXII - R.R.T. - Registro de Responsabilidade Técnica;

XXXIII - SALIÊNCIA - elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro;

XXXIV - SUBSOLO - considera-se subsolo toda construção situada abaixo de uma linha de piso, colocado a uma distância máxima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível mediano da guia do logradouro, conforme - ANEXO I - Desenho 02 - A, B, C, e D. O subsolo sendo

totalmente enterrado poderá avançar até o recuo frontal, exceto os que estão em ruas passíveis de alargamento. Para subsolo com até 1,20 (um metro e vinte centímetros) acima do nível médio da guia, seguir os recuos impostos nesta Lei;

XXXV - UFM – Unidade Fiscal do Município;

XXXVI - VAGA DE ESTACIONAMENTO - é o espaço físico destinado ao estacionamento de veículo.

TÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Art. 3º Nenhuma construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, independentemente do fim a que se destine e a quem pertença, poderá ser iniciada sem que seja previamente licenciada pelo órgão competente do Executivo Municipal, salvo as exceções contidas nesta Lei.

Art. 4º O licenciamento far-se-á mediante a obediência às normas contidas nesta Lei, na Legislação Estadual e Federal pertinentes e nas normas registradas na ABNT.

Art. 5º O licenciamento será obtido mediante prévia aprovação de projetos técnicos pelos órgãos competentes do Município e pela obtenção, pelo interessado, dos seguintes documentos, quando couber:

I - Termo de Aprovação de Projeto;

II - Alvará de Execução ou de Demolição;

III - Termo de Conclusão de Obras e Serviços;

IV - Habite-se.

Art. 6º Além das obras e serviços citados no artigo 3º dependem de licenciamento prévio junto aos órgãos competentes do Município:

I - as obras provisórias nos logradouros públicos, tais como, tapumes, andaimes e obras acessórias de canteiro de construção;

II - o rebaixamento de guias;

III - a abertura de valas em logradouros públicos, pavimentados ou não;

IV - a construção de muros em esquinas, muros de arrimo e escavação;

V - a construção provisória para vendas ou comercialização de unidades imobiliárias;

VI - a execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que aprovadas pelos órgãos competentes do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico;

VII - a execução de reparos externos em edificações com mais de 03 (três) pavimentos;

VIII - a execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento da frente do lote;

IX - a implantação de mobiliários em logradouros públicos;

X - as reformas praticadas em edificações ou construções e que não afete ou altere os elementos estruturais;

XI - a instalação de objetos fixos ou móveis, constantes das fachadas, quando localizados sobre o passeio público ou dentro do imóvel.

Art. 7º Serão comunicados ao órgão competente do Executivo Municipal:

I - o início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

II - a transferência e substituição de responsabilidade profissional.

Art. 8º Não dependem de licenciamento:

I - os serviços de pequenos reparos, que não impliquem em modificações nas partes da edificação, tais como:

a) limpeza e pintura que não dependem da colocação de tapumes ou andaimes no alinhamento da frente do lote;

b) reparos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como a substituição dos revestimentos;

c) substituição e conserto de esquadrias sem modificar o vão;

d) substituição de telhas ou elementos de suporte da cobertura, sem modificação de sua estrutura;

e) reparos em instalações hidráulicas e elétricas.

II - as edificações provisórias para guarda e depósito, em obras já licenciadas e que deverão ser demolidas ao final da obra;

III - qualquer serviço de emergência para garantir a estabilidade ameaçada de edificações existentes.

Art. 9º As autorizações ou licenças poderão, a qualquer tempo, ser:

I - revogadas, atendendo ao relevante interesse público;

II - cassadas, em caso de desvirtuamento de seu objetivo;

III - anuladas, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 10. Fica expressamente proibido o fornecimento de qualquer licença ou autorização constante desta Lei para devedores da Fazenda Pública Municipal.

CAPÍTULO II

DA ANÁLISE E RETIRADA DE DOCUMENTOS

SEÇÃO I

DOS PRAZOS

Art. 11. O prazo para retirada de qualquer dos documentos elencados nesta Lei será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de despacho do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único. Os documentos não retirados no prazo definido neste artigo, o processo será arquivado.

Art. 12. Em um único processo, poderão ser analisados diversos pedidos, referentes ao mesmo imóvel, e também anexar as eventuais reconsiderações ou recursos.

Art. 13. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitarem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos, serão comunicados ao requerente ou interessado para que as falhas sejam sanadas.

Parágrafo único. Os processos poderão ser indeferidos, caso não atendido o "Comunique-se" em 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do comunique-se.

Art. 14. O prazo para análise e despacho do setor competente da Prefeitura não poderá exceder a **15** (**quinze**) dias úteis, inclusive nos pedidos relativos à reconsideração de pareceres ou recursos.

Art. 15. O prazo para formalização de pedidos de reconsideração de despacho ou recurso será de 30 (trinta) dias, a contar da data do despacho de indeferimento.

Art. 16. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento pelo requerente de exigências feitas em "Comunique-se".

SEÇÃO II

DA ALTERAÇÃO E CANCELAMENTO DE PROJETO APROVADO

Art. 17. Alterações nos projetos e especificações previamente aprovadas ocorrerão mediante apresentação de novo projeto indicando efetivamente as alterações pretendidas, anexando para tanto o projeto anteriormente aprovado.

Parágrafo único. As alterações deverão obedecer às normas contidas nesta Lei.

Art. 18. Para cancelamento do projeto aprovado, o interessado deverá encaminhar requerimento para Prefeitura Municipal solicitando o cancelamento do "Alvará de Execução" e do "Termo de Aprovação", anexando todas as cópias do projeto anteriormente aprovado, e relatório fotográfico comprovando o não início da obra.

Parágrafo único. Somente serão cancelados projetos de obras não iniciadas.

SEÇÃO III

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 19. O licenciamento de obras e serviços, constantes do artigo 6º, será precedido de aprovação pelo órgão competente do Executivo Municipal. Para tanto, o interessado fará anexar:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal devidamente assinado pelo proprietário ou profissional habilitado, quando for o caso;

II - croqui das obras ou serviços a serem executados, em 03 (três) vias, devidamente cotados, e na escala indicada pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

IV - ART/RRT para os casos que envolvam a necessidade de acompanhamento de responsável técnico.

Art. 20. Todo licenciamento para reconstrução, reforma, ampliação ou construção de novas edificações será precedido de aprovação, pelo órgão competente do Executivo Municipal, do Projeto Arquitetônico Simplificado ou Projeto Arquitetônico Completo, quando solicitado, e obtenção do respectivo "Termo de Aprovação de Projeto".

Art. 21. Anteriormente à aprovação, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal uma cópia do Projeto Arquitetônico Simplificado para pré-análise**,** chamado "DE ACORDO". Para tanto, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - 01 (uma) via do projeto, assinado pelo autor e/ou responsável técnico;

IV - certidão de uso e ocupação do solo, quando necessário;

V - documento que comprove as medidas e áreas do lote.

Parágrafo único. As peças gráficas deverão conter todos os elementos que possibilitem a análise da edificação a ser executada.

Art. 22. Estando o projeto em condições de aprovação, nos termos da legislação em vigor, receberá o "De Acordo" do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 23. O "De Acordo" terá validade de 01 (um) ano, a contar da data de sua emissão, garantindo ao requerente o direito de solicitar o "Termo de Aprovação de Projeto".

Parágrafo único. Decorrido o prazo estipulado neste artigo, estará o "De Acordo" automaticamente cancelado.

Art. 24. O interessado, instruído pelo parecer da análise preliminar, providenciará as modificações necessárias para adequar o projeto às normas da legislação vigente.

Art. 25. Após o "De Acordo", o interessado deverá apresentar para obtenção do "TERMO DE APROVAÇÃO DE PROJETO" os seguintes documentos:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - cópia do documento de propriedade do imóvel, com a descrição do mesmo;

III - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

IV - projeto arquitetônico simplificado, ou, quando solicitado, projeto arquitetônico completo, em 03 (três) vias, assim como o projeto original em meio digital, em linguagem determinada pelo setor de aprovação de projetos municipal;

V - projeto com o "De Acordo";

VI - projeto de instalação e combate a incêndio, em 01 (uma) via, nos casos de construção para fins comerciais, industriais, prestadores de serviços e habitações multifamiliares, aprovado pelo órgão competente;

VII - licença de instalação, fornecida pela CETESB, para os casos de construções industriais ou outras atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente;

VIII - ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto e execução;

IX - comprovante de pagamento das taxas devidas;

X - aprovação da Vigilância Sanitária Municipal, quando necessário;

XI - Certidão de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes quando necessário.

Art. 26. O PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO, quando solicitado, deverá ser apresentado em cópias legíveis, não poderá conter rasuras e deverá constar, no mínimo:

I - planta baixa de cada pavimento do edifício escala 1:100, contendo:

a) disposição interna dos compartimentos, suas funções, dimensões e áreas;

b) dimensões e posições das aberturas iluminantes;

c) cotas externas;

d) recuos das linhas perimetrais do lote;

e) nome da (s) via (s) pública (s);

f) localização da armazenagem dos recipientes de lixo e caixa receptora de correspondência;

g) cotas de nível do lote;

h) indicações referentes às questões de acessibilidade.

II - elevação da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s), escala 1:50;

III - corte longitudinal e transversal, passando obrigatoriamente pela cozinha e banheiro, escala 1:50, contendo:

a) linha pontilhada da superfície natural do terreno até o meio fio se existir, não existindo, até o alinhamento com indicação da largura do passeio e caixa de rolamento;

b) cotas do pé-direito e nível do piso;

c) altura da barra impermeável;

d) tipo de revestimento.

IV - planta de locação e cobertura, escala 1:200, contendo:

a) dimensão do terreno;

b) localização da edificação em relação às divisas do lote e outras construções existentes;

c) perfil longitudinal e transversal do lote, tomando como referência de nível a média do nível do eixo da rua;

d) localização do mobiliário urbano e arborização urbana;

e) indicação de chanfros ou raios de curvatura conforme loteamento ou escritura;

V - outros documentos e informações, a critério do órgão competente do Executivo Municipal, para melhor compreensão do projeto;

VI - quadro de informações do projeto conforme ANEXO I - Desenho 03.

§ 1º As escalas não dispensam emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pé direito e posições das linhas limítrofes.

§ 2º Para análise de projetos e alvarás de edificações para os usos e ocupações especiais, tais como, Hospitais, Laboratórios, Frigoríficos, Crematórios, enfim, casos assemelhados, estas aprovações serão executadas, mediante solicitação do Município, de forma integrada e supletiva, pelas autoridades da Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 27. O PROJETO ARQUITETÔNICO SIMPLIFICADO deverá conter os elementos gráficos e informação necessária à análise pelos órgãos técnicos da Prefeitura quanto aos parâmetros urbanísticos estabelecidos de acordo com legislação vigente, que dispõe sobre Uso e Ocupação de Solo Urbano, bem como toda a legislação esparsa pertinente.

§ 1º Os elementos gráficos deverão conter, obrigatórios e tão somente, planta baixa, cortes esquemáticos e complementarmente as projeções, com medidas e cotas de níveis necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas, conforme abaixo:

a) planta baixa de cada pavimento distinto entre si na escala 1:100:

1. disposição interna e identificação dos compartimentos;
2. posição das aberturas iluminantes;
3. rebaixamento de guia;
4. beiral/saliências;
5. acesso de circulação de veículos, locação e espaços de manobra;
6. largura/inclinação de passeio;
7. cotas externas, amarração e dimensionamento do lote;
8. recuos das linhas perimetrais do lote em relação à construção;
9. nome da (s) via (s) pública (s);
10. cotas de nível do lote;
11. inclinação da rampa de acesso à garagem;
12. indicações referentes às questões de acessibilidade.

b) elevação da(s) fachada(s), voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) escala 1:100, facultativo;

c) corte longitudinal esquemático na escala 1:200, contendo:

1. cotas de níveis;
2. pé-direito;
3. altura total da edificação, considerando-se o piso do pavimento mais baixo até o teto do pavimento mais alto;
4. perfil natural do terreno.

d) quadro de áreas, com as fases da obra para os casos de posterior Habite-se Parcial;

e) quadro de informações conforme ANEXO I - Desenhos nº 3 e 3ª;

f) outros documentos e informações, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento, para melhor compreensão do projeto.

§ 2° A qualquer momento, a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação poderá exigir a apresentação do Projeto Arquitetônico Completo para análise.

Art. 28. Os elementos gráficos obedecerão às escalas indicadas e somente serão utilizadas outras quando justificadas tecnicamente e determinado pelo órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 29. As questões de ordem técnica do projeto somente serão discutidas e resolvidas com o autor e/ou dirigente técnico do projeto.

Art. 30. Todas as peças gráficas que compõem o projeto deverão ser assinadas, em todas as suas vias, pelo proprietário da obra ou serviço ou seu representante legal, pelo autor do projeto e pelo dirigente técnico de obra.

Parágrafo único. As peças gráficas deverão ser apresentadas em cópias legíveis e sem emendas ou rasuras.

Art. 31. Quando a edificação possuir mais de um pavimento, deverão ser apresentadas as projeções de todos aqueles pavimentos que forem distintos entre si.

Parágrafo Único. As saliências e obras complementares deverão ser anotadas de forma distinta na implantação, possibilitando a sua identificação.

Art. 32. Nos projetos de reforma de edificações existentes, deverão ser demonstradas com clareza as partes existentes aprovadas, a demolir, a construir ou a regularizar, nas cores a seguir:

I - partes existentes: na cor preta;

II - parte aprovada: na cor azul;

III - partes a demolir: na cor amarela;

IV - partes a construir; na cor vermelha.

Art. 33. Na análise do projeto, serão verificadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal somente as questões relativas de acordo com legislação existente, que trata do Sistema Viário Básico e do Uso e Ocupação do Solo Urbano, ficando sob total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das demais disposições relativas à edificação, estabelecida pela Legislação Municipal, das normas de edificações Estaduais e Federais.

Art. 34. A aprovação de projetos e a expedição dos respectivos alvarás serão feitas pelos setores competentes da Prefeitura Municipal, independentemente da apresentação de projetos aprovados por quaisquer outros órgãos ou empresas concessionárias de serviços públicos Municipais, Estaduais ou Federais.

Parágrafo único. Em decorrência do disposto neste artigo, é de total responsabilidade dos profissionais, autores de projetos e dirigentes técnicos, o cumprimento das legislações vigentes no que diz respeito à necessidade de aprovação de projetos junto a outros órgãos públicos, podendo ser exigido, quando solicitado, os demais projetos aprovados nesses órgãos.

Art. 35. Os prazos máximos para pré-análise e aprovação de projetos são:

I - Habitação Unifamiliar: 08 (oito) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos;

II - Habitação Multifamiliar, Indústria e Comércio: 15 (quinze) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos;

III - demais projetos: 10 (dez) dias úteis para análise prévia e 10 (dez) dias úteis para o deferimento, a contar da data dos respectivos protocolos.

Parágrafo Único. Os documentos referentes às pré-análises que não forem retiradas no prazo de 30 (trinta) dias serão inutilizados.

Art. 36. O "Termo de Aprovação de Projeto" caducará em 01 (um) ano a contar da data do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda a legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

Art. 37. Quando se tratar de edificações constituídas por um conjunto de mais de 01 (um) bloco isolado ou cujo sistema estrutural permita esta caracterização, o prazo do "Termo de Aprovação de Projeto" será estendido por mais 01 (um) ano para cada bloco excedente, até o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Art. 38. A revalidação do "Termo de Aprovação de Projeto" não será necessária enquanto houver "Alvará de Execução" em vigor.

Art. 39. O "Termo de Aprovação de Projeto" poderá, enquanto vigente o "Alvará de Execução", permanecer mediante a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original, de acordo com o Código de Edificações vigente.

Parágrafo Único. O prazo do "Termo de Aprovação de Projeto" e de "Alvará de Execução" ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

SEÇÃO IV

DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO

Art. 40. Os pedidos de "Alvará de Execução" de edificações novas e reformas em geral serão instruídos com:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - 01 (uma) via do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;

IV - cópia do "Termo de Aprovação do Projeto";

V - ART/RRT do responsável técnico, referente à execução de obra;

VI - "Alvará de Demolição" quando for o caso.

Art. 41. Os pedidos de "Alvará de Execução" para "Demolição" serão instruídos com:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - cópia do documento de propriedade do imóvel;

IV - ART /RRT do responsável técnico de execução da obra, quando se tratar de edifícios com mais de 02 (dois) pavimentos, com mais de 8,00m (oito metros) de altura, ou quando estiver localizada no alinhamento de frente do lote ou divisa do lote;

V - projeto ou croqui, quando for o caso, da localização da área a ser demolida;

VI - data provável do início dos trabalhos.

Art. 42. As solicitações para "Alvará de Execução" para "Reconstrução" de edifícios serão instruídas com:

I - requerimento ao Prefeito Municipal, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal;

II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - cópia do documento de propriedade do imóvel;

IV - laudo técnico de sinistro;

V - documentos comprobatórios da regularidade de obra sinistrada;

VI - peças descritas de projeto técnico devidamente assinado pelo proprietário e pelo dirigente técnico da obra;

VII - ART/RRT do responsável técnico pela execução de obra.

Art. 43. O "Alvará de Execução" de edificações novas poderá ser requerido concomitantemente ao "Termo de Aprovação do Projeto" e seus prazos correrão a partir da data do despacho de deferimento do pedido.

Art. 44. Quando o projeto aprovado compreender mais de uma edificação, poderá ser requerido o "Alvará de Execução" para cada edificação isoladamente, observando-se o prazo de vigência do "Termo de Aprovação do Projeto".

§ 1° Para emissão do Alvará de Execução Parcial, o projeto deverá apresentar quadro de áreas e legenda informando as fases da obra;

§ 2° As fases da obra deverão atender as legislações vigentes.

Art. 45. O "Alvará de Execução" caducará em 02 (dois) anos a contar da data do despacho de deferimento, quando a obra não estiver iniciada.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, caracteriza-se o início das obras os trabalhos de suas fundações.

§ 2º Para o "Alvará de Execução" para "Demolição", o órgão competente do Executivo Municipal estabelecerá para cada caso o prazo de validade da autorização para "Demolição", após o que estará, independente de aviso ou notificação, automaticamente cancelada.

Art. 46. O "Alvará de Execução" poderá ser renovado a cada 02 (dois) anos, com a autorização de responsável técnico e relatório fotográfico comprovando o início da obra.

Art. 47. É de total responsabilidade dos profissionais autores de projetos e dirigentes técnicos a observância e cumprimento das disposições contidas nesta Lei e demais Leis pertinentes relativas à edificação, estabelecidas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal.

SEÇÃO V

DA OBTENÇÃO DO TERMO DE CONCLUSÃO DE OBRA E SERVIÇO/ HABITE-SE

Art. 48. Por ocasião do término da obra e ou serviço, o interessado requererá a expedição do "Termo de Conclusão de Obra e Serviço" e/ou "Habite-se".

§ 1º A ocupação de qualquer edificação somente poderá ocorrer depois da expedição do "Habite-se".

§ 2º Para expedição do "Termo de Conclusão de Obras e Serviços" e/ou "Habite-se" por Blocos ou Parciais, deverá informar a fase da obra das partes concluídas.

Art. 49. A expedição do "Termo de Conclusão de Obra e Serviços" e/ou "Habite-se" será instruído com:

I - requerimento ao Exmo. Prefeito Municipal;

II - 01 (uma) via do projeto aprovado pelo órgão competente do Executivo Municipal;

III - certidão negativa de débito do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;

IV - laudo técnico das instalações de Prevenção e Combate à Incêndio, quando for o caso, de acordo com a legislação existente;

V - Alvará de Execução;

VI - planilha demonstrativa das áreas e da fração ideal, quando necessário**;**

VII - Laudo de Vistoria assinado por profissional legalmente habilitado, e respectiva ART/RRT, conforme padrão estabelecido no Anexo III.

Parágrafo único. Este Laudo tem por objetivo atribuir responsabilidade técnica na comprovação, por profissional legalmente habilitado, de que a obra está totalmente concluída e sua execução atende às normas urbanísticas vigentes.

Art. 50. O órgão competente do Executivo Municipal poderá efetuar vistoria no local, verificando a veracidade das informações contidas no Laudo de Vistoria.

§ 1º Caso sejam constatadas divergências entre as informações demonstradas em laudo e no local, a Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação deverá encaminhar o procedimento administrativo para a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Legislativos, para as providências legais cabíveis.

§ 2º Em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social fica facultada a execução de muros lateral e fundo pelo prazo máximo de dois anos após a conclusão da edificação.

Art. 51. Por ocasião da análise do processo, se ficar constatado que a edificação foi executada em desacordo com o projeto aprovado, será o proprietário do imóvel intimado a regularizar as modificações introduzidas, e manter a obra paralisada até a regularização da mesma.

Parágrafo único. Enquanto a obra não for regularizada, somente será permitido executar os trabalhos necessários para restabelecer o dispositivo legal violado.

Art. 52. Poderá ser concedido o "Termo de Conclusão de Obras e Serviços/Habite-se", para obras em andamento, desde que as partes concluídas preencham as seguintes condições:

I - possam ser utilizadas independentemente da parte a concluir;

II - não haja perigo ou riscos aos ocupantes da parte concluída;

III - satisfaçam todos os requisitos da presente Lei.

Art. 53. O "Termo de Conclusão de Obras e Serviços" e/ou "Habite-se" será expedido para edificações que comprovadamente tenham concluído suas obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município, possuindo todas as suas instalações e equipamentos em condição de uso.

Parágrafo único. A aceitação de obra concluída dependerá do prévio pagamento de dívidas com a Fazenda Pública Municipal.

SEÇÃO VI

DA REFORMA E AMPLIAÇÃO

Art. 54. Nas edificações já legalizadas, que estejam em desacordo com o disposto nesta Lei, só poderá ser concedido licença quando:

I - as partes do objeto das modificações não agravarem ou prejudicarem as condições de higiene e segurança das partes existentes;

II - obedecida à legislação de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

SEÇÃO VII

DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 55. A Reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente só será permitida se:

I - for destinada ao uso permitido na zona em que estiver localizada, nos termos de legislação em vigor;

II - adaptar-se às disposições de segurança e salubridade;

III - se justificar devido a incêndio ou outro sinistro.

SEÇÃO VIII

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 56. Nenhuma "Demolição", total ou parcial, de edificações poderá ser iniciada sem prévia autorização do órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 57. Se a "Demolição" for de edificação localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento da frente do lote, será expedida, concomitantemente, a licença relativa à construção de andaime e/ou tapume.

Art. 58. A "Demolição Parcial" poderá ser considerada reforma, aplicando-se as normas técnicas e os requisitos que lhe couberem.

Art. 59. No caso de "Demolição Total" para fins de construção de nova edificação, o requerente deverá solicitar a licença para "Demolição" conjuntamente com o "Termo de Aprovação de Projeto".

Art. 60. A comprovação da Demolição Total ou Parcial far-se-á mediante a apresentação de fotos comprovando a execução dos serviços.

Art. 61. Mediante intimação, a "Demolição" total ou parcial das construções será imposta pelo Município, nos seguintes casos:

I - construções em desacordo com esta Lei, efetuadas após a publicação desta, ressalvados os casos anteriormente aprovados;

II - construções ou edificações que tenham sido realizadas invadindo os logradouros públicos;

III - quando houver ameaças de ruína ou perigo para os usuários ou transeuntes;

IV - quando em desacordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Parcelamento do Solo.

Parágrafo único. As demolições impostas serão ás expensas do proprietário.

Art. 62. O proprietário poderá, dentro de 48 (quarenta e oito) horas que se seguir à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria da construção.

Parágrafo único. Os serviços de vistoria, a expensas do proprietário, deverão ser executados por dois profissionais habilitados, peritos, sendo um deles obrigatoriamente indicado pelo Município.

Art. 63. Comunicado o proprietário do resultado da vistoria realizada, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à Ação Demolitória, se não forem cumpridas as prescrições do "Laudo de Vistoria".

Art. 64. Em qualquer "Demolição", o profissional responsável, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como a incolumidade da Saúde Pública.

Art. 65. As "Demolições" através de explosivos serão regidas pelas normas brasileiras a que estão sujeitas.

TÍTULO III

DOS PROJETOS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DOS COMPONENTES TÉCNICOS - CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 66. Além do atendimento às disposições desta Lei, os componentes das edificações deverão ser adequados ao fim a que se destinam em consonância com as especificações constantes das Normas Técnicas Oficiais e Normas Especiais e a Legislação Sanitária do Estado.

Art. 67. As especificações e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, igual ao padrão estabelecido nesta Lei.

Art. 68. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais.

Art. 69. Os componentes básicos da edificação, que compreendam fundações, estruturas, paredes e coberturas, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, especificados e dimensionados por Profissional Habilitado.

Art. 70. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e não devem provocar interferências nas edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviço público.

Art. 71. Para evitar prejuízos a terceiros, toda a edificação deverá ser perfeitamente isolada de umidade e emanações provenientes do solo, mediante impermeabilização entre os alicerces e as paredes e em todas as superfícies, da própria edificação e das edificações vizinhas, sujeitas à penetração de umidades.

Art. 72. A cobertura dos edifícios será feita com materiais impermeáveis, imputrescíveis, incombustíveis e maus condutores de calor, executadas de forma a evitar que as águas pluviais escorram para os lotes vizinhos.

Parágrafo Único. Quando constituídas por laje de concreto, a estrutura deverá ser convenientemente impermeabilizada.

Art. 73. As paredes são partes da edificação que servem para cercar e vedar um recinto ou suportar um pavimento, telhado ou parede acima delas.

§ 1º As paredes externas e as que separam unidades autônomas de uma edificação deverão obedecer as Normas Técnicas Oficiais sobre resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico.

§ 2º Quanto à impermeabilidade, deverá ser no mínimo equivalentes a uma parede de alvenaria de blocos de barro maciço, revestida com argamassa de cal e areia e espessura acabada de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 74. As partes da edificação como terraços, balcões, garagens e outras que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas de acordo com os seguintes requisitos:

I - altura mínima de 1,00m (um metro), a contar do nível do pavimento;

II - vãos máximos de 15 cm (quinze centímetros) se o guarda-corpo for vazado;

III - material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 Kg/m (oitenta quilos por metro), aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Art. 75. As aberturas dos compartimentos serão providas de portas ou janelas para permitir passagem, ventilação, iluminação e insolação, devendo, portanto, satisfazer às Normas Brasileiras Registradas quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico acústico e resistência a choques.

Art. 76. As portas de saída de emergência e as de salas com capacidade superior a 50 (cinquenta) pessoas, comunicando-se com os acessos, devem abrir no sentido do trânsito de saída.

Art. 77. As instalações sanitárias ou locais insalubres ou perigosos não podem comunicar-se diretamente com cozinhas e locais de trabalho, devendo ser precedidas por antecâmaras.

Art. 78. As novas edificações, assim como as existentes, de uso público, coletivo e privado, com exceção da residencial unifamiliar, deverão adequar-se às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme NBR 9050 da ABNT, no prazo determinado pela Lei 10.098/00, regulamentada pelo Decreto 5296 de 02 de dezembro de 2004, ficando as modificações a serem introduzidas restritas as áreas internas dos lotes.

SEÇÃO II

DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

Art. 79. Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos.

Parágrafo único. Aplicam-se aos espaços de circulação as normas fixadas no Corpo de Bombeiros, Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e no ANEXO II – Tabelas I e III, e Desenhos do ANEXO I.

Art. 80. As escadas são classificadas em:

I - Restritas - para acesso interno de compartimentos;

II - Privativas - de uso exclusivo de uma unidade autônoma;

III - Coletivas - para acesso a diversas unidades autônomas e acessos internos de uso comum;

IV - Especiais - para acesso a jiraus, torres, adegas e similares.

Art. 81. As escadas deverão assegurar a passagem na vertical, com um vão livre igual ou superior a 2,00 m (dois metros), conforme ANEXO I - Desenho 04.

Art. 82. Será obrigatório patamar intermediário sempre que houver mudança de direção ou quando uma altura de 3,00m (três metros) tiver que ser vencida num só lance, conforme ANEXO I - Desenho 05-A e 05-B.

Parágrafo único. O patamar deve permitir conter um círculo de diâmetro não inferior à largura adotada para a escada.

Art. 83. São permitidas escadas em curva, para uso restrito ou privativo e outros tipos de uso, desde que atenda as normas fixadas no Corpo de Bombeiros.

Art. 84. A escada coletiva a ser adotada para a edificação será definida pelas Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 85. As caixas de escadas não poderão ser utilizadas como depósitos ou para localização de equipamentos, exceto os de iluminação de emergência.

Art. 86. As escadas deverão dispor de corrimão conforme normas do Corpo de Bombeiros, conforme ANEXO I, Desenho nº 6.

Parágrafo único. Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30cm (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 87. Todas as saídas de emergência (escadas, patamares, balcões, rampas), localizadas na face externa dos pavimentos e mezaninos com lado aberto, deverão ter guarda-corpo contínuo, conforme estabelecido no artigo 74.

Parágrafo único. Os guarda-corpos, corrimãos e fixações não devem ter saliências, aberturas, elementos de grades ou painéis que possam atrapalhar a circulação de pessoas.

Art. 88. As escadas enclausuradas e à prova de fumaça deverão obedecer às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 89. As antecâmaras não devem comunicar-se diretamente com galerias de dutos de qualquer natureza, caixas de distribuição de energia elétrica, telefones ou portas de elevadores, conforme exigência do Corpo de Bombeiros.

Art. 90. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas que proporcionarem escoamentos de público, deverão abrir no sentido da saída e, ao abrir, não poderão reduzir as dimensões mínimas exigidas nas normas do Corpo de Bombeiros, para a via de escoamento.

Art. 91. Os espaços de circulação coletiva de pedestres deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 92. Toda edificação de uso público deverá apresentar rampa de acesso de pedestres para vencer o desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso da edificação, conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 93. As rampas de pedestres e deficientes físicos, quando for um único acesso, deverão atender as NBR 9050 da ABNT.

Parágrafo único. Rampas de pedestres, vencendo altura superior a 3,00 m (três metros), deverão ter patamar intermediário com profundidade mínima igual à largura.

Art. 94. Aplicam-se às rampas de pedestres as normas fixadas no ANEXO II - Tabela III.

SEÇÃO III

DO CONFORTO AMBIENTAL - INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 95. Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura iluminante e de ventilação, comunicando-o diretamente com o exterior, e atender Legislação Sanitária Estadual.

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

§ 2º Para efeito de insolação e iluminação, as dimensões dos espaços livres, em planta, serão contadas entre as projeções das saliências.

Art. 96. As aberturas iluminantes poderão abrir para poços de ventilação e iluminação, obedecidos aos critérios do ANEXO I - Desenho 01 - A, B, C, D, E, F e G, e atender Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 97. Para iluminação e ventilação de cozinhas, copas e despensas, serão suficientes:

I - os espaços livres fechados com:

a) 6,00 m² (seis metros quadrados) em prédios de até 3 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m (dez metros);

b) 6,00 m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três; com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) e relação entre seus lados de 1 para 1,5 (um para um e meio) em prédios de mais 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m (dez metros).

II - espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 3 (três) pavimentos ou 10,00 m (dez metros) de altura;

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 3 (três) pavimentos.

Art. 98. Em qualquer tipo de edificação será admitida a ventilação indireta ou ventilação forçada de compartimentos sanitários, mediante (ANEXO I - Desenho 7-A e 7-B):

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 40 cm² (quarenta centímetro quadrados) com dimensão vertical mínima de 40 cm (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;

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

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

b) ter prolongamento de, pelo menos, um metro acima da cobertura;

c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.

Art. 99. A área da abertura iluminante dos compartimentos deverá corresponder, no mínimo, ao descrito na Tabela abaixo:

ÁREA ILUMINANTE E DE VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS		
LOCAL	ILUMINAÇÃO	VENTILAÇÃO
Local de Trabalho, Áreas de Produção, Cozinha não Residencial, Laboratório, Escritório, Salas de Aula, Consultórios Médicos, Locais de Reunião, Salão de Festas, Ginástica.	1/5 da área do piso	½ da área iluminante.
Estar, Sala de Espera, Dormitórios, Cozinha, Copa e Sanitários em Residências.	1/8 da área do piso – mínimo de 0,60 m².	½ da área iluminante.
Depósitos, almoxarifados, garagens, despensas e similares.	1/10 da área do piso – mínimo de 0,60 m²	½ da área iluminante.

Art. 100. A área de ventilação natural deverá ser, em qualquer caso, no mínimo, correspondente à metade da superfície de iluminação natural e obedecer ao descrito na Tabela acima.

Art. 101. Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, for maior que três vezes o seu pé-direito. Inclua-se na profundidade a projeção das saliências, alpendres ou outras coberturas.

Art. 102. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais em substituição às naturais, desde que comprovada sua necessidade e atendidas as normas da ABNT.

§ 1º O uso exclusivo da ventilação e iluminação artificial somente será permitido mediante justificativa baseada nas características especiais dos compartimentos e condicionado às atividades desenvolvidas no local.

§ 2º Não serão aceitas iluminação e ventilação artificial, zenital, através de dutos ou forçada para dormitórios.

Art. 103. Os subsolos ou garagens de edifícios podem ser ventilados através de chaminés de tiragem, individuais para cada subsolo e a área de ventilação mínima de 1/20 (um, vinte avos) da área do piso, conforme ANEXO I - Desenho 8.

Parágrafo único. As portas de vedação externas do subsolo, se forem gradeadas, podem ser computadas na área de ventilação.

Art. 104. Quando voltada a abertura iluminante para as divisas do lote, não poderá, em qualquer de seus pontos, apresentar distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 105. Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem realizadas através de outro compartimento da edificação, o dimensionamento da abertura voltada para o exterior será proporcional à somatória das áreas dos compartimentos.

SEÇÃO IV

DAS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 106. Os compartimentos deverão ter conformação e dimensões adequadas à função ou atividade a que se destinam, atendidos os requisitos mínimos estabelecidos nesta Lei e na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 107. Os compartimentos não poderão ter áreas e dimensões inferiores aos valores estabelecidos na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo para as respectivas edificações de que fazem parte.

SEÇÃO V

DOS REVESTIMENTOS

Art. 108. Qualquer que seja a edificação é obrigatório o revestimento de material liso, resistente, impermeável e lavável em paredes e pisos de compartimentos destinados a cozinhas, instalações sanitárias, depósitos, armazéns, despensas, adegas e compartimentos similares, conforme a exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

SEÇÃO VI

DO ESTACIONAMENTO E DA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 109. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados, livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

I - particular - de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação residencial unifamiliar;

II - privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação multifamiliar;

III - coletivo - quando se destinarem à utilização permanente ou flutuante da edificação;

IV - comercial - quando se prestarem à exploração comercial dos espaços.

Art. 110. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais – PNE próximas da entrada dos edifícios de uso privativo, coletivo e comercial, na seguinte proporção:

Tipo de Utilização da vaga de veiculo	PNE
Privativo com mais de 100 (cem) vagas	1%
Coletivo e Comercial com mais de 10 (dez) vagas	3%

Art. 111. Nos edifícios de uso **privativo, coletivo e comercial**, a proporção de vagas de estacionamento para motocicletas será:

Tipo de Utilização da vaga	Motocicletas
Privativo com mais de 50 (cinquenta) vagas	10%
Coletivo e Comercial com mais de 50 (cinquenta) vagas	20%

Art. 112. O dimensionamento dos espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos será realizado obedecendo aos seguintes padrões, de conformidade com a tabela abaixo:

DIMENSÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
TIPOLOGIA	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO
Automóveis/ Utilitários	2,30	2,30	4,80
Caminhões até 6 toneladas	3,50	3,10	8,00
Ônibus	3,50	3,20	12,00
Moto	2,30	1,00	2,00
PNE	2,30	3,50	4,80

obs.: medidas em metros

Art. 113. Os espaços de manobra e faixas de circulação de veículos utilitários deverão ter larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às áreas a estacionar: (ANEXO I - Desenho 9-A; 9-B e 9-C):

I - em paralelo ou até 30º - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - ângulos entre 31º e 45º - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

III - ângulos entre 46º e 90º - 5,00 (cinco metros).

Art. 114. O número de vagas para estacionamento ou garagem de veículo será calculado de acordo com o tipo de edificação, conforme ANEXO II - Tabela IV.

§ 1º A distribuição, localização, dimensionamento de vagas, capacidade e circulação interna dos veículos, devem ser demonstradas graficamente.

§ 2º Não é computada, para efeito de cálculo do número das vagas, a área de estacionamento coberto.

Art. 115. Os acessos a estacionamentos ou garagens privativas, coletivas e comerciais deverão conter sinalização de advertência para os usuários do passeio público.

Art. 116. Os acessos aos estacionamentos de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego, conforme segue: (ANEXO I - Desenho 10).

TIPOLOGIA	**LARGURA DA FAIXA ÚNICA Até 30 veículos**	**LARGURA DA FAIXA DUPLA Acima de 31 veículos**
Automóveis e utilitários	2,50	5,00
Caminhões e ônibus	3,50	6,50

obs.: medidas em metros

Art. 117. Estacionamentos coletivos, comerciais e privativos, com capacidade superior a 30 (trinta) vagas, deverão ter:

I - acesso e saída independente ou mão dupla;

II - acesso de pessoas separado do acesso de veículos, exceto os privativos;

III - espaço para circulação, manobra e acomodação de veículos.

Parágrafo único. Será permitido o prolongamento da pista de rolamento até o interior do lote, interrompendo o passeio na parte correspondente, conforme ANEXO I - Desenho 11.

Art. 118. Fica vedado o acesso a qualquer tipo de estacionamento nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento da frente do lote.

§ 1º Os acessos devem atender o disposto no ANEXO I - Desenho 12-A e 12-B.

§ 2º Excetuam-se das exigências deste artigo o rebaixamento de guia para acesso de deficientes, conforme NBR 9050 da ABNT.

Art. 119. Em função do tipo de edificação, hierarquia das vias de acesso e impacto da atividade no sistema viário, o órgão técnico da Prefeitura Municipal poderá determinar a obrigatoriedade de vagas destinadas à carga e descarga em proporcionalidade à área edificada.

Art. 120. Quando as vagas forem cobertas deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas que correspondam, no mínimo, à 1/20 (um, vinte avos) da área do piso.

Parágrafo único. A ventilação natural poderá ser substituída ou suplementada por meios mecânicos, dimensionados de forma a garantir a remoção de 5 (cinco) volumes de ar do ambiente por hora.

Art. 121. Quando seu pavimento se apoiar diretamente sobre o solo, os estacionamentos descobertos, com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), deverão ter piso drenante.

Art. 122. Qualquer tipo de estacionamento com mais de 8 (oito) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servido por elevador de veículos.

Art. 123. Os estacionamentos deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos - canaleta de espera, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

§ 1º No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 2º Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento da frente do lote e o local de controle.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º A largura mínima da área de acumulação - canaleta de espera - deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetro) para acessos com mão única e de 5,00 (cinco metros) para os de mão dupla.

Art. 124. As rampas de acesso de veículos deverão apresentar (ANEXO I - Desenho 13):

I - recuo mínimo de 2,00m (dois metros) do alinhamento da frente do lote, para ter o seu início;

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de veículos e utilitários;

III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

§ 1º A concordância de nível da soleira com o passeio, nas entradas de veículos, deverão ser executadas, em sua totalidade, dentro do lote.

§ 2º As rampas em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno de curva, conforme ANEXO II - Tabela V.

§ 3º Para estacionamento em unidade residencial unifamiliar, as rampas poderão iniciar no alinhamento da frente do lote.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 125. As instalações prediais tais como abastecimento de água, condicionamento ambiental, esgotamento sanitário, energia elétrica, para-raios, telefone, gás, guarda lixo, proteção contra fogo, e iluminações serão projetadas, calculadas e executadas obedecendo aos requisitos desta Lei, as normas adotadas pelas concessionárias dos serviços e as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

Art. 126. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública deverão ser providas de instalação para destinação do esgoto, devendo as mesmas estar situadas dentro dos lotes e afastadas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas e edificações.

Art. 127. Toda edificação deverá ser provida de depósito para armazenamento de lixo, localizado dentro do recuo frontal do lote ou na faixa de 0,80 cm (oitenta centímetros), contados a partir do meio fio, possuir comprimento máximo de 2,00m (dois metros) e estar localizada no mesmo alinhamento das árvores ou equipamentos urbanos, de maneira que facilite a retirada do mesmo, conforme ANEXO I - Desenho 22 e 23.

Parágrafo único. A utilização da faixa descrita neste artigo só será permitida quando a largura da calçada permitir, devido à passagem de pedestre ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer obstáculo.

Art. 128. Para qualquer tipo ou natureza de edifício fica vedada a instalação de tubos de queda de lixo.

Art. 129. Nas edificações construídas nas divisas ou no alinhamento da frente do lote da via pública, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros espaços cobertos serão captados por calhas e condutores e canalizados para despejo na sarjeta, conforme ANEXO I - Desenho 14 e 17 e ANEXO II – Tabela VII.

Art. 130. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua localização no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios que possam incomodar ou causar danos aos vizinhos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo será regulamentado por lei específica.

Art. 131. Os equipamentos mecânicos de transporte vertical de passageiros e cargas, tais como, guindastes, elevadores, escada rolante, monta-carga, etc., não serão considerados como área edificada.

Art. 132. A instalação de transporte vertical de passageiros é obrigatória:

I - em toda edificação com mais de 04 (quatro) pavimentos, que apresentam piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10 metros, contada a

partir do nível da soleira do andar térreo, no mínimo, 01(um) elevador, conforme Legislação Sanitária do Estado de São Paulo;

II - em edifícios com mais de 08 (oito) pavimentos – 02 (dois) elevadores, no mínimo;

III - em hospitais, deverá ser atendida a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e demais leis pertinentes Federais e Específicas.

§ 1º Se o pé direito do pavimento for superior a 5,00m (cinco metros) será considerado como dois pavimentos.

§ 2º Para efeito de cálculo do número de elevadores não será considerado (ANEXO I - Desenho 15 e 16):

a) o último pavimento quando for de uso privativo do penúltimo pavimento;

b) os pavimentos destinados à habitação de zeladoria ou serviços de limpeza do edifício;

c) casa de máquinas e caixa d'água.

Art. 133. Sempre que for obrigatória a instalação de elevadores, estes deverão atender todos os pavimentos da edificação, incluindo-se os estacionamentos.

Art. 134. O transporte vertical mecânico não poderá se constituir no único meio de comunicação e acesso aos pavimentos do edifício - superior e inferior.

Art. 135. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá atender às Normas Brasileiras Registradas - NBR 9050 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 136. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transportes verticais e sua existência não são consideradas para efeito do cálculo de escoamento.

Art. 137. Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão atender as Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 138. Nos edifícios comerciais ou prestadores de serviços, de uso misto residencial, comercial e serviço, com utilização de galerias comerciais de serviço, será obrigatória a execução de saguão ou hall para usuários dos elevadores, independentes das áreas de circulação, passagens ou corredores.

Art. 139. Os elevadores de carga deverão ter acessos próprios, independentes e separados dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros.

Art. 140. As instalações de gás combustível deverão ter ventilação permanente, com aberturas diretas para o exterior através de chaminés de descarga de gases de combustão, e atender, no que couber, às normas da autoridade competente.

Parágrafo único. Fica vedada a instalação de aquecedores de água por combustão de gás nos ambientes tais como: quarto, corredores, sanitário, cozinha, salas de estar e copas.

Art. 141. A instalação de central de gás liquefeito de petróleo está sujeita ao disposto na ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, às normas do Conselho Nacional de Petróleo e à Legislação Estadual pertinente.

SEÇÃO VIII

DAS SALIÊNCIAS E OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 142. A implantação e execução de saliências e obras complementares ornamentais sobre o alinhamento da frente do lote e sobre as áreas de recuo obrigatório ficam sujeitas ao disposto no Anexo II – Tabela VII e nas Tabelas a seguir:

SALIÊNCIAS	PODERÃO AVANÇAR SOBRE		DIMENSÃO MÁXIMA DO AUMENTO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUO (1)	
Aba Horizontal e Vertical, Brise, Viga, Pilar, Ornato e Ornamento.	0,40m	Até 10%	0,40m
Beiral da Cobertura	0,40m	Até 50%	1,50m
Marquise (não sobreposta)	Até 50%	Até 50%	2,00m
Objetos Fixos ou Móveis (toldo, letreiros e luminosos)	Até 50%	Até 50%	2,00m
Jardineira e Floreira	Não	0,40m	0,40m
Beiral Isolado	50 %	-	2,00m

(1) - Do estabelecido na Legislação.
* Excetuam-se destas restrições as lajes corta-fogo.
* As saliências poderão ocupar somente 10% das áreas de iluminação, ventilação e insolação.
* Marquises, **coberturas** e toldos deverão respeitar os recuos laterais, e fundos.

OBRAS COMPLEMENTARES	PODERÃO AVANÇAR SOBRE			DIMENSÃO MÁXIMA NO RECUO
	PASSEIO PÚBLICO	RECUO	ÁREA (m^2)	COMPRIMENTO LARGURA (m)
Abrigo para Portão	0,40m	Sim	-	Largura 1,00
Churrasqueiras	Não	Sim	-	-
Abrigo para Lixo	Não	Sim	3,00	Compr. 2,00
Casa de Máquina Isolada, Rampa e Escadas descobertas /não sobrepostas	Não	Sim	-	-
Abrigo de Gás (GLP)	Não	Sim	-	-
Cabine de Força, Abrigo para Registro e Medidor, Caixa Eletrônico.	Não	Sim	(1)	-
Caixa D'água Elevada, Chaminés.	Não	Exceto Frontal	-	-
Portaria, Bilheteria, Guarita, Abrigo p/ Guarda.	Não (4)	Sim	5,00 (5)	-
Cobertura p/ Tanques, Telheiro.	Não	Sim (2)	8,00	-
Abrigo para Auto	Não	Sim	24,00	Compr. 6,00
Pérgula	Não	Sim	(3)	-

Passagem Coberta de Pedestre sem Vedação Lateral, Toldo (exceto laje), para construções comerciais, residenciais multifamiliar vertical e industrial.	Não	Sim Apenas no frontal	-	Largura 2,00
Balcão, Terraço e Sacada aberta (sem caixilho)	Não	Até 20% Apenas no frontal	-	-

1. Dimensão de acordo com as exigências da concessionária.
2. Deverá ser aberto em pelo menos dois lados concorrentes.
3. Terão parte vazada uniformemente distribuída por m² correspondente a 50% no mínimo da área de sua projeção horizontal, sem reduzir a área iluminante, no sentido do alinhamento.
4. Exceto em loteamentos com características de fechado
5. Em condomínios, serão analisados como loteamento com características de fechado**.**

OBS: As pérgulas que não obedecerem ao disposto nesta seção serão consideradas áreas cobertas para efeito da aplicação desta Lei.

Art. 143. As saliências, desde que respeitados os parâmetros da tabela acima, não serão consideradas como área edificada para fins da Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano.

Art. 144. As saliências e obras complementares, quando permitida sobre o passeio, somente poderão estar em balanço sobre o alinhamento da frente do lote quando: (ANEXO I - Desenho 17).

I - formarem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituírem área de piso, nem possuírem grades, peitoris ou guarda corpo;

II - estiverem situadas acima de 3,00m (três metros) de qualquer ponto do nível do passeio e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para abrigo de portão;

III - serem constituídos de material incombustível e resistente à ação do tempo, dotados de calhas e condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

IV - não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações dos logradouros.

SEÇÃO IX

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 145. A execução de guias, sarjetas, passeios e muros deverão atender ao disposto nesta Lei e na NBR 9050 da ABNT.

Art. 146. O rebaixamento de guias para acesso de veículo ao interior do imóvel será realizado depois de obtida a autorização do órgão competente do Município.

Parágrafo único. Os serviços de rebaixamento de guia serão executados pelo proprietário do imóvel, e os custos decorrentes a expensas do mesmo.

Art. 147. O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) do alinhamento da frente do lote, com mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), desde que comprovado o tamanho mínimo da vaga, o acesso e circulação do veículo e o espaço de

manobra dentro do imóvel, conforme ANEXO I - Desenho 18. A execução irregular acarretará em multa, conforme ANEXO II – Tabela VII.

§ 1º O rebaixamento de guia poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do alinhamento da frente do lote para imóveis com testada igual ou inferior a 5,0m (cinco metros).

§ 2º As edificações existentes aprovadas ou que já possuem rebaixamento com autorização obtida junto ao Poder Público, anterior ao Plano diretor de 1996, permanecerão como estão, nos termos do artigo 5º, item XXXVI da Constituição Federal.

§ 3º Preferencialmente, o rebaixamento de guia deverá preservar vaga de veículos na via pública.

Art. 148. É vedado o rebaixamento de guias e acesso de veículos em rotatórias, dentro dos raios de curvatura de concordância de alinhamento do lote e nos cantos chanfrados, conforme ANEXO I - Desenho 12-A e 12-B.

Art. 149. O proprietário ou possuidor de imóveis, edificados ou não, situados na zona urbana do Município, em vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão construir os passeios e mantê-los em perfeito estado de conservação.

Art. 150. Os passeios devem ter declividade transversal máxima de 3% (três por cento), no mínimo na faixa de pedestre, e acompanhar a guia existente para evitar degraus, rampas acentuadas ou ondulações, dando continuidade aos vizinhos lindeiros, devendo os revestimentos ser antiderrapantes.

§ 1º Fica proibido o uso de rampas nos passeios para vencer desníveis do logradouro público com área interna do lote. A execução irregular acarretará em multa, conforme ANEXO II - Tabela VII.

§ 2º Nas Zonas Residenciais e Industriais – ZR e ZI, definidas na Lei do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, nas calçadas com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), será permitido faixa não cimentada, com no máximo 0,80 cm (oitenta centímetros) a partir da guia, composta por gramíneas de forração ou rasteiras, seguida de faixa de pedestre livre de qualquer obstáculo, com mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), cimentado, conforme NBR 9050 e ANEXO I – Desenho nº 25.

§ 3º O restante da calçada, paralela à divisa do lote, de que trata o parágrafo 2º, poderá ser ocupado por gramíneas rasteiras e arbustivas, desde que a mesma não prejudique a passagem de pedestres.

Art. 151. Terrenos não edificados, situados na zona urbana do Município, com frente para vias e logradouros públicos dotados de vias pavimentadas, deverão ter, nos alinhamentos **da frente do lote**, muros em alvenaria, de altura mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 152. Os cantos chanfrados devem ser previstos para qualquer caso, em loteamentos anteriores a Lei nº 2110/80, mesmo que não conste em escritura ou não tenha sido previsto no projeto de loteamento, com no mínimo 2,00 m (dois metros) de comprimento no chanfro.

Parágrafo único. Loteamentos posteriores a Lei nº 2110/80 deverão respeitar os raios de curvatura conforme loteamento.

Art. 153. A saída de água pluvial dos lotes deverá ser executada sob o passeio, direto na sarjeta, sendo vedado o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, conforme ANEXO I - Desenho nº 14. A execução irregular acarretará em multa, conforme ANEXO II - Tabela VII.

Art. 154. As instalações de mobiliários como bancos, jardineiras, floreiras, vasos ornamentais, deverão estar situadas dentro do recuo frontal do lote.

Art. 155. É vedado o despejo de esgoto sanitário, águas residuais e servidas sobre o passeio público, nos vizinhos ou na rede de galerias de águas pluviais.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 156. As edificações serão classificadas de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais.

Art. 157. Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º As Normas Específicas aplicam-se à edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou a cada uma de suas partes, destinadas a atividades específicas.

§ 2º Edificações que englobem atividades residenciais, de hospedagem ou similares deverão ter acessos próprios e independentes para cada atividade.

Art. 158. As edificações residenciais destinadas à habitação permanente de uma ou mais famílias classificam-se em:

I - unifamiliar, destinadas à residência de uma só família;

II - multifamiliar, destinadas à residência de mais de uma família.

SEÇÃO II

DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR

Art. 159. Toda residência, edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 160. A área útil dos compartimentos deverá atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 161. Nas casas que não disponham de quarto de empregada, os depósitos, despensas, adegas, despejos, rouparias e similares somente poderão ter:

I - área não superior a 2,00 m² (dois metros quadrados), ou;

II - área igual ou maior que 6,00 m² (seis metros quadrados), em edificações residenciais quando não conjugado com cozinha, devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação aplicável a dormitórios.

SEÇÃO III

DA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR

Art. 162. As edificações multifamiliares poderão ser sob forma de condomínio ou unidades autônomas, onde a cada unidade imobiliária corresponda uma fração ideal do terreno, podendo ser:

I - casa geminada – somente 02 (duas), unidades autônomas;
II - residências – somente 02 (duas), unidades autônomas ou condomínio;
III - edifício de apartamentos – mais de 02 (duas), condomínio.

Art. 163. A casa geminada deverá ter somente 02 (duas) unidades residenciais implantadas no mesmo lote e atender, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

Art. 164. Edifício de apartamento é a edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, e com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 165. As edificações multifamiliares deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - unidade residencial unifamiliar;
II - acesso e circulação de pessoas;
III - instalação sanitária de serviço;
IV - acesso e/ou estacionamento de veículos;
V - área de recreação e equipamento comunitário, conforme lei de uso e ocupação de solo;
VI - depósito de material de limpeza;
VII - atender as questões de acessibilidade.

§ 1º As edificações multifamiliares, sob a forma de condomínio, além de atender ao solicitado neste artigo, deverão indicar as áreas comuns e privativas no projeto e na planilha de fração ideal.

§ 2º É facultada a construção de instalação sanitária de serviços, área de recreação e equipamento comunitário, depósito de materiais de limpeza, e atender as questões de acessibilidades, para os casos de casa geminada e residências autônomas, que não se caracterizam como condomínio.

§ 3º Poderá ser solicitado Certidão de Uso do Solo, Certidão de Diretrizes e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO IV

DOS AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS

Art. 166. Os agrupamentos residenciais são conjuntos com mais de duas edificações implantadas num mesmo terreno, podendo resultar, ou não, em parcelamento, e classificam-se em:

I - casas em série transversais ao alinhamento da frente do lote, com paredes contíguas ou não, cujo acesso é através de via interna, no lote;

II - casas em série paralelas aos alinhamentos da frente do lote, contíguos ou não, cuja ligação com o exterior se faz através de cada unidade;

III - grupo de edifícios de apartamentos, que é o conjunto de dois ou mais edifícios de apartamento, cuja área não ocupada é de uso comum;

IV - agrupamentos mistos formados por conjuntos de edificações descritas nos incisos I, II, III, compondo uma unidade urbanística integrada.

§ 1º Para a obtenção do "DE-ACORDO" nos projetos de AGRUPAMENTOS RESIDENCIAIS, poderá ser solicitada a correspondente Certidão de Uso e Ocupação do Solo, Certidão de Diretrizes e EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2° Deverão conter, no mínimo, compartimentos e ambientes conforme art. 165.

§ 3º É facultada a construção de depósito de materiais de limpeza, instalação sanitária de serviços e área de recreação para os casos constantes no inciso II, deste artigo, desde que não se caracterizem por condomínio.

Art. 167. O corredor de acesso às edificações terá largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar somente a pedestres.

§ 1º Quando se destinar a veículos e as unidades residenciais se situarem em um só de seus lados, o corredor terá larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO			
Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	**PASSEIO**	**PISTA DE ROLAMENTO**	**TOTAL**
Máximo de 20	1,50 m	3,50 m	5,00 m
de 21 a 50	1,50 m	4,50 m	6,00 m
Acima de 50	1,50 m	5,00 m	6,50 m

§ 2º Quando se destinar a veículos e as unidades se situarem em ambos os lados, o corredor terá as seguintes larguras mínimas, conforme tabela abaixo:

LARGURA MÍNIMA DO CORREDOR DE ACESSO			
Nº UNIDADES RESIDENCIAIS	**PASSEIO**	**PISTA DE ROLAMENTO**	**TOTAL**
Máximo de 20	1,50 m	4,50 m	7,50 m
de 21 a 50	1,50 m	5,00 m	8,00 m
Acima de 50	1,50 m	6,00 m	9,00 m

SEÇÃO V

HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Art. 168. Considera-se Habitação de Interesse Social, a habitação com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.

§ 1º É também considerada de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construída sob a responsabilidade do proprietário, segundo os projetos – tipos elaborados pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

Art. 169. O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Quando se tratar de Condomínios ou Conjuntos Habitacionais, deverá ser aprovado junto aos órgãos Estaduais competentes.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 170. Consideram-se edificações comerciais e de serviços, aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção, reparo e manufaturas em escala artesanal ou sem industrial, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 171. As atividades a serem instaladas em edificações comerciais e de serviços deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - não causar incômodo ou comprometer a segurança, higiene e salubridade das demais atividades;

II - se for utilizada força motriz, suas eventuais vibrações não poderão ser perceptíveis no lado externo das paredes perimetrais da própria unidade imobiliária ou nos pavimentos das unidades vizinhas;

III - não produzir ruído que ultrapasse os limites máximos admissíveis, medido no vestíbulo, passagem ou corredor de uso comum, junto à porta de acesso da unidade imobiliária;

IV - não produzir fumaça, poeira ou odor acima dos limites admissíveis.

Parágrafo único. Quando as atividades excederem aos padrões previstos neste artigo, deverão ter acesso independente ou ser instaladas em edificação exclusiva.

SEÇÃO VII

DAS LOJAS E ESCRITÓRIOS

Art. 172. Loja é a edificação ou parte dela destinada à venda de mercadorias, devendo ter compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 173. Para lojas destinadas a comércio, deverão atender as disposições contidas na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 174. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços. Deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 175. Edifício de escritórios é a edificação que abriga várias unidades de escritórios de prestação de serviços profissionais, burocráticos ou técnicos, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público. Deverá ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

SEÇÃO VIII

DOS CENTROS COMERCIAIS E "SHOPPING CENTERS"

Art. 176. Edificações ou grupos de quatro ou mais edificações com finalidades predominantemente comerciais e de serviços, com circulação comum, deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 177. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda, atendimento ao público e exercício de atividades profissionais, deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo, no mínimo, 4,00m (quatro metros);

II - se houver uma entrada em cada extremidade, a dimensão mínima do inciso anterior será reduzida à metade;

III - declividade do piso máxima de 6% (seis por cento);

IV - do cálculo da largura mínima exigida, serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes, etc.);

V - balcões, guichês e outras instalações deverão distar de quiosques destinados ao atendimento de pessoas um mínimo de 2,00m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida, conforme ANEXO I - Desenho 19;

VI - corredores e escadas deverão atender conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e as Normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOSPEDAGEM

Art. 178. As edificações para hospedagem destinadas à permanência temporária, com serviços comuns, classificam-se conforme suas características e finalidades em:

I - hotéis;

II - casas de pensão, hospedaria, pousada, pensionatos;

III - apart-hotel;

IV - motel;

V - camping;

VI - colônia de férias.

Art. 179. As edificações para hospedagem deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme determina a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

I - acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV;

II - área de recreação, no caso de apart-hotel, camping e colônia de férias.

Art. 180. Os hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem temporária deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 181. As casas de pensão e outras modalidades similares de hospedagem deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 182. Os apart-hotéis, edificações ou conjunto de edificações residenciais constituídas por apartamentos, com unidades autônomas destinadas à prestação de serviços de hotelaria aos moradores deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas por, no mínimo, quarto e instalação sanitária.

Art. 183. Os motéis são edificações onde a cada unidade de hospedagem será constituída conforme exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 184. Camping, área de acampamento para barracas e trailer deverão conter sala de recepção, espera, instalações sanitárias, acesso e circulação de pessoas, serviço e estacionamento de veículos.

SEÇÃO X

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO, ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO

Art. 185. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, a prestação de serviços recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, classificam-se em:

I - bar, botequim e congêneres;

II - restaurante;

III - lanchonete e congêneres;

IV - boate, clube noturno, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante.

Art. 186. As edificações ocupadas pelas atividades referidas no artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos "in natura", ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos, não poderão ter vãos abertos, diretos e livremente para galerias, corredores, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

Parágrafo único. As aberturas, se necessárias, deverão ter vedação que as mantenham permanentemente fechadas.

Art. 187. As edificações para o exercício dessas atividades deverão ter, no mínimo:

I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme ANEXO II – Tabela VI;

II - acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV;

III - acesso e circulação de pessoas, no caso de boates, clubes noturnos, discoteca, casa de espetáculos, café-concerto, salão de baile e restaurante dançante;

IV - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. Os ambientes sonorizados (música ao vivo, eletrônica, etc.) deverão ter isolamento e acondicionamento acústico, de acordo com normas vigentes da A.B.N.T.

Art. 188. Nesses estabelecimentos, o compartimento destinado a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matéria-prima, de gêneros ou à guarda de produtos acabados e similares deverão ter os pisos, as paredes e pilares, os cantos e as aberturas revestidas com material impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros) no mínimo.

Art. 189. Os compartimentos destinados à permanência de público, sem aberturas externas, deverão ter ventilação mecânica, com uma tiragem mínima de volume de ar de 45,00 m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por hora e por pessoa.

Art. 190. Os compartimentos de preparo de alimentos deverão ter sistemas de exaustão de ar para o exterior.

Art. 191. As despensas ou depósitos de gêneros alimentícios deverão obedecer à Legislação Sanitária vigente.

Art. 192. As edificações destinadas à atividade de abastecimento são:

I - supermercado e hipermercado;

II - mercado;

III - confeitarias e padarias;

IV - açougues e peixarias;

V - mercearias, empórios e quitandas.

Art. 193. Essas edificações deverão ter, no mínimo:

I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme ANEXO II – Tabela VI;

II - acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV;

III - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 194. Nos supermercados e hipermercados o acondicionamento, a exposição e a venda dos gêneros alimentícios estarão sujeitos às normas de proteção de higiene e saúde dos órgãos Estaduais e Federais competentes.

Art. 195. Os acessos para carga e descarga deverão ser independentes dos acessos destinados ao público.

Art. 196. Mercados são edificações com espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, destinados à venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, em bancas ou boxes.

Art. 197. Os mercados, supermercados e hipermercados deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - acesso e circulação para os boxes, sujeitos ao disposto no Título III – Capitulo I – Seção II – desta Lei;

II - bancas, boxes e demais compartimentos para depósitos e comercialização de mercadorias terão pisos e paredes revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, até o teto, e serão dotados de ralos;

III - instalações frigoríficas para armazenamento, congelamento ou resfriamento deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 198. As confeitarias e padarias são edificações ou parte de edificações destinadas à fabricação e comercialização de massas alimentícias e deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículo, conforme ANEXO II – Tabela IV.

Parágrafo único. As confeitarias e padarias deverão ter, no mínimo, compartimentos, instalações ou locais, conforme ANEXO II – Tabela VI.

Art. 199. Os açougues e peixarias deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter, no mínimo:

I - compartimentos, ambientes ou locais, conforme ANEXO II – Tabela VI;

II - acesso e estacionamento de veículo, conforme ANEXO II – Tabela IV.

Art. 200. Mercearias, empórios e quitandas deverão ter compartimentos, ambientes e locais conforme ANEXO II – Tabela VI, atender as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e/ou estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 201. Estabelecimentos onde se trabalhe com produtos "in natura" ou haja manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deverão ter compartimento exclusivo para esse fim e que satisfaça as condições previstas para cada modalidade.

SEÇÃO XI

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS ESPECÍFICOS LIGADOS À REDE VIÁRIA

Art. 202. Os serviços específicos ligados à rede viária são prestados em edificações que interfiram diretamente no fluxo de veículos e dependências da rede viária e classificam-se em:

I - auto cine e lanchonete drive-thru;

II - edifício-garagem e estacionamentos;

III - instalações de postos de serviço e abastecimento de combustíveis líquidos para veículos automotores.

Art. 203. Os postos de abastecimento de veículos destinados à comercialização, no varejo, de combustíveis automotivos, deverão obedecer às normas do governo federal e estadual pertinentes, Secretaria Municipal de Trânsito, e ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I - acesso e circulação de veículos;

II - abastecimento;

III - instalações sanitárias para público e serviço;

IV - vestiário;

V - administração.

Art. 204. O Município, através do órgão competente, exigirá medidas especiais de proteção e isolamento, para a instalação de posto de abastecimento, independente das normas do Conselho Nacional do Petróleo, considerando as seguintes variáveis:

I - largura mínima de via pública de 14,00m (catorze metros);

II - sistema viário e possíveis perturbações ao tráfego;

III - possível prejuízo à segurança, sossego e saúde dos moradores do entorno;

IV - efeitos poluidores e de contaminação e degradação do meio ambiente;

V - distância mínima de 100,00 m (cem metros) de hospitais, escolas e/ou cruzamentos viários importantes.

Art. 205. As edificações, equipamentos e pontos de apoio da cobertura obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

§ 1º As bombas e reservatórios em subsolo, se localizadas em zonas onde são permitidas construções no alinhamento da frente do lote, deverão estar recuadas em, no mínimo, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) deste alinhamento e 4,00m (quatro metros) das divisas.

§ 2º Quando situados em esquinas devem permitir a visibilidade para ambas as ruas.

Art. 206. A projeção horizontal da cobertura aberta poderá ultrapassar a taxa de ocupação da zona, estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, da seguinte forma:

I - nas zonas onde é obrigatório o recuo às coberturas, poderão chegar, em balanço, até o alinhamento da frente do lote;

II - pé-direito mínimo permitido para as coberturas será de 5,00 m (cinco metros).

Art. 207. Os compartimentos das edificações de postos de abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - as instalações sanitárias serão destinadas aos empregados em compartimentos separados para cada sexo;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação e abastecimento deverão ter o revestimento impermeável e os ralos para escoamento das águas de lavagem;

III - revestimento das calçadas na área do posto deverá ser do mesmo material dos demais trechos do logradouro, a exceção do acesso de veículos;

IV - em toda a extensão do lote, deverá ser construída canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

Art. 208. Os postos de abastecimento à margem das rodovias estarão sujeitos às normas Federais e Estaduais, quanto à localização em relação às pistas de rolamento e às condições mínimas do acesso.

Art. 209. Serão permitidas, em postos de abastecimento e serviço, outras atividades complementares, desde que não descaracterizem a atividade principal, não transgridam a Lei de Uso e Ocupação do Solo e cada atividade atenda aos parâmetros próprios.

Art. 210. Os postos de serviços de veículos para lavagem, lava rápido e lubrificantes, destinados à prestação de serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I- acesso e circulação de veículos;

II- instalações sanitárias de serviço;

III- administração;

IV- área de estacionamento;

V- vestiários;

VI- lavagem e lubrificação.

Art. 211. As edificações e equipamentos obedecerão aos recuos mínimos estabelecidos para a zona e não poderão impedir a visibilidade de pedestres ou de usuários.

Parágrafo único. Excetua-se deste artigo os boxes para lavagem ou lubrificação e equipamentos para limpeza que deverão estar recuados em, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento da frente do lote quando a abertura for paralela ao logradouro e em, no mínimo, 3,00 m (três metros) quando a abertura de acesso de veículos for perpendicular ao logradouro.

Art. 212. Os compartimentos das edificações de postos de serviço deverão obedecer as seguintes disposições:

I - as posições e dimensões dos aparelhos ou equipamentos dos boxes de lavagem e de outras instalações deverão ser adequadas à finalidade e oferecer a necessária segurança, além de possibilitar a correta movimentação ou parada de veículos;

II - os pisos das áreas de acesso, circulação, serviços e dos boxes de lavagem e lubrificação deverão ter revestimentos impermeáveis e ralos para escoamento das águas de lavagem;

III - paredes e tetos fechados em toda a sua extensão, em compartimentos para lavagem de veículos;

IV - faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a frequentes lavagens;

V - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI - revestimento das calçadas deverá ser do mesmo material dos demais trechos do logradouro, à exceção dos acessos de veículos.

Art. 213. Os despejos dos postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita lavagem ou lubrificação deverão passar por instalação de caixa retentora de resíduos.

Art. 214. Auto cines e lanchonetes drive-thru, complexos de edificações ou instalações para acesso e estacionamento de veículos, com atendimento de clientela nos veículos, ao ar livre, deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

I - venda, atendimento ao público e consumo;

II - instalações sanitárias para público e serviço;

III - serviços;

IV - acesso e circulação de pessoas;

V - acesso e circulação de veículos;

VI - estacionamento de veículos;

VII - atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 215. A edificação para auto cine e lanchonete drive-thru deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - permitir a construção de bilheterias, guaritas, portarias ou borboletas de ingresso;

II - ter espaços para acesso e circulação de pessoas, sempre separados e protegidos do acesso e circulação de veículos.

Art. 216. Os acessos de entrada e saída de veículos junto aos logradouros públicos deverão:

I - ter faixas separadas com indicação para entrada e saída, indicadas e com sinalização de advertência para os transeuntes;

II - ter um total mínimo de 5,00 m (cinco metros) como resultado da soma de suas larguras.

§ 1º A lotação deverá ser anunciada em painéis afixados nos lados interno e externo, junto aos acessos.

§ 2º O piso de acesso, a circulação e o estacionamento de veículos em auto cines e lanchonetes drive-thru deverão ter, pelo menos, revestimento primário - pedrisco, solo-cimento, betume ou similar.

Art. 217. Os compartimentos destinados ao serviço de lanchonete, bar, refeições, copas, cozinha e depósito de alimentos deverá obedecer às disposições gerais, conforme sua classificação e as normas específicas, conforme sua destinação.

Art. 218. Os edifícios-garagem são edificações destinadas, no todo ou em parte bem definida, ao estacionamento de veículos, sem vinculação com outras atividades e com vagas para exploração comercial e deverão ter compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção e espera do público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - acesso e circulação de veículos;

IV - estacionamento ou guarda de veículos;

V - instalações sanitárias para serviço;

VI - administração e serviço.

Art. 219. Os edifícios-garagem deverão ter ventilação permanente através de vãos, em pelo menos duas faces opostas, correspondendo a um mínimo de 1/20 (um vinte avos) da área.

Parágrafo único. A ventilação poderá ser através de equipamento de renovação de ar, com capacidade mínima de 30,00 m³/h (trinta metros cúbicos por hora), por veículo, distribuído uniformemente pela área do estacionamento.

Art. 220. Eventuais lanchonetes ou bares instalados em edifícios-garagem não poderão ter abertura ou comunicação direta com as áreas de acesso, circulação ou estacionamento de veículos e estarão sujeitos às normas gerais e específicas da atividade.

Art. 221. É vedado o uso do passeio para estacionamento e/ou circulação e manobra de veículos.

SEÇÃO XII

DAS EDIFICAÇÕES PARA SERVIÇOS E COMÉRCIOS ESPECIAIS DE ESTÉTICA E VENDA DE MEDICAMENTOS

Art. 222. Os estabelecimentos destinados à prestação de serviços de saúde, higiene e ao comércio específico, segundo sua finalidade, classificam-se em:

I - farmácia e drogaria;

II - hidro fisioterapia;

III - cabeleireiro e barbeiro.

Art. 223. O funcionamento dos estabelecimentos de prestação de serviços e de comércio específico de saúde e higiene, quanto à manipulação e higiene, é regido pela Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 224. As farmácias e drogarias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 225. As edificações destinadas a hidro fisioterapia deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 226. As edificações ou parte delas, destinadas a institutos ou salões de beleza, cabeleireiros e barbearias deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

SEÇÃO XIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

Art. 227. As oficinas e depósitos são edificações destinadas a abrigar atividades industriais e de armazenagem, podendo ser:

I - galpão ou barracão: edificação coberta e fechada em, pelo menos, três faces, caracterizada por amplo espaço central;

II - telheiro: edificação de espaço único, constituída por uma cobertura e respectivos apoios, com pelo menos três laterais abertas;

III - nave industrial: edificação caracterizada por amplo espaço, com um mínimo de barreiras visuais, condições uniformes de ventilação e iluminação, destinada a fins industriais;

IV - **s**ilo: edificação destinada a depósito de gêneros agrícolas como, cereais, forragens verdes e similares, sem permanência humana.

Art. 228. As atividades desenvolvidas em oficinas como serviços de manutenção, restauração, reposição, troca ou consertos não poderá ultrapassar os limites máximos admissíveis de ruído, vibrações e poluição do ar, por fumaça, poeira ou calor.

Art. 229. A edificação destinada à oficina deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 230. Aos locais de trabalho para pequenas oficinas e indústrias de pequeno porte, aplicam-se as disposições contidas na Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 231. Os serviços de pintura deverão atender às prescrições referentes ao controle de poluição do ar estabelecidos pelo órgão competente.

Art. 232. As edificações para depósito destinadas ao armazenamento de produtos deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

I - acesso e estacionamento de veículos;

II - pátio de carga e descarga.

Art. 233. As edificações para indústrias em geral, destinadas a atividades de extração ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos por métodos mecânicos ou químicos, mediante força motriz deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter:

I - acesso e estacionamento de veículos;

II - pátio de carga e descarga.

Art. 234. Compartimentos, ambientes ou locais para equipamento, manipulação ou armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão ser adequadamente protegidos, tanto as instalações quanto os equipamentos, conforme as Normas Brasileiras Registradas - NBR e as disposições do Corpo de Bombeiros.

Art. 235. Instalações especiais de proteção ao meio ambiente deverão ser previstas, conforme a natureza do equipamento utilizado no processo industrial da matéria-prima, ou do produto e seus resíduos, de acordo com as disposições dos órgãos competentes.

Art. 236. Se a atividade exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá ter dispositivo de renovação de ar ou de ar condicionado, que satisfaça o disposto nas Normas Brasileiras Registradas - NBR.

Art. 237. A instalação de equipamento especializado deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - local onde forem instalados fornos, exaustores e chaminés, deve possuir tratamento térmico adequado e altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima da cobertura;

II - fornos munidos de câmaras de dissipação de calor;

III - chaminés com filtros para retenção de fuligem;

IV - equipamento para mistura de massa e outro, causador de ruídos e vibrações, assentado sobre bases próprias, evitando incômodo à vizinhança.

SEÇÃO XIV

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO

Art. 238. Os locais de reunião e atividades com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

I - teatro, anfiteatro e auditório;

II - cinema;

III - templo;

IV - capela;

V - salão de exposição;

VI - biblioteca;

VII - museu;

VIII - salão de festas e similares.

Art. 239. As edificações para os fins citados no artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais, conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV e atender as exigências das normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 240. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 241. As edificações para locais com afluência de público deverão satisfazer as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e:

I - as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias, não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) do alinhamento predial. As escadas ou rampa de circulação de público serão orientadas na direção do escoamento;

II - isolamento e condicionamento acústico.

Art. 242. Os camarins, demais dependências para artistas e depósito de cenários terão acessos individualizados e diretamente ligados à via pública.

SEÇÃO XV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS

Art. 243. As edificações para escolas que abrigam atividades dos processos educativos ou instrutivos, públicos ou privados conforme suas características e finalidades podem abrigar:

I - pré-escola;

II - ensino fundamental;

III - escola de artes, ofícios e profissionalizante do primeiro e segundo graus;

IV - ensino superior;

V - ensino não seriado.

Art. 244. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 245. Os internatos serão regidos pelas mesmas normas dos pensionatos, constantes desta Lei.

Art. 246. O espaço coberto destinado a esporte e recreação deverá atender a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

SEÇÃO XVI

DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES ASSISTENCIAIS E COMUNITÁRIAS

Art. 247. As edificações para atividade assistencial e comunitária, conforme suas características e finalidades poderão ser:

I - asilo;

II - albergue;

III - orfanato.

Art. 248. As edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, ter acesso e estacionamento de veículos e atender as normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XVII

DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES DE SAÚDE

Art. 249. As edificações para atividades de saúde destinadas à prestação de assistência médica sanitária e odontológica, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

I - posto de saúde;

II - centro de saúde;

III - ambulatório geral;

IV - clínica sem internamento;

V - clínica com internamento;

VI - consultório;

VII - laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos e banco de sangue;

VIII - hospital.

Art. 250. As edificações para atividades de saúde, no todo ou em parte, serão regidas por esta Lei, observando-se ainda:

I - as resoluções do Ministério da Saúde e da Previdência e Assistência Social;

II - as normas de construção e instalação de hospitais do Ministério da Saúde;

III - Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 251. A edificação para posto de saúde, estabelecimento de atendimentos primários, destinados à prestação de assistência médico sanitária a uma população pertencente a um pequeno núcleo, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 252. A edificação para centro de saúde, estabelecimento de atendimento primário destinado à prestação de assistência médico sanitária a uma população determinada, tendo como característica o atendimento permanente por clínicos gerais, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 253. A edificação destinada a abrigar o ambulatório geral, estabelecimento de saúde de nível secundário para prestação de assistência médica ambulatorial e odontológica, inclusive preventiva, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 254. A edificação para clínica sem internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com dois ou mais consultórios sem internamento, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 255. A edificação para clínica com internamento, destinada a consultas médicas, odontológicas ou ambas, com internamento e dois ou mais consultórios, deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 256. Consultório é a edificação ou parte dela destinada a abrigar um único gabinete médico ou dentário e deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 257. Os laboratórios de análises clínicas, edificações nas quais se fazem exames de tecidos ou líquidos do organismo humano, deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 258. A edificação destinada à fabricação ou manipulação de produtos farmacêuticos deverá ter, no mínimo, compartimentos conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 259. Os bancos de sangue deverão ter, no mínimo, locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos.

Art. 260. A edificação para hospital, estabelecimento de saúde, de atendimento de nível terciário, de prestação de assistência médica em regime de internação e emergência nas diferentes especialidades médicas deverá ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

SEÇÃO XVIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 261. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e Decisão Normativa Nº 52/94 do Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia.

Art. 262. As edificações caracterizadas como especiais são:

I - parque de exposições;

II - circo;

III - parque de diversões;

IV - quartel, Corpo de Bombeiros;

V - penitenciária e casa de detenção;

VI - cemitério e crematório;

VII - capelas mortuárias;

VIII - inflamáveis, explosivos e revenda de GLP;

IX - área provisória coberta para eventos de reunião de público, comércio e depósito.

Art. 263. Parques de exposições são o conjunto de edificações e outras obras, executadas em lugar amplo, destinadas à exposição de produtos industriais, agropecuários e outros, sendo seus pavilhões ou galpões fechados, de caráter permanente ou transitório, obedecendo às disposições da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo:

I - estão sujeitas ao disposto no Título III - Capítulo II - Seção XIV, no que couber;

II - deverão ter compartimentos próprios para o depósito de recipientes de lixo, com capacidade equivalente ao lixo de 02 (dois) dias.

Art. 264. Será obrigatória a limpeza da área ocupada, quando um pavilhão de caráter transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material do lixo.

Art. 265. Para o cálculo da capacidade máxima de um circo, serão consideradas 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

Art. 266. A instalação do parque de diversões, lugar amplo, com equipamento mecanizado ou não, de finalidade recreativa deverá obedecer às seguintes disposições:

I - equipamento em material incombustível;

II - vão de entrada e saída obrigatórios, proporcionais à lotação;

III - capacidade de lotação na proporção de uma pessoa por metro quadrado de área livre de circulação;

IV - instalações sanitárias para públicos e serviços, um para cada sexo.

Art. 267. Os circos, parques de diversões, área provisória coberta para eventos de reunião de público, comércio e depósito não poderão ser abertos ao público sem a apresentação do laudo do Corpo de Bombeiros e ART / RRT do responsável técnico pela montagem e instalação dos equipamentos, conforme normativa nº. 52/94 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 268. As edificações destinadas a abrigar quartéis e Corpo de Bombeiros deverão atender as exigências da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo e Normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 269. As normas para construção de penitenciárias e casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão Estadual competente.

Parágrafo único. As partes dessas edificações destinadas à administração e serviços serão regidas pelas normas desta Lei.

Art. 270. Os cemitérios, crematórios e capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais conforme exigência da Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e ter acesso e estacionamento de veículos, conforme ANEXO II - Tabela IV.

Art. 271. Os cemitérios e crematórios deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - estar a um nível suficientemente elevado para que as sepulturas não sejam inundadas;

II - nível do lençol freático deverá ficar a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para covas simples, e a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para os túmulos ou catacumbas, devendo ser suficientemente rebaixado, conforme as condições de implantação das sepulturas;

III - os projetos deverão ser acompanhados de estudos técnicos, comprovando a adequação do solo e o nível do lençol freático.

Art. 272. Os cemitérios e crematórios, locais onde são velados, cremados ou enterrados os mortos, deverão ser construídos em áreas elevadas, na contra vertente das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento, e distantes no mínimo 10,00 m (dez metros) das edificações vizinhas, conforme Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

Art. 273. Os cemitérios e crematórios deverão ser isolados, em todo seu perímetro, por logradouros públicos, com largura mínima de 15,00m (quinze metros) em zonas abastecidas por rede de água, e de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas de redes, sendo permitido seu uso para estacionamento, conforme ANEXO I desenho nº 24, quando em via pública.

Art. 274. As edificações ou instalações para inflamáveis e explosivos destinados à fabricação, manipulação ou depósito de combustíveis, inflamáveis ou explosivos, em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades poderão ser:

I - fábricas ou depósitos de inflamáveis;

II - fábricas ou depósitos de explosivos;

III - fábricas ou depósitos de produtos químicos agressivos;

IV - revenda de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo.

Art. 275. As instalações ou edificações para inflamáveis e explosivos estarão sujeitas às normas técnicas especiais que regulam a matéria e às normas específicas da Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública.

Art. 276. É vedada a construção ou instalação de qualquer fábrica ou depósito de inflamável, explosivo ou produto químico agressivo sem prévio exame e laudo das autoridades competentes, no que concerne à localização, isolamento e condições especiais de construção, tanto do equipamento quanto das instalações propriamente ditas.

Parágrafo único. Ficam sujeitas ao disposto neste artigo, a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos, iniciadores de munição ou similares.

Art. 277. O Município poderá, a qualquer tempo, exigir:

I - que o armazenamento de combustíveis inflamáveis ou explosivos, por sua natureza ou volume, perigosos, quando guardados juntos, seja feito separadamente, determinando o procedimento para tal;

II - a execução de obras ou serviços e as providências necessárias à circulação de pessoas, propriedades ou logradouros.

Art. 278. As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Parágrafo único. Esse afastamento será, no mínimo, de:

I- 5,00m (cinco metros) para as edificações entre si, de outras edificações ou das divisas do imóvel;

II- 4,00m (quatro metros) do alinhamento da frente do lote;

III- para revenda de GLP deverá obedecer a normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 279. As edificações para inflamáveis, explosivos e revenda de gás liquefeito de petróleo deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

I - recepção e espera ou atendimento ao público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - armazenagem;

IV - serviços, incluídos os de segurança;

V - instalações sanitárias;

VI - vestiário (exceto para revenda de GLP);

VII - pátio de carga e descarga;

VIII - estacionamento de veículos.

§ 1º Se houver fabricação ou manipulação, deverão ter ainda local para:

a) armazenagem de matéria-prima;

b) trabalho;

c) administração.

§ 2º As atividades previstas nos incisos I, V e VI deste artigo e nas alíneas "a" e "b" do parágrafo anterior deverão ser exercidas em compartimentos próprios e exclusivos separados dos demais.

Art. 280. As edificações e depósitos de inflamáveis e explosivos obedecerão ainda aos seguintes critérios:

I - deverão ser dispostos lado a lado, sendo vedado que fiquem uns sobre os outros, ainda que se trate de tanques subterrâneos;

II - são obrigatórios alarmes de incêndio ligados à recepção ou ao local onde permanece o vigia ou o guarda;

III - deverá ser instalado equipamento de proteção contra fogo, de acordo com a natureza do material de combustão, do material usado para extinção do fogo e as instalações elétricas e industriais previstas, conforme normas estabelecidas pela autoridade competente;

IV - os edifícios, pavilhões ou locais destinados à manipulação, transformação, reparo, beneficiamento, ou armazenamento de matéria-prima ou de produtos deverão ser protegidos contra descarga elétrica atmosférica. Tanques metálicos e de concreto armado deverão ser ligados eletricamente a terra;

V - o suprimento de água deverá ser sob pressão proveniente de rede urbana ou fonte própria. A capacidade dos reservatórios será proporcional à área total de construção, ao volume e a natureza do material armazenado ou manipulado.

Art. 281. Os compartimentos ou locais destinados à manipulação, reparo, transformação, beneficiamento ou armazenagem de matéria-prima ou produtos, acondicionados em vasilhames ou não, deverão atender as normas do Corpo de Bombeiros e Legislação Sanitária do Estado de São Paulo, e satisfazer as seguintes condições:

I - deverão ser separados de outros compartimentos por:

a) paredes, com resistência ao fogo de, no mínimo, 04 (quatro) horas;
b) completa interrupção dos beirais, vigas, terças e outros elementos da cobertura ou do teto.

II - as paredes perimetrais, quando não afastadas dos vizinhos, deverão ser em material resistente ao fogo por 04 (quatro) horas;

III - as faces internas das paredes dos compartimentos deverão ser em material liso, impermeável e incombustível;

IV - piso deverá ter superfície lisa impermeabilizada, com declividade mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento), e drenos para escoamento e coleta de líquidos;

V - as portas de comunicação entre essas seções e os outros ambientes ou compartimentos deverão ter resistência ao fogo de, no mínimo, 01h30min (uma hora e trinta minutos), ser do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivo de fechamento automático, à prova de falhas;

VI - as portas para o exterior deverão abrir no sentido da saída;

VII - as janelas, lanternins ou outras aberturas de iluminação ou ventilação naturais deverão ser voltadas para o Sul e ter dimensões, tipo de vidro, disposição de lâminas, telas e recobrimento que sirvam de proteção contra insolação direta e penetração de fagulhas provenientes de fora;

VIII - se o material produzir vapor ou gás e o local for fechado, deverá haver ventilação adicional permanente, por aberturas situadas ao nível do piso e do

teto, em oposição às portas e janelas. A soma das áreas das aberturas não poderá ser inferior a 1/20 (um vinte avos) da área do local, e cada abertura poderá ter área que permita, no mínimo, um círculo com 10 cm (dez centímetros) de diâmetro.

SEÇÃO XIX

DAS CONSTRUÇÕES JUNTO A FUNDOS DE VALES E CURSOS D'ÁGUA

Art. 282. São vedadas as edificações, privadas ou públicas, em faixas de preservação de fundos de vales.

Parágrafo único. Excetuam-se os casos de barragens, pontes, bueiros, canalizações de águas pluviais, rede de esgoto, sanitários, quando observada a impossibilidade de outra solução técnica.

Art. 283. É vedado qualquer desvio de curso d'água, tomadas de água nestes cursos, construções de açudes, represas, barragens, tapumes, obras ou serviços que impeçam o escoamento das águas, exceto os casos previstos em licença especial concedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 284. A execução de qualquer tipo de obra, junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, veios d'água, fundos de vale, ou ainda, junto às faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações serão permitidos somente após devidamente demonstrado os cuidados a serem adotados, visando, em especial, a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Art. 285. O Executivo Municipal, a seu critério, estabelecerá as normas aplicáveis a cada caso, observando os requisitos da boa técnica, as normas legais e a acessibilidade às redes de serviços existentes.

Art. 286. Sem prejuízo das restrições maiores, estatuídas em normas específicas, deverão ser observados os recuos, de forma a constituir faixa não edificável, nas seguintes situações:

I - recuo mínimo de 4,00m (quatro metros) ao longo de redes de galerias ou canalização de águas pluviais com largura de até 1,00m (um metro), exceto as galerias existentes no sistema viário;

II - recuo mínimo de 7,00m (sete metros) ao longo de redes de galerias ou canalização de águas pluviais, com largura acima de 1,00m (um metro) a 1,50m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário;

III - recuo mínimo de uma vez e meia a largura da benfeitoria, sendo no mínimo de 16m (dezesseis metros), para córregos, veio d'água e galeria de águas pluviais **canalizados**, com largura superior a 1,50m (um metro e meio), exceto as galerias localizadas no sistema viário.

§ 1º As distâncias de que tratam os incisos I, II e III deste artigo deverão estar representadas graficamente no projeto arquitetônico.

§ 2º Os recuos de que tratam o inciso III deste artigo poderão ser reduzidos a até 6 (seis) metros, desde que sejam apresentados:

a) levantamento topográfico com as distâncias e tamanho da galeria e laudo técnico com ART/RRT do responsável técnico, ficando sujeito à análise dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal;

b) assunção expressa do proprietário de toda a responsabilidade patrimonial advinda de rompimento ou afundamento de galeria sob ou próxima a seu imóvel.

§ 3º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior deste artigo em casos de edificações que se destinem a armazenamento de material combustível, explosivo ou poluente.

§ 4º Os recuos serão considerados a partir da face externa da tubulação ou canalização.

Art. 287. O fechamento dos imóveis através de cercas, muros ou edificações, não poderá impedir o escoamento de águas, nem as operações de limpeza e manutenção das faixas não edificáveis.

SEÇÃO XX

DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

Art. 288. As edificações de madeira industrializada, pré-fabricadas, para fins de habitação unifamiliar ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

I - possuir no máximo 02 (dois) pavimentos;

II - afastamento de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

III - os componentes da edificação, próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, forem revestidas de material incombustível;

IV - afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;

V - garantir desempenho quanto ao isolamento térmico, condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único. Deverá apresentar justificativa técnica e respectiva ART/RRT.

SEÇÃO XXI

DAS PISCINAS

Art. 289. As piscinas classificam-se nas seguintes categorias:

I- Piscinas de Uso Público - de utilização do público em geral;

II- Piscinas de Uso Restrito - de utilização por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas;

III- Piscinas de Uso Familiar - de utilização em residências unifamiliares;

IV- Piscinas de Uso Especial - destinadas a outros fins que não o esporte e a recreação, tais como as terapêuticas e outros.

Art. 290. As piscinas de uso público, restrito e especial deverão possuir alvará de funcionamento fornecido pela autoridade sanitária competente.

Art. 291. As piscinas de uso público, restrito e especial deverão ser de acordo com a Legislação Sanitária do Estado de São Paulo.

TÍTULO IV

DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DO CANTEIRO E DA SEGURANÇA DA OBRA

Art. 292. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às NTO e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial à legislação trabalhista pertinente.

Art. 293. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósito, estande de vendas e outros.

§ 1º Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído em no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e em perfeitas condições de trânsito para pedestres.

§ 2º Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§ 3º Os elementos do canteiro de obras deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução de obras.

Art. 294. Considera-se fechamento do canteiro de obras toda vedação provisória por tapumes ou fechamentos laterais, executados com materiais apropriados, usados para isolar uma obra do logradouro público e divisas, protegendo os transeuntes de eventuais quedas de materiais.

Art. 295. Nenhuma construção, demolição, reforma ou reparo poderá ser executado sem o fechamento do canteiro de obras no alinhamento da frente do lote e na divisa do lote.

Parágrafo único. Ficam dispensadas da obrigatoriedade de colocação dos tapumes, as residências unifamiliares construídas com recuo frontal de no mínimo 4,00m (quatro metros).

Art. 296. O fechamento do canteiro de obras obedecerá, no mínimo, as seguintes condições (ANEXO I - Desenho 20 - A e 20 - B):

I - os tapumes terão altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II - os tapumes e fechamentos laterais do canteiro de obra permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução de obras;

III - quando as obras se desenvolverem em fachadas situadas na frente do lote ou dela afastadas até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) será obrigatório, mediante obtenção de Licença prévia, o avanço de tapumes sobre o passeio público, deixando no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de obstáculos;

IV - excepcionalmente e a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal, será admitido o tapume além dos limites anteriormente estipulados, para os casos de imperativo técnico. As autorizações em caráter excepcional deverão

observar o desvio do trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável, observada as determinações do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 297. Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento da frente do lote, de maneira a deixar o passeio público totalmente livre, reconstruindo-se o seu revestimento.

Art. 298. Visando à proteção contra queda de trabalhadores ou de objetos e materiais sobre pessoas e propriedades, durante todo o tempo que perdurar os serviços de construção, reformas, demolição ou ampliação, em edifícios com mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I - plataformas de segurança com espaçamento vertical máximo de 8,00 m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos, devendo ser em balanço e em todo o perímetro da edificação e suas projeções permanecerem dentro do alinhamento dos tapumes;

II - vedação fixa, externa, com tela ou similar, em todo o perímetro da obra, instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da edificação.

Parágrafo único. A plataforma de segurança consiste em um estrado horizontal com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo fechado, com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação em relação a horizontal de aproximadamente 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 299. Os andaimes, armações provisórias de prumos, tábuas e outros elementos sobre os quais os operários trabalham durante a obra deverão:

I - ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estão sujeitos;

II - ter guarda corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e rodapé com altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros);

III - distar, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do meio-fio;

IV - proteger as árvores e os postes, de qualquer outro dispositivo existente, sem prejudicar o andamento das obras.

§ 1º Os andaimes armados sobre cavaletes ou escadas deverão:

a) ter seus montantes apoiados sobre calços ou sapatas resistentes aos esforços e as cargas, e serem compatíveis com a resistência do solo;

b) serem utilizados somente para pequenos serviços até a altura de 4,00m (quatro metros).

§ 2º Os andaimes apoiados serão permitidos em prédios de até 04 (quatro) pavimentos.

§ 3º Na fase de acabamento externo da construção ou reforma poderão ser utilizados andaimes suspensos, desde que apresentem condições adequadas de segurança.

§ 4º As projeções dos andaimes ficarão dentro do alinhamento dos tapumes.

CAPÍTULO II

DAS ESCAVAÇÕES E MOVIMENTO DE TERRA

Art. 300. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem são os processos usuais de preparação e contenção do solo, visando segurança e condições desejáveis para execução da obra, devendo obrigatoriamente ter um responsável técnico, comprovado pelo recolhimento de uma ART ou RRT.

Parágrafo único. É vedado construções em terrenos alagadiços ou de lençol freático superficial, antes de executadas as obras de escoamento, drenagem ou aterros necessários.

Art. 301. O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e/ou fluviais.

Parágrafo único. Antes do início das escavações ou movimento de terra deverá, o dirigente técnico da obra, constatar a presença de tubulações, cabo de energia, transmissão telefônica sob o passeio do logradouro e que possam ser comprometidos com os trabalhos a serem executados.

Art. 302. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimento 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 NTO.

Parágrafo único. O escoramento poderá ser dispensado nos casos em que a escavação ou movimento de terra formar talude.

TÍTULO V

DOS PROCEDIMENTOS FISCAIS

CAPÍTULO I

DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS E MULTAS

Art. 303. Os emolumentos referentes aos atos definidos na presente Lei serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 304. Deverá ser mantido no local da obra, de fácil acesso aos fiscais da Prefeitura, os documentos que comprovem a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos desta Lei.

Art. 305. Constatada qualquer irregularidade ou violação dos dispositivos legais desta Lei, o setor de fiscalização da Prefeitura intimará o infrator, nos termos do ANEXO II – Tabela VII.

§ 1º Mediante "Intimação de Embargo" da obra, deverá proceder em 15 (quinze) dias úteis, a regularização, ficando as obras suspensas até que seja cumprida a intimação.

§ 2º Enquanto não for regularizada a situação que infringiu os dispositivos desta Lei, somente será permitido executar trabalhos que sejam necessários para o estabelecimento da disposição legal violada, mediante autorização do setor de fiscalização do município.

Art. 306. Verificado o prosseguimento da obra ou decorrido o prazo legal estipulado para a regularização, será imposta multa correspondente a 100 (cem) UFM's ao infrator e lavrado o "Auto de Embargo" e o "Auto de Infração e Imposição de Multa", sendo o valor da multa aplicado de acordo com a disposição legal violada nos termos do ANEXO II - Tabela VII.

Art. 307. No "Auto do Embargo e Auto de Infração e Imposição de Multa" constará, no mínimo:

I- nome do infrator, de acordo com Cadastro Técnico Municipal;

II- local da infração;

III- preceito legal infringido;

IV- valor da multa imposta;

V- data e hora em que se der a autuação;

VI- nome e assinatura do servidor público;

VII- assistência de duas testemunhas, quando possível;

§ 1º O Embargo será publicado uma única vez.

§ 2º O efeito do Embargo somente cessará pela eliminação do dispositivo legal violado e o pagamento da multa imposta.

§ 3º O embargo será lavrado em 3 (três) vias, sendo uma deixada na obra, uma encaminhada ao infrator e outra para abertura do processo administrativo.

Art. 308. As notificações ao infrator far-se-ão pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, ou ainda por edital, nas hipóteses de recusa de recebimento da "Intimação" ou "Embargo" ou não localização do notificado.

Art. 309. Para efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, e ainda, quando for o caso, o síndico ou o responsável pelo uso.

Art. 310. Não sendo o Auto de Embargo obedecido, será o processo instruído e remetido à Assessoria Jurídica, para efeito de ser iniciada a competente Ação Judicial.

§ 1º A Secretaria de Assuntos Jurídicos promoverá a Ação ou medida cabível.

§ 2º A Secretaria de Assuntos Jurídicos dará conhecimento da Ação Judicial ao setor de fiscalização para que acompanhem a obra embargada, comunicando qualquer irregularidade havida.

Art. 311. Pelo desrespeito ao "Embargo" será aplicada a multa de 200 (duzentos) UFMs ao proprietário ou possuidor.

§ 1º Enquanto perdurar o desrespeito ao "Embargo", será aplicada multa de 2 (duas) UFMs, por dia, ao proprietário.

§ 2º Considera-se desrespeito ao "Embargo" a continuação dos trabalhos no imóvel ou obra, sem a adoção das providências na intimação.

Art. 312. As multas impostas na conformidade da presente Lei ficam acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais.

Art. 313. As penalidades por inobservância às disposições desta Lei, referentes a imóveis de valor artístico ou histórico preservados, assim definidos em Lei, serão acrescidas de 10 (dez) vezes os valores estipulados nesta Lei.

Art. 314. Imposta a Multa, será o infrator intimado, pessoalmente ou por edital, a efetuar o seu recolhimento amigável dentro do prazo de 10 (dez) dias corridos, findo os quais, se não atendido, far-se-á a cobrança judicial.

Art. 315. Na reincidência, as Multas da presente Lei serão cobradas em dobro.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 316. Os casos omissos ou dúvidas na interpretação desta Lei serão estudados e julgados pelo Conselho Técnico.

Art. 317. Qualquer empreendimento deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas determinadas pelo Município, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais disposições relativas à Lei do Parcelamento do Solo, para garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. As diretrizes urbanísticas serão definidas pelo Município, para o traçado viário e a localização de áreas de recreação, lazer, equipamento urbano e de preservação ambiental.

Art. 318. Os fiscais do Município terão ingresso a todas as obras em qualquer período de execução, mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 319. Aplicam-se aos Conjuntos Habitacionais de qualquer natureza as normas contidas nesta Lei.

Art. 320. Fica permitida a “Regularização de Imóveis” de acordo com legislações específicas.

Art. 321. São partes integrantes desta Lei os ANEXOS I - Desenhos, II - Tabelas e III - Laudo.

Art. 322. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 152/2008.

Presidente Prudente, Paço Municipal "Florivaldo Leal", xxxx.

NELSON R. BUGALHO
Prefeito