OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
GUARIBA - SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.950

"INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS

DO MUNICÍPIO DE GUARIBA"

Administração: HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO

Guariba, 18 de Dezembro de 2.003

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcio Theodoro de Lima
Oficial Designado
GUARIBA - SP

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUARIBA

SUMÁRIO

SUMÁRIO *1*

TÍTULO I **4**

DISPOSIÇÕES GERAIS 4

CAPÍTULO I *4*

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 4

CAPÍTULO II *8*

REGISTRO PROFISSIONAL 8

CAPÍTULO III *8*

RESPONSABILIDADES 8

TÍTULO II **9**

DAS PENALIDADES 9

CAPÍTULO I *9*

DISPOSIÇÕES GERAIS 9

CAPÍTULO II *10*

MULTAS 10

CAPÍTULO III *11*

EMBARGOS 11

CAPÍTULO IV *11*

INTERDIÇÃO 11

CAPÍTULO V *12*

DEMOLIÇÃO 12

TÍTULO III **12**

PROJETOS E CONSTRUÇÕES 12

CAPÍTULO I *12*

APROVAÇAO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO 12

CAPÍTULO II *15*

VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO 15

CAPÍTULO III *15*

MODIFICAÇÕES DE PROJETO APROVADO 15

CAPÍTULO IV *16*

ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA 16

CAPÍTULO V *16*

OBRAS PARCIAIS 16

CAPÍTULO VI *17*

OBRAS PÚBLICAS 17

TÍTULO IV **17**

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS 17

TÍTULO V **18**

DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS 18

CAPÍTULO I *18*

ALVARÁ E PROJETO APROVADO 18

CAPÍTULO II *18*

ANDAIMES 18

CAPÍTULO III *19*

TAPUMES 19

CAPÍTULO IV *20*

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO DAS PROPRIEDADES 20

CAPÍTULO V *20*

OBRAS PARALIZADAS 20

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO VI *21*
DEMOLIÇÕES 21
CAPÍTULO VII *21*
CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS 21

TÍTULO VI **22**

MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO 22
CAPÍTULO I *22*
PAREDES 22
CAPÍTULO II *23*
ENTREPISOS 23
CAPÍTULO III *23*
FACHADAS 23
CAPÍTULO IV *23*
SACADAS 23
CAPÍTULO V *24*
MARQUISES 24
CAPÍTULO VI *24*
PORTAS 24
CAPÍTULO VII *25*
ESCADAS 25
CAPÍTULO VIII *26*
CORREDORES 26
CAPÍTULO IX *26*
RAMPAS DE PEDESTRES 26
CAPÍTULO X *27*
RAMPAS DE VEÍCULOS 27
CAPÍTULO XI *27*
CHAMINÉS 27
CAPÍTULO XII *27*
TOLDOS E ACESSOS COBERTOS 27
CAPÍTULO XIII *28*
PASSEIOS 28

TÍTULO VII **28**

COMPARTIMENTOS 28
CAPÍTULO I *28*
COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA 28
CAPÍTULO II *29*
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA 29
CAPÍTULO III *30*
SÓTÃOS 30
CAPÍTULO IV *31*
MEZANINOS OU JIRAUS 31

TÍTULO VIII **31**

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 31
CAPÍTULO I *31*
VÃOS DE ILUMINAÇÃO 31
CAPÍTULO II *32*
DUTOS 32

TÍTULO IX **33**

TIPOS DE EDIFÍCIOS E ATIVIDADES 33
CAPÍTULO I *33*
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS 33
SEÇAO I 33
CASA 33
SEÇÃO II 33

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado

HABITAÇÃO POPULAR 33

SEÇÃO III 34
EDIFÍCIOS RESIDENCIAS 34
CAPÍTULO II *35*
EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS 35
SEÇÃO I 35
CONDIÇÕES GERAIS 35
SEÇÃO II 37
EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS 37
SEÇÃO III 37
LOJAS, CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS COMERCIAIS 37
SEÇÃO IV 38
HOTÉIS 38
SEÇÃO V 40
HOSPITAIS , ASILOS, ORFANATOS, ALBERGUES E SIMILARES 40
SEÇÃO VI 40
ESCOLAS E CRECHES 40
SEÇÃO VII 41
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E TEMPLOS 41
SEÇÃO VIII 42
SEDES SOCIAIS, GINÁSIO DE ESPORTES E SIMILARES 42
SEÇÃO IX 42
PAVILHOES 42
SEÇÃO X 43
GARAGENS NÃO COMERCIAIS 43
SEÇÃO XI 43
GARAGENS COMERCIAIS 43
SEÇÃO XII 44
POSTOS DE ABASTECIMENTO DE SERVIÇO 44

TÍTULO X 45

EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES 45
CAPÍTULO I *45*
DISPOSIÇÕES GERAIS 45
CAPÍTULO II *45*
ELEVADORES 45
CAPÍTULO III *46*
ELETRICIDADE 46
CAPÍTULO IV *46*
HIDRO-SANITÁRIO 46
CAPÍTULO V *47*
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES 47
CAPÍTULO VI *47*
GÁS 47
CAPÍTULO VII *48*
TELEFONE 48
CAPÍTULO VIII *48*
AR CONDICIONADO 48
CAPÍTULO IX *49*
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS 49
CAPÍTULO X *49*
PARA-RAIOS 49
CAPÍTULO XI *49*
ANTENAS 49
CAPÍTULO XII *49*
ARMAZENAGEM DO LIXO 49
CAPÍTULO XII *50*
NUMERAÇÃO 50

TÍTULO XI 50

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (E/OU TRANSITÓRIAS) 50

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.950 - DE 18 DE DEZEMBRO DE 2.003

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE GUARIBA

Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em Sessão Extraordinária realizada no dia 16 de Dezembro de 2.003, **APROVOU** e eu, **HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO** – Prefeito Municipal, **sanciono e promulgo** a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Este código, contém medidas administrativas, destinadas a disciplinar as obras e edificações na área do Município.

Artigo 2º - A execução de toda e qualquer edificação, reconstrução, translado, demolição, ampliação, reforma, implantação de equipamentos, execução de serviços e instalações no município, está sujeita às disposições deste Código, assim como as demais Leis pertinentes à matéria.

Artigo 3º - Para efeito deste Código é adotada a classificação de edificações quanto a sua ocupação e uso.

Parágrafo único. Toda edificação será classificada pela sua ocupação e uso predominante, quando de uso misto deverão obedecer as exigências deste Código para cada uma delas.

Artigo 4º - Para efeito do presente Código, deverão ser admitidas as seguintes definições:

REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante deste Código quando com ele relacionadas.

ACESSO – Caminho a ser percorrido pelos usuários do pavimento para alcançar a porta da caixa da escada.

AFASTAMENTO - Distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento da via pública e/ou às divisas do lote.

ÁGUA - Termo genérico designativo do plano ou dos planos do telhado.

ALINHAMENTO - Linha geral que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

ALVARÁ - Documento que autoriza a execução de obras ou serviços, sujeitos a fiscalização municipal.

ANTECÂMARA – Recinto que antecede a caixa da escada a prova de fogo, com ventilação garantida por dutos ou janelas para o exterior.

ÁREA DE REFÚGIO – Parte da área de um pavimento separada da restante por parede corta-fogo e porta corta-fogo.

ÁREA ABERTA - Área cujo perímetro é aberto, ou em pelo menos 75% de um dos seus lados.

ÁREA COBERTA REAL - Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções das paredes, de pilares e de demais elementos construtivos.

ÁREA DESCOBERTA REAL - Medida da superfície de qualquer dependência descobertas que se destinem a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, play-ground, sacadas, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

ÁREA EDIFICADA - Superfície do lote ocupada pela projeção horizontal do pavimento térreo da edificação.

ÁREA FECHADA - Área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

ÁREA REAL GLOBAL - Soma das áreas reais de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA LIVRE - Área do lote excluída a área edificada.

ÁREA REAL DO PAVIMENTO - Soma das áreas cobertas e descoberta de um determinado pavimento.

ÁREA REAL PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA - Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidas nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada.

ÁREA ÚTIL - Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e áreas comuns.

AUTO DE INFRAÇÃO – Termo inicialmente lavrado pela autoridade competente, para evidência ou comprovação material da infração.

BALANÇO - Avanço da edificação sobre alinhamentos ou recuos regulamentares

BEIRAL OU BEIRADO - Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

CARTA DE HABITAÇÃO OU HABITE-SE - Documento fornecido pela municipalidade, autorizando a ocupação do imóvel.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
6
Luis Marcio Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CASA - Edificação constituída de apenas uma economia.
COMEDOR - Compartimento destinado a refeitório auxiliar.
COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões; medida.
DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO PRIVATIVO - Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.
DEPENDÊNCIAS E INSTALAÇÕES DE USO COMUM - Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos titulares de direito da unidade autônoma.
DESCARGA – Parte da saída de emergência de uma edificação que fica entre a escada e a via pública ou área externa em comunicação com a mesma.
DESPENSA - Compartimento destinado a guarda de gêneros alimentícios.
DUTO DE ENTRADA DE AR – Espaço no interior da edificação que conduz ar puro, coletado no nível inferior da mesma, às escadas, antecâmaras ou acessos.
DUTOS DE TIRAGEM – Espaço vertical, no interior da edificação, que recolhe ar viciado para lançá-lo ao ar livre.
ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação passível de tributação.
EDIFICAÇÃO MISTA - Edificação cujas paredes externas sejam constituídas de parte em madeira e parte em alvenaria.
EDIFICAÇÃO DE USO COLETIVO
Edificação destinada a habitação de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, hotéis, etc..
EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR - Edificação constituída de duas ou mais economias.
EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR - Edificação constituída de apenas uma economia.
EMPACHAMENTO - Utilização de espaços públicos para finalidades diversas.
ENTREPISO – Conjunto de elementos de construção compreendido entre a parte inferior do teto de um pavimento e a parte superior do piso do pavimento imediatamente superior.
ESPECIFICAÇÕES OU MEMORIAL DESCRITIVO - Descrição dos materiais e serviços empregados na edificação.
FACHADA - Elevação das paredes externas de uma edificação.
FACHADA PRINCIPAL - Fachada voltada para o logradouro público.
FUNDAÇÕES - Conjunto de elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
GABINETE SANITÁRIO FEMININO – Conjunto de vaso, lavatório.
GABINETE SANITÁRIO MASCULINO - Conjunto de vaso, lavatório, mictório.
GALERIA INTERNA - Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste (o mesmo que MEZANINO e JIRAU).
GALERIA PÚBLICA - Passeio coberto por uma edificação.
GUARDA-CORPO – Barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, sacadas.
HABITAÇÃO COLETIVA – Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família.
HABITAÇAO MULTIFAMILIAR – Edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
7
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

KITCHNETE – Parte de compartimento ou armário disposto como cozinha, integrado a um compartimento principal.
LANÇE DE ESCADA – Trecho compreendido entre dois patamares sucessivos.
LICENCIAMENTO DE CONSTRUCÃO - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma edificação.
LOCAL DE ACUMULAÇÃO – Espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento.
MARQUISE - Balanço constituindo cobertura.
MEIO-FIO - Conjunto de peças assentadas e alinhadas ao longo da pista de rolamento.
PARAMENTO – Nome dado às superfícies verticais aparentes de uma paredes.
PARA-PEITO OU PEITORIL - Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.
PAVIMENTO - Plano que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos, ou entre o último piso e a cobertura.
PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.
PÉRGOLA OU CARAMANCHÃO - Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura.
POÇO DE VENTILAÇÃO - Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilar compartimentos de utilização especial.
PORTA CORTA-FOGO – Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou resguarda a propagação de fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro, e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.
SALIÊNCIA - Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; moldura; friso.
SOBRELOJA - Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.
SUBSOLO - Pavimento que tenha metade de seu pé direito ou mais abaixo do nível do passeio.
TABIQUE - Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro.
TAPUME - Vedação provisória usada durante a construção.
TELHEIRO - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.
TERRENO NATURAL – Superfície do terreno na situação que se apresenta ou se apresentava na natureza ou n conformação dada por ocasião da execução do loteamento.
UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependência e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinadas a fins residenciais ou não
UNIDADE DE PASSAGEM – Largura mínima necessária para passagem de fila de pessoa, fixada em 55 cm.
VISTORIA – Diligência efetuada pelo Poder Público, tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO II
REGISTRO PROFISSIONAL

Artigo 5º - São considerados qualificados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente e devidamente registrados na Prefeitura Municipal.

Artigo 6º - A substituição de um dos responsáveis técnicos, deverá ser comunicado por escrito à Prefeitura, apresentando também o relatório de estágio da obra.

Artigo 7º - Terão seu andamento sustado, processos cujos responsáveis técnicos, estejam em débito com o Município.

CAPÍTULO III
RESPONSABILIDADES

Artigo 8º - Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

I) ***ao município***:
- a) aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
- b) fornecer o habite-se;
- c) exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
- d) notificar e, quando for o caso, autuar o proprietário do imóvel e/ou responsável técnico pelo descumprimento da legislação pertinente.

II) ***ao autor do projeto e/ou co-autor***
- a) elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas existentes;
- b) acompanhar, junto ao executivo Municipal, todas as fases da aprovação de projeto;

III) ***ao executante e responsável técnico:***
- a) edificar de acordo com o previamente licenciado pelo Município;
- b) responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;
- c) obter junto ao Executivo a concessão de "Habite-se", quando se tratar de habitação multifamiliar ou coletiva.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

III) ***ao proprietário ou usuário a qualquer título:***

a) responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;
b) manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
c) utilizar a edificação conforme uso nos projetos fornecidos pelo responsável técnico;
d) manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamento, etc.;
e) promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;
f) obter a concessão do "Habite-se".

Artigo 9º - A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos "Habite-se" que fornecer.

Artigo 10 - A aprovação dos projetos para concessão do "Habite-se" deverá ser realizada por profissionais legalmente habilitados pela Municipalidade, após prévia vistoria "in loco" realizada pelos fiscais de obras do Município.

TÍTULO II
DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 11 - O não cumprimento das disposições deste Código, além das penalidades previstas pela legislação específica, acarretará ao infrator as seguintes penas:

I - multas;
II - embargos;
III - interdição;
IV - - demolição.

Artigo 12 - Considerar-se-ão infratores o proprietário do imóvel e o profissional responsável pela execução das obras.

Parágrafo único. Responderão, ainda pela infração, os sucessores do proprietário do imóvel.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 13 - A verificação de infração gera a lavratura de auto de infração em formulário próprio, contendo os elementos indispensáveis à identificação do autuado e à produção de defesa.

§ 1° - Lavrado o auto de infração o autuado terá prazo de 5 (cinco) dias para oferecer defesa.

§ 2° - Na ausência de defesa ou sendo julgada improcedente, será imposta multa pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

CAPÍTULO II
MULTAS

Artigo 14 - A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida no Artigo 15 deste Código.

§ 1° - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias, cabendo recurso a ser imposto no mesmo prazo, o qual será recebido se acompanhado do comprovante de pagamento da multa.

§ 2° - Negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 3° - Na falta de recolhimento em prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para execução fiscal.

§ 4° - Em caso de provimento do recurso interposto, o valor pago a título de multa será ressarcido ao titular do imóvel, independentemente de requerimento.

Artigo 15 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão estabelecidas em função da Unidade Fiscal Vigente no Estado de São Paulo (UFESP) e terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I – multas de 3 a 35 UFESPs para:

a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;

b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;

c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;

d) infrações as demais imposições do presente código.

II - multas de 10 a 100 UFESPs para:

a) obra em execução estando a mesma embargada;

b) quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;

c) obra em execução, ou executada em desacordo com o Plano Diretor.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 16 - A persistência ou a reincidência em infração cometida, será cominada com o dobro do valor da multa prevista, progressivamente, a cada reincidência.

CAPÍTULO III
EMBARGOS

Artigo 17 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

1. estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento;
2. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;
3. não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, aprovados em projeto pelo departamento competente;
4. estiverem sendo executadas sob a responsabilidade de profissional sem o Alvará Municipal ou Inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município de Guariba.
5. estiver ausente profissional responsável;
6. o profissional sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
7. sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Artigo 18 - O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

CAPÍTULO IV
INTERDIÇÃO

Artigo 19 - Sem prejuízo de outras penalidades, uma edificação completa ou parte de suas dependências poderão ser interditadas sempre que oferecer riscos aos seus habitantes ou ao público em geral.

Artigo 20 - Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou reforma, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público, devendo a Secretaria Municipal de Obras e Serviços determinar prazos de início e conclusão das obras.

§ 1º - Expirado o prazo determinado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, sem que o proprietário ou titular do imóvel tome as providências, após a expedição de Auto de Constatação , a Prefeitura executará os serviços, por si ou empresa contratada, cobrando do proprietário ou possuidor do imóvel, o respectivo preço público devidamente apurado.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 12
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

§ 2º - Ao término da execução dos serviços, efetuar-se-a a medição correspondente às obras realizadas e, após levantamento dos custos este será encaminhado ao setor competente da Municipalidade para que intime o proprietário do imóvel a realizar o ressarcimento do preço público, bem como, da aplicação da devida multa.

§ 3º - Decorrido o prazo para o pagamento de que trata o Parágrafo anterior, sem que haja o recolhimento da respectiva guia, o débito será inscrito em Dívida Ativa e cobrado na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO V
DEMOLIÇÃO

Artigo 21 - A Prefeitura Municipal determinará a demolição total ou parcial de uma edificação quando:

1. não for cumprido o Auto de Embargo;

2. for executada sem observância de alinhamento ou nivelamento previstos, ou em desacordo com o Plano Diretor, e normas técnicas gerais e específicas deste Código;

3. for considerada como risco iminente à segurança pública, através de laudo técnico, emitido por profissional habilitado.

Artigo 22 - Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, o Município poderá proceder as obras de demolição, na forma prevista no parágrafo único do Artigo 21, deste Código.

TÍTULO III
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Artigo 23 - A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes processos administrativos:

1. aprovação do projeto;

2. licenciamento da construção.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos "1" e "2" poderão ser requeridos de uma só vez, devendo neste caso os projetos serem completos em todas as exigências constantes neste Código.

CAPÍTULO I
APROVAÇAO DE PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Artigo 24 - O processo de aprovação do projeto, será constituído dos seguintes elementos:

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

1. requerimento do interessado;
2. pagamento das taxas previstas;
3. memorial descritivo da obra;
4. planta de situação e localização;
5. plantas baixas de todos os pavimentos da edificação, cortes longitudinais e transversais com indicação dos níveis dos pavimentos relacionados ao nível do passeio, perfil do terreno natural, e fachadas principais;
6. quadro de áreas contendo o Índice de Aproveitamento (IA), Taxa de Ocupação (TO) e Áreas Totais.
7. guia do Imposto Predial e Territorial Urbano;

Artigo 25 - Os projetos de arquitetura deverão ser assinados pelo proprietário e pelo(s) autor(es) do projeto que deverá(ão) ser profissional (is) habilitado(s).

Artigo 26 - A planta de situação deverá ter as seguinte indicações:

I - caracterizar a posição do lote relativamente ao quarteirão;
II - dimensões do lote;
III - distância da esquina mais próxima;
IV - nome dos logradouros;
V - posição magnética.

Artigo 27 - A planta de localização da edificação no terreno deverá ter as seguintes indicações:

I - a forma, dimensões e ângulos do terreno;
II - registrar a posição da edificação, relativamente às linhas de divisas do lote e outras construções existentes;
III - das cotas de nível do terreno em relação ao passeio;
IV - localização de cursos d'água no interior do terreno ou em suas divisas;
V - localização de coletores pluviais e/ou cloacais existentes no terreno;
VI - largura do passeio público e suas especificações;
VII - localização da caixa de inspeção de esgoto, assim como localização das derivações preventivas de água e esgoto;
VIII - localização de cavalete para hidrômetro e medidor de energia elétrica de maneira a tornar suas leituras externa;
IX - legenda contendo: beirais com suas respectivas dimensões, caixa(s) d'água, onde deverá ser especificada sua capacidade de água.

Artigo 28 - As plantas baixas deverão indicar todas as cotas necessárias ao bom entendimento do projeto, o nome das dependências, área de cada compartimento e dimensões dos vãos. Tratando-se de repetição, bastará apresentação de uma só planta baixa do andar-tipo.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 29 - Os cortes apresentados em número suficiente, nunca inferior a 2, para um perfeito entendimento dos projetos, deverão ser convenientemente cotados, apresentando perfil do terreno. Tratando-se de repetições, os cortes poderão ser simplificados, na forma convencional desde que seja cotada a altura total da edificação.

Artigo 30 - Nos desenhos serão usadas as seguintes escalas:

a) planta baixa - 1:1000
b) cortes e fachadas - 1:500 ou 1:1000
c) cobertura - 1:200 ou 1:250
d) plantas de situação - 1:1000 ou 1:2000;

Artigo 31 - As escalas indicadas no parágrafo anterior a critério do Município, poderão ser alteradas quando as pranchas resultarem em tamanho superior ao modelo A0.

Artigo 32 - O número de cópias que deverá instruir o processo será de no mínimo 04 (quatro).

Parágrafo Único – Além das cópias referidas neste Artigo, deverá ser entregue 01 (uma) cópia em disquete 3.5" ou CD-ROM compatível com o sistema utilizado pela Prefeitura.

Artigo 33 - Na apreciação dos projetos em geral, os órgãos responsáveis farão, no prazo de 10 (dez) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

Artigo 34 - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta;

Artigo 35 - Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido e para nova avaliação, deverá ser aberto novo processo.

Artigo 36 - Não serão permitidas rasuras nos projetos.

Artigo 37 - O prazo para o despacho decisório dos projetos pela municipalidade será de no máximo 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
15
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado

Artigo 38 - O profissional responsável pelo Projeto, deverá comparecer à Secretaria de Obras da Municipalidade, após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo único. Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido.

Artigo 39 - Uma vez aprovado o projeto, o departamento competente da Prefeitura arquivará 02 (duas) cópias, juntamente com o processo e fará entrega das demais cópias à parte interessada, juntamente com o Alvará de Licenciamento, quando for o caso.

Artigo 40 - Indeferido o processo, o departamento competente da Prefeitura, arquivará este, juntamente com uma via e devolverá as demais ao interessado.

CAPÍTULO II
VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Artigo 41 - A aprovação de um projeto será considerada válida pelo prazo de 01 (um) ano, a partir da data do despacho deferitório, caso não haja início da execução da obra.

Parágrafo único. Poderá ser solicitada a revalidação da aprovação do projeto por mais 06 (seis) meses desde que a parte interessada requeira, sujeitando-se, porém, as determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação.

Artigo 42 - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 06 (seis) meses. Findo este prazo e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá o valor.

Parágrafo único. Para efeito do presente artigo, uma edificação será considerada como iniciada quando a obra estiver com as fundações concluídas e no caso de várias unidades, em pelo menos uma das unidades integrantes do empreendimento.

Artigo 43 - Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras deverá requerer e pagar nova taxa de licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

CAPÍTULO III
MODIFICAÇÕES DE PROJETO APROVADO

Artigo 44 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
16
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado

CAPÍTULO IV
ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇA

Artigo 45 - Independem da apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, os seguintes serviços e obras:

1. fontes decorativas;
2. serviços de pintura;
3. construção de muros no alinhamento dos logradouros;
4. reparos no revestimento de edificações;
5. reparos internos.

Artigo 46 - Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados.

Parágrafo único. Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para a construção no local.

CAPÍTULO V
OBRAS PARCIAIS

Artigo 47 - Nas obras de reforma, reconstrução, regularização ou acréscimo, nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas convencionadas a critério do profissional, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir, regularizar ou acrescer.

Artigo 48 - Sendo utilizadas cores, as convenções serão as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes a construir e azul para as existentes.

Artigo 49 - Para reformas que não alterem o projeto original, bastará o laudo de profissional habilitado, descrevendo os serviços e materiais utilizados e a devida anotação de responsabilidade técnica, quando a autoridade competente entender conveniente.

Artigo 50 - As construções que não satisfazerem, as disposições deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, quando a construção resultante atender às exigências da presente Lei.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 17
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA SP

CAPÍTULO VI
OBRAS PÚBLICAS

Artigo 51 - De acordo com legislação federal, as obras públicas não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações do presente Código ficando entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

1. Construção de prédios públicos;
2. Obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

Artigo 52 - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Artigo 53 - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em conseqüência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

Artigo 54 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Artigo 24 deste Código.

Parágrafo único. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Artigo 55 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Artigo 56 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV
CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Artigo 57 - Os terrenos serão mantidos limpos, capinados e drenados, às expensas do proprietário, podendo para isso a Prefeitura determinar as obras necessárias.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
18
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 58 - Os terrenos não edificados, situados em logradouros providos de pavimentação serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de muro ou mureta, ficando ainda obrigada à construção de calçadas.

Artigo 59 - Os muros que subdividem uma área, de ventilação e iluminação, principal ou secundária, aberta ou fechada, não poderão ultrapassar a altura de 2,10m, a não ser que cada uma das áreas resultantes satisfaça, independentemente, as condições exigidas por este Código.

Artigo 60 - Quando for necessária a construção de muros com altura superior a 2,10m, a licença será analisada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

Artigo 61 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos a ação erosiva das águas de chuva e, que pela sua localização possam ocasionar problemas a segurança de edificações próximas, bem como a limpeza, livre trânsito dos passeios e logradouros é obrigatória a execução de medidas visando a necessária proteção segundo os processos usuais de conservação do solo.

TÍTULO V
DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I
ALVARÁ E PROJETO APROVADO

Artigo 62 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

CAPÍTULO II
ANDAIMES

Artigo 63 - Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;

II - ocupar no máximo, a largura do passeio menos 1,00m;

III - observar passagens livres de 2,50m de altura;

IV - prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízos do funcionamento dos mesmos.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 19
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 64 - Os pontaletes de sustentação de andaimes quando formarem galerias, devem ser colocadas a prumo de modo rígido sobre o passeio, afastados no mínimo de 1,00m do meio-fio.

Parágrafo único. No caso do presente artigo, serão postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito e impedir a queda de materiais.

Artigo 65 - Os andaimes armados com cavaletes ou escadas deverão ainda:

I - ser somente utilizados para serviços até a altura de 5,00m;

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

Artigo 66 - Os andaimes em balanço, além de satisfazerem a todas as condições estabelecidas para os outros tipos de andaimes que lhes forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as faces livres com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Artigo 67 - Emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús) é permitido nas seguintes condições:

I - terem no passadiço largura que não exceda a do passeio, menos 1,00m quando utilizado a menos de 4,00m de altura;

II - ser o passadiço dotado de proteção em todas as faces livres para impedir a queda de materiais.

CAPÍTULO III
TAPUMES

Artigo 68 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a 4,00m sem que haja em toda a sua frente, bem como em toda a sua altura, um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Artigo 69 - Nas construções recuadas de 4,00m com até 7,00m de altura será obrigatória a construção de tapume com 2,00m de altura no alinhamento.

Artigo 70 - Nas construções recuadas de 8,00m ou mais, estão isentas da construção de tapume, sem prejuízo das determinações das medidas de segurança e limpeza estabelecidos.

20
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 71 - Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área de passeio, deverá o responsável requerer a Prefeitura a devida autorização, justificando o alegado.

Artigo 72 - Em casos especiais, o Município poderá permitir a construção de tapumes avançados no máximo 1/2 (meio) sobre o passeio, não podendo entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a 1,00m a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.

Artigo 73 - Quando no passeio houver postes ou árvores, a distância de 1,00m será contada da face interna destes.

Artigo 74 - Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura poderá executá-la correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa na oportunidade aplicada.

CAPÍTULO IV
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO DAS PROPRIEDADES

Artigo 75 - Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Artigo 76 - Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção.

CAPÍTULO V
OBRAS PARALIZADAS

Artigo 77 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código, para fechamento dos terrenos.

Artigo 78 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO VI
DEMOLIÇÕES

Artigo 79 - A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços.

§ 1º - Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código no CAPÍTULO III deste título.

§ 2º - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

CAPÍTULO VII
CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Artigo 80 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Artigo 81 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva "*Carta de Habitação*" ou "Habite-se".

Artigo 82 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

1. chaves do prédio, quando for o caso;
2. projeto arquitetônico aprovado completo, quando for o caso;
3. carta de entrega de elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.
4. carta de entrega e recebimento referentes a: água, esgoto, energia elétrica, telefone, combate a incêndio, gás, correio, etc.

Artigo 83 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado o proprietário será autuado.

Luis Horacio Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 84 - Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a *Carta de Habitação ou Habite-se* no prazo de 08 (oito dias) dias a contar da data da entrega do requerimento.

Parágrafo único. Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar pavimentados, de acordo com as normas que regulam a matéria, previstas neste Código e no Código de Posturas Municipais.

TÍTULO VI
MATERIAIS E ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 85 - Todos os materiais de construção deverão satisfazer as normas e segurança compatível com seu destino na construção, ficando seu emprego sob responsabilidade do profissional que deles fizer uso.

Artigo 86 - A Secretaria Municipal de Obras e Serviços, reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em conseqüência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida.

CAPÍTULO I
PAREDES

Artigo 87 - As paredes de tijolos, em edificações sem estrutura, com um ou dois pavimentos, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

I - Quinze centímetros para as paredes internas e externas;
II - Dez centímetros, para as paredes simples, vedação ou com função estética, tais como, armários embutidos, estantes, chuveiros e similares;
III - Vinte e Cinco centímetros, nas paredes que constituírem divisas de economias distintas.

Parágrafo único. Para efeitos deste Artigo, serão consideradas também paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Artigo 88 - As paredes, quando tiverem função corta-fogo deverão ser construídas conforme prescrições da *ABNT* e da legislação específica de proteção contra incêndio.

Artigo 89 - As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam, no mínimo e comprovadamente, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos pelas *Normas Técnicas*.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA SP
23
Luiz Ricardo Theodoro de Lima
Oficial Designado

CAPÍTULO II
ENTREPISOS

Artigo 90 - Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como pisos, galerias ou jiraus em estabelecimentos industrias, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas e similares.

Artigo 91 - Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar, nas edificações de dois pavimentos que constituírem uma única economia.

CAPÍTULO III
FACHADAS

Artigo 92 - As Fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do lote, deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas.

Artigo 93 - As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área de construção desde que atendam as seguintes condições:

I - formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituem área de piso;

II - não ultrapassem em suas projeções, no plano horizontal, a 50cm.

Artigo 94 - Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências somente serão permitidas acima de 2,60m do nível do passeio.

CAPÍTULO IV
SACADAS

Artigo 95 - As sacadas em balanço somente poderão ser construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, e deverão obedecer as seguintes condições:

I- Ter altura mínima de 2,60m em relação ao nível do terreno natural;

II- Nas sacadas construídas sobre o recuo de ajardinamento, o balanço máximo igual a 1/2 (meio) do recuo frontal.

III- Nas sacadas construídas sobre os recuos laterais e de fundo, com balanço máximo igual a 1/3 (um terço) do recuo lateral.

Artigo 96 - As sacadas poderão ter fechamento com materiais translúcidos.

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL 24
Oficial Designado

CAPÍTULO V
MARQUISES

Artigo 97 - Será obrigatória a construção de marquises em toda a testada de prédios comerciais e serviços, inclusive naqueles com recuos obrigatórios.

Artigo 98 - As marquises obrigatórias deverão atender as seguintes condições:

I- Ter balanço máximo de 2,00m ficando, em qualquer caso, 0,50m aquém do meio-fio;
II- Ter seu nível inferior altura mínima de 3,00m e máxima de 4,50m em relação ao nível do passeio;
III- Ser construídas de forma tal a não prejudicar a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial dos logradouros;
IV- Ser providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

Parágrafo único: Nos prédios térreos a marquise poderá ser substituída por toldo observado o 0 deste Código.

CAPÍTULO VI
PORTAS

Artigo 99 - O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,00m e as seguintes larguras mínimas para as portas principais:

I - 1,10m para portas de lojas;
II - 0,90m para as portas principais de unidades autônomas;
III - 1.20m para habitações múltiplas para até quatro pavimentos;
IV - 1.50m quando com mais de quatro pavimentos.

§ 1° - A largura mínima das portas será aumentada nos casos previstos na Norma Brasileira sobre Saídas de Emergência em Edifícios, *NB-208 (NBR 9077)*.

§ 2° - Em qualquer caso nenhuma porta poderá ter largura inferior a 0,60m.

Artigo 100 - Nos locais de reunião de público, as portas deverão ter abertura no sentido do escoamento das pessoas.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
25
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO VII
ESCADAS

Artigo 101 - As escadas das habitações coletivas não terão pé direito inferior a 2,10m, (medidos no canto externo do degrau) e largura inferior a :

I – 1,00m nas edificações com até 4 unidades habitacionais;
II – 1,20m nas edificações com mais de 4 unidades habitacionais;
III – 0,60m nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregadas e similares).

Artigo 102 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

Artigo 103 - A existência de escada rolante não dispensa nem substitui qualquer escada ou elevador exigido pela legislação.

Artigo 104 - O dimensionamento dos degraus será feito, obedecendo os seguintes limites para habitações coletivas:

I – A altura máxima de 18cm ;
II – Largura mínima de 25cm.

§ 1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento das larguras dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m, ou a 0,60m do bordo interior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo interior, de 05cm.

Artigo 105 - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,00 metros, será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros;

Artigo 106 - Haverá obrigatoriamente patamares junto às portas, com largura igual a da escada.

Artigo 107 - Para as edificações de mais de dois pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

Parágrafo único: A largura mínima das escadas principais nas galerias e centros comerciais será de 1,50m.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO VIII
CORREDORES

Artigo 108 - Os corredores principais deverão atender as seguintes condições:

I Ter pé-direito mínimo de 2,20m;

II - Ter largura mínima de:
a) 1,00m nas edificações com até 4 unidades habitacionais;
b) 1,20m nas edificações com mais de 4 unidades habitacionais.

III - Ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

IV - Ser livres de obstáculos devendo caixas de coleta, extintores de incêndio e outros serem colocados em nichos ou locais apropriados.

Artigo 109 - Os corredores de centros comerciais e escritórios deverão ter largura mínima de 1,50m.

CAPÍTULO IX
RAMPAS DE PEDESTRES

Artigo 110 -As rampas de pedestres deverão ser usadas, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

I - Em todas as edificações em que houver, obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II - Nas edificações sem elevador como acesso ao pavimento térreo.

Artigo 111 -A largura das rampas obedecerá as mesmas disposições previstas para escadas.

Artigo 112 -A declividade máxima das rampas de acesso será:

I- 5% quando se constituir no único elemento de acesso;
II- 10% quando acompanhada de escada.

Artigo 113 -Os patamares terão dimensão mínima de 1,00m, sendo obrigatório sempre que houver mudança de direção, ou quando a altura a vencer for superior a 3,50m.

Artigo 114 -Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo estas situar-se sempre em patamares planos.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luiz Ricardo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 115 -O piso das rampas e patamares deverá ser antiderrapantes ou provido de faixas antiderrapantes.

CAPÍTULO X
RAMPAS DE VEÍCULOS

Artigo 116 -As rampas de veículos deverão ter inclinação máxima de 20%, excetuadas as em declive quando situadas no recuo de jardim a partir do alinhamento, que deverão ter 10%, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente situadas no interior do lote e com largura mínima de 2,75 metros.

CAPÍTULO XI
CHAMINÉS

Artigo 117 - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos, ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou então serem dotados de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

CAPÍTULO XII
TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

Artigo 118 - Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre o recuo para jardim ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - Ter balanço máximo de 2,00m, ficando 0,50m aquém do meio-fio ou 1,00m quando houver posteação ou arborização;

III - não possuir elementos abaixo de 2,20m em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de utilidade pública.

Artigo 119 – Os acessos cobertos serão permitidos na parte fronteira às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes condições:

I - Ter estrutura metálica ou equivalente;

II - Ter apoio, exclusivamente, no alinhamento e afastados 0,50m do meio-fio;

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
28
Luiz Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

III - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m;
IV - Ter largura máxima de 2,00m.

Parágrafo único: O pedido de licença para a instalação de toldos deverá ser acompanhado de desenhos em escala conveniente dos quais conste também a planta de localização.

CAPÍTULO XIII
PASSEIOS

Artigo 120 - A calçada nos passeios públicos deverá ser executada em toda a sua largura com material anti-derrapante, e com inclinação entre 1% e 3% , de modo contínuo entre as testadas e sem degraus.

Artigo 121 - As rampas de entrada de garagens e para deficientes físicos deverão ser executados com rebaixamento de meio-fio e nunca sobre a pista de rolamento, podendo avançar na calçada em uma extensão de no máximo 0,50m.

TÍTULO VII
COMPARTIMENTOS

Artigo 122 -Os compartimentos são classificados em:

I. compartimentos de permanência prolongada noturna: dormitórios;
II. compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinete de trabalho, cozinhas, copas e comedores;
III. compartimento de utilização transitória: vestíbulos, halls, corredores, passagens, caixa de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;
IV. compartimento de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

Artigo 123 - Todos compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por áreas de iluminação e ventilação.

CAPÍTULO I
COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA PROLONGADA

Artigo 124 - Nos compartimentos de permanência prolongada, será admitido rebaixamento do forro com materiais removíveis, por razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a 2.60 m.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
29
Luiz Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA SP

Artigo 125 - Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

I. pé-direito mínimo de 2.60 m;
II. um dormitório com área mínima de 9,00 m2;
III. forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50;
IV. não ter comunicação direta com a cozinha, despensa ou depósito;
V. área mínima de 4,00 m2 quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas, quanto a sua utilização; os dormitórios de empregadas poderão ter um pé-direito mínimo de 2,40 m e uma forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de um 1,80m.

Artigo 126 - Nas habitações coletivas os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições, de acordo com a sua utilização:

I - salas de estar, de jantar e de visitas:
a) pé-direito mínimo de 2,60 m;
b) uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m;
c) área mínima de 9,00m2.

CAPÍTULO II
COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

Artigo 127 - Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros, deverão atender as seguintes condições nas habitações coletivas:

I - cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico:

a) pé-direito mínimo de 2,40m;
b) cozinhas e copas deverão ter área mínima de 4m2, com forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50m;
c) cozinhas de kitchinetes, lavanderias, depósitos e despensas, a área mínima será de 3m2 de forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 1,50 m;
d) piso com material liso, lavável, impermeável e resistente;
e) paredes revestidas, até a altura mínima de 1,50m, com material liso, lavável, impermeável e resistente.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 30
Luiz Sérgio Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

II - gabinetes sanitários:

a) pé-direito mínimo de 2,20 m;

b) área mínima, em qualquer caso, não inferior a 1,50 m²;

c) permitir a disposição de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório;

d) ter as paredes divisórias uma altura máxima de 0,20m inferior ao pé-direito do gabinete;

e) ter pisos pavimentados com material liso, lavável, impermeável e resistente;

f) ter as paredes revestidas, até a altura de 1,50m no mínimo com material liso, lavável, impermeável e resistente;

g) ter ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;

h) não ter comunicação direta com a cozinha, copas ou despensas.

III - vestíbulos, halls e passagens:

a) pé direito mínimo de 2,20m;

b) largura mínima de 1,0 (um) metro;

IV - corredores:

a) pé direito mínimo de 2,20m;

b) largura mínima de 1,0m;

c) largura mínima de 1,20m, quando comuns a mais de uma economia;

d) largura mínima de 1,50m , quando a entrada de edifícios residenciais ou comerciais com até quatro pavimentos;

e) largura mínima de 1,80m, quando a entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de quatro pavimentos;

f) quando com mais de 15,00m, ventilação, por chaminé ou poço, para cada extensão de 15,00m ou fração.

V - halls de elevadores:

a) distância mínima, medida normalmente, entre as portas dos elevadores e a parede fronteira, de 1,50m quando em edifícios residenciais e de 2,0 metros quando comerciais;

b) acesso às escadas sociais e de serviço.

CAPÍTULO III
SÓTÃOS

Artigo 128 - Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,50m poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,00m², desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

33

II - Ter altura mínima livre de 0,20m;

III - Ter comprimento máximo de 6,00m, exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades.

Artigo 137 - Quando a ventilação for por processo mecânico, os dutos deverão ser dimensionados conforme especificações do equipamento a ser instalado.

TÍTULO IX
TIPOS DE EDIFÍCIOS E ATIVIDADES

CAPÍTULO I
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Artigo 138 - São edificações aquelas destinadas, basicamente, à atividade de moradia, seja do tipo unifamiliar ou coletiva.

SEÇÃO I
CASA

Artigo 139 - As casas deverão ter, no mínimo, ambiente de sala, dormitório, cozinha e sanitário.

Artigo 140 - As casas construídas em madeira, ou outro material não resistente ao fogo, deverão:

I - observar um afastamento mínimo de 1,50m de qualquer divisa do terreno;

II - observar um afastamento mínimo de 3,00m de qualquer outra economia, construída em madeira no mesmo lote.

Parágrafo único: O afastamento de 1,50m se aplica às divisas em que a parede externa for de alvenaria.

SEÇÃO II
HABITAÇÃO POPULAR

Artigo 141 - Entende-se por habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

Artigo 142 - Entende-se por "casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 34
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 143 - Entende-se por "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Artigo 144 - A construção de habitações populares só é permitida nas zonas residenciais estabelecidas pelo Plano Diretor e, quando fora dos limites abrangidos pelo zoneamento, a critério do Conselho do Plano Diretor.

Artigo 145 - A habitação popular, deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - Área construída máxima de 70,00m2;
II - Dormitório com área de no mínimo 7,50m2;
III - Sala com área de no mínimo 7,50m2;
IV - Cozinha com área de no mínimo 3,00m2;

Parágrafo Único - Não será permitida a construção de casas populares com forros em "laje".

Artigo 146 - A habitação popular deverá ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,50m nos seguintes locais:

I- no gabinete sanitário no local do banho;
II- e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia.

Artigo 147 - Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista.

SEÇÃO III
EDIFÍCIOS RESIDENCIAS

Artigo 148 - As edificações destinadas a edifícios residenciais, além das disposições do presente Código que lhe forem aplicáveis, deverão possuir:

I - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
II - Materiais e elementos da construção de acordo com o TÍTULO VI;
III - Iluminação e ventilação de acordo com o TÍTULO VIII;
IV - ter equipamentos e instalações atendendo ao;
V - ter dependência destinada a zelador, quando possuir o prédio mais de 16 economias;

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 35
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

VI - Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m;

VII - Ter área de estacionamento conforme as exigências da SEÇÃO X do Capítulo II deste Título e, em quantidade prevista no Plano Diretor;

VIII - ter no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da EBCT;

IX - Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme Normas Técnicas Brasileira;

X - Saídas de Emergência conforme Norma Brasileira, *NB-208 (NBR 9077).*

Parágrafo único. Em edifícios residenciais, só poderão existir conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados a comércio, cuja natureza não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, quando possuírem acesso do logradouro público e circulação independentes.

Artigo 149 - Cada apartamento deverá constar de, pelo menos uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário com chuveiro.

Parágrafo Único. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima 15,00m².

Artigo 150 - Nos apartamentos compostos, no máximo, de uma sala, um dormitório, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e hall de circulação, é permitido:

I - reduzir a área da cozinha para até 3,00m²;

II - ventilar a cozinha, se de área inferior ou igual a 5,00m², por meio de poço;

III - reduzir a área da sala, ou a área do dormitório, para 7,50m², quando situados em compartimentos distintos.

CAPÍTULO II
EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
CONDIÇÕES GERAIS

Artigo 151 - São edificações não residenciais, aquelas destinadas à instalações de atividades comerciais, de prestação de serviço, industriais e institucionais.

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DA 36
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Parágrafo Único – Esses tipos de edificações deverão obedecer às normas contidas na lei de zoneamento, plano diretor, e respeitar a destinação do bairro e/ou loteamento.

Artigo 152 - As edificações não residenciais deverão ter:

I - Estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do município;

II - Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m;

III - Materiais e elementos da construção de acordo com o TÍTULO VI;

IV - Iluminação e ventilação de acordo com o TÍTULO VIII;

V - Ter área de estacionamento conforme as exigências da SEÇÃO X deste Capítulo e, em quantidade prevista no Plano Diretor;

VI - ter equipamentos e instalações atendendo ao

TÍTULO X;

VII - Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme Normas Técnicas Brasileira.

VIII - Os corredores de circulação deverão ter a largura mínima de 1,50m.

IX - Saídas de Emergência conforme Norma Brasileira, *NB-208 (NBR 9077).*

Artigo 153 - As edificações destinadas às atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código, deverão atender à legislação de impacto ambiental.

Artigo 154 - Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, etc., além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas.

Artigo 155 - Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

I - Pé-direito de 2,20m;

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

II -Paredes até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;

III - Vaso sanitário e lavatório;

IV - Quando coletivos, um conjunto de acordo com a norma NB-833 (NBR 9050/85);

V - Incomunicabilidade direta com a cozinha.

Artigo 156 - Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;

II - Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,00m, revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Artigo 157 - As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

I - Ser arborizadas;

II - Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

SEÇÃO II
EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Artigo 158 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

I - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da EBCT;

II - ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 salas ou conjuntos;

III - ter em cada pavimento, um conjunto sanitários, na proporção de um para cada grupo de 20 pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5m2 de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

Parágrafo Único. Será exigido, apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,00m².

SEÇÃO III
LOJAS, CENTROS COMERCIAIS E GALERIAS COMERCIAIS

Artigo 159 - As edificações destinadas a comércio em geral além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 38
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

I - ter pé-direito mínimo nas lojas de:

a) área até 100,00m2 - pé-direito de 3,00m;

b) entre 100,00m2 e 200,00m2 - pé-direito de 3,50m;

c) acima de 200,00m2 - pé-direito de 4,00m.

II - ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 da área útil dos compartimentos;

III - ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,50m;

IV - ter em cada pavimento, um conjunto sanitário, na proporção de um para cada grupo de 20 pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15m2 de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

V - Instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00m2 de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;

VI - Será exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,00m2.

VII - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 unidades;

Artigo 160 - As galerias comerciais, além das disposições da SEÇÃO I do presente Capítulo que forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

I - possuir uma largura e um pé-direito de 3,50m;

II - ter em suas lojas uma área mínima de 10,00m2, podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente;

III - possuírem instalações sanitárias de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais;

SEÇÃO VI
HOTÉIS

Artigo 161 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

I - ter no hall de entrada, local destinado a instalação de portaria;

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
39
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado

II - ter local para guarda de bagagens;

III - ter em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de um para cada grupo de 10 pessoas ou fração, calculados na razão de uma pessoa para cada 7 m2 de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

IV - garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% dos alojamentos e sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 unidades;

V - ter além dos compartimentos destinados a alojamentos mais as seguintes dependências;

a) vestíbulo em local para a instalação de portaria;

b) sala de estar geral;

c) entrada de serviço.

VI - ter elevador quando com mais de três pavimentos;

VII - ter local para coleta de lixo situado no primeiro pavimento, com acesso pela entrada de serviço;

VIII - ter em cada pavimento, um conjunto sanitário com chuveiro, na proporção de um para cada grupo de 03 dormitórios que não possuam sanitários privativos;

IX - ter vestiário e um conjunto sanitário com chuveiro privativos para o pessoal de serviço;

X - local para lavagem e secagem de roupa;

XI - depósito de roupa servida;

XII - depósito, em recinto exclusivo, para roupas limpas.

Artigo 162 - Os compartimentos destinados a alojamento deverão atender:

I - Quando na forma de dormitórios isolados, uma área mínima de 9,00m²;

II - Quando na forma de apartamentos, ao prescrito na SEÇÃO III, Capítulo I deste Título.

Parágrafo único. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatórios.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
40
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA SP

Artigo 163 - As pensões e similares poderão ter a área dos dormitórios reduzida para 7,00 m2 e o número de sanitários, separados por sexo, calculado na proporção de um conjunto para cada 05 dormitórios.

SEÇÃO V
HOSPITAIS , ASILOS, ORFANATOS, ALBERGUES E SIMILARES

Artigo 164 - Estas edificações destinadas a hospitais, asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II - ter acessibilidade a deficientes físicos ;

III - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT e o Corpo de Bombeiros;

SEÇÃO VI
ESCOLAS E CRECHES

Artigo 165 - As edificações destinadas a escolas e creches, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão ter as instalações sanitárias de acordo com a proporção dos alunos, com no mínimo, um bebedouro automático; e, garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e nas salas de aula e sanitários.

Artigo 166 - Nas escolas deverão ser previstos locais de recreação descoberto e coberto atendendo ao seguinte:

a) Local de recreação descoberto: com área mínima igual a duas vezes a soma das salas de aula;

b) Local de recreação coberto: com área mínima igual a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

Artigo 167 - As salas de aulas deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Pé-direito mínimo de 3,00m;

II - Comprimento máximo de 8,00m;

III - Largura não excedente a 2,5 vezes a distância do piso à verga das janelas principais;

IV - Área calculada à razão de 1,20m2 no mínimo, por aluno, não podendo ter área inferior a 15,00m2.

Artigo 168 - Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50m.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 41
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Parágrafo único - As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

SEÇÃO VII
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E TEMPLOS

Artigo 169 - As edificações destinadas a cinemas, teatros e auditórios, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

I - Ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separados com fácil acesso, na proporção de um conjunto sanitário para cada 500 lugares, devendo o primeiro gabinete sanitário feminino ter 02 vasos sanitários;

II - Ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m2 por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

III - Ter os corredores, escadas e portas, que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionados em função da lotação máxima, obedecendo o seguinte:

a) largura mínima de 1,50m , até uma lotação máxima de 150 pessoas;

b) largura aumentada na proporção de 0,005 (cinco milímetros) por pessoas considerada a lotação total e quando essa for superior a do inciso anterior.

IV - Terem as poltronas distribuídas em setores, separados por um corredor, não podendo cada setor ultrapassar o número de 250 poltronas; as filas não poderão ter profundidade superior a 8 poltronas.

V - Ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência físicas;

VI - Ter isolamento acústico

VII - Ter instalação de energia elétrica de emergência;

VIII - Ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar.

IX - Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação, com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalação de renovação mecânica de ar.

X - As cabines de projeção nos cinemas deverão ser construídas inteiramente de material incombustível e serem completamente independentes da sala de

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL
42
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

espetáculo, com exceção das aberturas de projeção, e conterem dispositivos que permitam exaustão.

SEÇÃO VIII
SEDES SOCIAIS, GINÁSIO DE ESPORTES E SIMILARES

Artigo 170 - As edificações destinadas a sedes sociais, ginásios esportivos e similares, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

I - atender a legislação estadual de saúde e normas da vigilância sanitária.

II - ter instalações sanitárias para ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso.

III - os ginásios de esportes e as sedes sociais quando tiverem departamentos esportivos deverão ter vestiários separados por sexos e com as instalações sanitárias privativas.

Artigo 171 - Em estabelecimentos de ensino poderão ser dispensadas as instalações sanitárias destinadas ao público e aos atletas, uma vez havendo possibilidade de uso dos sanitários existentes e adequadamente localizados.

Artigo 172 - As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter as paredes e o fundo revestidos com a azulejos ou material equivalente;

II - Ter as bordas elevando-se acima do terreno circundante;

III - Ter quando destinadas a uso coletivo, instalações de tratamento e renovação da água.

SEÇÃO IX
PAVILHOES

Artigo 173 - Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, a instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias.

Artigo 174 - Os Pavilhões além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, condições:

I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II - ter pé-direito mínimo de:

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
43
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

a) área até 100,00m2 - pé-direito de 3,00m;
b) entre 100,00m2 e 200,00m2 - pé-direito de 3,50m;
c) acima de 200,00m2 - pé-direito de 4,00m.

III - Terem os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 da área útil;

IV - Terem instalações sanitárias, separadas por sexos na seguinte proporção:

a) Um conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,00m2 ou fração de área construída;
b) Terem vestiários separados por sexo.

SEÇÃO X
GARAGENS NÃO COMERCIAIS

Artigo 175 - As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito livre mínimo de 2,20m com passagem mínima de 2,10m;
II - locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,20m e comprimento mínimo de 4,60;
III - vão de entrada com largura mínima de 2,20m;

SEÇÃO XI
GARAGENS COMERCIAIS

Artigo 176 - As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Artigo 177 - As edificações destinadas à garagens comerciais, além das disposições da SEÇÃO I deste Capítulo, deverão:

a) Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não o inferior a 5% da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área, o espaço necessário à circulação de veículos;

b) Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
Luís Marcelo Tiezzi Abro de Lima
Oficial Designado

c) Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,20m, e no mínimo dois vãos quando comportar mais de 50 carros;

d) Ter os locais de estacionamento para cada carro, largura mínima de 2,40m e comprimento mínimo de 5,00m, numerados seqüencialmente;

e) Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo um conjunto sanitário;

f) ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de um conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;

Artigo 178 - Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Artigo 179 - O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,00m para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, com afastamento entre neles de 3,00m.

SEÇÃO XII
POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO

Artigo 180 - São considerados postos de abastecimento e serviços as edificações construídas para atender, no mínimo, abastecimento de veículos automotores, podendo ainda existir lavagem, lubrificação e reparos.

Parágrafo único: Será obrigatório o serviço de suprimento de ar nos postos de abastecimento.

Artigo 181 - As edificações destinadas a postos de abastecimento e/ou serviços, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I- Ter vestiário com, no mínimo, um conjunto sanitário com chuveiro.
II- Os serviços de lavagem e lubrificação em recintos fechados e cobertos, com caixa separadora de óleo e lama.
III- Muro de divisa com altura de, no mínimo, 1,80m.

Artigo 182 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender as seguintes condições:

I - As colunas e válvulas dos reservatórios deverão ficar recuadas, no mínimo, 6,00m dos alinhamentos e 7,00m das divisas;

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

II - os reservatórios serão subterrâneos e hermeticamente fechados, devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m de qualquer edificação.

Artigo 183 - São considerados como inflamáveis, para efeito do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de fulgor abaixo de 93°, estabelecendo-se como tal a temperatura em que o líquido emite vapores em quantidades que possam inflamar-se ao contato de chama ou centelha.

Artigo 184 - Além de atender as disposições contidas neste Código, os Postos de Abastecimento e Serviços ficam obrigados a respeitar as exigências do Corpo de Bombeiros e legislação estadual e federal vigente.

TÍTULO X
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 185 - Na elaboração dos projetos de instalações, além de serem obedecidas as disposições do presente Código, deverão ser atendidas as Portarias editadas pelo Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO II
ELEVADORES

Artigo 186 - As edificações com mais de 04 pavimentos ou com altura igual ou superior a 10m, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidos por elevador.

Parágrafo único. Para cálculo da altura não será computado o último pavimento, quando esse for de uso exclusivo do penúltimo pavimento, ou destinado a dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

Artigo 187 - O número de elevadores a ser instalados dependerá do Cálculo de Tráfego.

Artigo 188 - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Artigo 189 - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer o que estabelecem as normas técnicas brasileiras.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luís Marcelo Tinoco de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO III
ELETRICIDADE

Artigo 190 - Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras e o Regulamento de Instalações Consumidoras da C.P.F.L. e ANEEL.

Parágrafo único. As reformas ou ampliações deverão atender integralmente às normas existentes.

CAPÍTULO IV
HIDRO-SANITÁRIO

Artigo 191 - As instalações prediais de água e esgoto deverão atender, além do que dispõe este Código, às normas brasileiras e ao Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto da SABESP, ou do órgão municipal responsável.

Artigo 192 - Será obrigatória a construção de reservatório inferior e instalação de bombas de recalque na edificação que tiver mais do que 04 pavimentos acima do nível do logradouro onde se localiza o distribuidor público;

Artigo 193 -A reserva mínima para a instalação de proteção contra incêndio deverá atender o previsto em legislação específica;

Artigo 194 -Os reservatórios serão em concreto armado, admitindo-se o emprego de fibrocimento ou outro pré-fabricado para o máximo de duas unidades autônomas;

Artigo 195 - As instalações prediais de esgoto sanitário deverão ser ligadas aos coletores públicos, quando houver sistema separador absoluto.

Artigo 196 -Nas edificações situadas em vias não servidas por esgotos cloacal deverão ser instalados fossa séptica e sumidouro, obedecendo às seguintes especificações:

Artigo 197 -Quanto à fossa séptica:

I - deverá ser dimensionada de acordo com as normas técnicas brasileiras;

II - deverá ser localizada em área próxima à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE GUARIBA - SP
47
Luis Marcelo Fonseca de Lima
Oficial Designado

Artigo 198 - Quanto ao sumidouro:

I - deverá ser dimensionado de acordo com as normas brasileiras e com capacidade nunca inferior a 1,50m³;

II - deverá localizar-se a, no mínimo 1,50m das divisas do terreno;

Parágrafo único: Quando o nível do lençol freático for superior ao nível do fundo do sumidouro deverá ser adotado sistema alternativo de disposição final de esgotos.

CAPÍTULO V
ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÕES

Artigo 199 -Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Artigo 200 - As instalações para escoamento de águas pluviais serão executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Artigo 201 - As águas pluviais, as servidas (de lavagem do piso, de coleta do condensador, de aparelhos de ar condicionado e de chuveiros externos) deverão ser canalizadas para a rede de esgoto pluvial, quando houver.

Artigo 202 - Em caso de impossibilidade ou inconveniência de conduzir as águas pluviais à rede pública, será permitido o seu lançamento na sarjeta, vala ou curso d'água.

Artigo 203 - A ligação à rede pública será cancelada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal, desde que a infra-estrutura urbana requeira modificações ou se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

Artigo 204 - Nos casos em que o coletor pluvial passar por propriedade lindeira deverá ser juntada ao projeto uma Declaração de Autorização do proprietário daquele imóvel, por instrumento particular e com firma reconhecida por autenticidade, concedendo PERMISSÃO à indispensável ligação àquele coletor.

CAPÍTULO VI
GÁS

Artigo 205 - Os materiais e acessórios empregados nas instalações de gás deverão satisfazer ao que estabelecem as normas brasileiras e o Código de Posturas dos Município.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 48
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

Artigo 206 - Os recipientes de gás com capacidade de até 13 Kg poderão ser instalados no interior das edificações, desde que atendam às normas brasileiras.

Parágrafo único. Quando a capacidade dos recipientes de gás ultrapassar 13 Kg, será exigida instalação central que atenda às normas brasileiras.

Artigo 207 - Quando instaladas no interior das edificações, os recipientes de gás deverão ser localizados em armário de alvenaria situado na cozinha ou na área de serviço, dotado de:

I - porta incombustível vedada e não voltada para o aparelho consumidor;

II - ventilação para o exterior da edificação com, no mínimo, duas aberturas de 0,05m de diâmetro junto ao piso, e uma terceira de igual diâmetro na parte superior.

§ 1º - No interior dos armários de que trata este artigo não poderão ser instalados ralos ou caixas de gordura.

§ 2º - Para efeito de dimensionamento, deverá ser previsto local para 02 recipientes de GLP em cada economia, considerando-se para cada recipiente um espaço de 0,40mx0,40mx0,65m.

CAPÍTULO VII
TELEFONE

Artigo 208 - Nas habitações unifamiliares com área superior a 120m² e nas edificações de uso coletivo será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da TELEFÔNICA.

CAPÍTULO VIII
AR CONDICIONADO

Artigo 209 - As instalações de sistemas de ar condicionado obedecerão ao que estabelecem as normas técnicas brasileiras.

Artigo 210 - Todos os aparelhos de ar condicionado deverão ser dotados de instalações coletoras de água.

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
49
Luís Marcelo Theodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

CAPÍTULO IX
PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

Artigo 211 - No que concerne à proteção contra incêndios, as edificações deverão obedecer, no que couber, ao que estabelecem as Normas Técnicas Brasileiras.

CAPÍTULO X
PARA-RAIOS

Artigo 212 - A execução das instalações de pára-raios deverá ser precedida de projeto, de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras.

Artigo 213 - Será obrigatória a instalação de pára-raios em toda edificação com mais de 04 pavimentos.

Parágrafo único. Será também obrigatória a instalação de pára-raios nas edificações que, mesmo com altura inferior à mencionada no caput do artigo, tenham projeção horizontal superior a 3.000m² ou edificações com qualquer área, destinadas a:

I. mercados, supermercados e centros comerciais;
II. hospitais;
III. escolas;
IV. locais de reuniões e diversões públicas;
V. edifícios-garagens;
VI. depósito de inflamáveis e explosivos;
VII. terminais de transporte coletivo;
VIII. fábricas.

CAPÍTULO XI
ANTENAS

Artigo 214 - Nas edificações destinadas à habitação coletiva será obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

CAPÍTULO XII
ARMAZENAGEM DO LIXO

Artigo 215 - Os recipientes para receber o lixo, deverão ter divisão de seco e úmido, com capacidade suficiente para receber diariamente a totalidade de resíduos gerados por todas as unidades do condomínio, localizado em local de fácil acesso, com largura máxima de 0,80 (oitenta centímetros). O volume mínimo do

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA 50
Luis Horacio Teixeira de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP

compartimento destinado ao depósito de lixo será de 1,00m3 (um metro cúbico) para cada 120 (cento e vinte) pessoas.

Parágrafo único: Em Avenida e rua residenciais, a critério da prefeitura, os recipientes poderão ser colocados em frente ao prédio ou imóvel..

Artigo 216 - Hospitais e assemelhados atenderão legislação específica.

CAPÍTULO XIII
NUMERAÇÃO

Artigo 217 - A numeração das edificações será fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal, conforme preceitua o Código de Posturas do Município.

Artigo 218 - Nos prédios com mais de uma economia, a numeração destas será feita utilizando-se números em seqüência de três algarismos, sendo que o primeiro deles deverá indicar o número do pavimento onde se localiza a economia.

Parágrafo único. A numeração das economias deverá constar das plantas baixas do projeto e não poderá ser alterada sem autorização da Prefeitura Municipal.

TÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (E/OU TRANSITÓRIAS)

Artigo 219 - Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Artigo 220 - A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentos de exigências do presente Código, as reformas e aumentos em edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

Artigo 221 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 702, de 28 de Abril de 1.976, e todas suas alterações.

Guariba, 18 de Dezembro de 2.003

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, afixada na sede da Prefeitura Municipal, no lugar de costume e, mandado publicar no Jornal "Guariba Notícias", na data de sua conclusão, nos termos do Artigo 90 da Lei Orgânica do Município.

ROSEMEIRE GUMIERI
Secretária Municipal de Administração

Apresentada ao Cartório de Registro Civil da Sede da Comarca de Guariba, para arquivamento, no dia 18 de Dezembro de 2.003.

LUIS MARCELO TEODORO DE LIMA
Oficial Interino

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DA
Luis Marcelo Teodoro de Lima
Oficial Designado
COMARCA DE GUARIBA - SP