RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02 DE 15 DE JANEIRO DE 2024

Institui o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Pariquera-Açu e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, ESTADO DE SÃO PAULO FAZ SABER que a Câmara aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I. DA FINALIDADE E APLICAÇÕES

SEÇÃO I. DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Pariquera-Açu, que estabelece normas para a elaboração de projetos; análise, aprovação e licenciamento, execução de obras e instalações, em seu território.

Art. 2º Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com este Código, com a legislação urbanística, com os demais regulamentos de meio ambiente, proteção a incêndio, proteção ao patrimônio e normas técnicas das atividades e materiais intrínsecos às Construção Civil.

Parágrafo Único. Somam-se ao disposto neste Código, as Leis que dispuserem sobre:

I. águas pluviais e vielas;

II. muro ou alambrado e similares, limpeza, conservação e passeio público em terreno de propriedade particular;

III. instalação de sistemas de transmissão de rádio, televisão, telefonia, telecomunicação em geral e outros sistemas transmissores de radiação eletromagnética não ionizante;

IV. execução de obras, horário facultativo e especial;

V. rebaixamento de guias;

VI. publicidade;

VIII. Toda legislação e normativas técnicas brasileiras pertinentes à Construção Civil.

Art. 3º Constituem os anexos desta Lei:

I. Anexo A: Glossário;

II. Anexo B: Tabelas de Multas;

III. Anexo C: Modelo de Requerimento Padrão;

IV. Anexo D: Modelo de Memorial Descritivo;

V. Anexo E: Modelo de Selo para Prancha de Projeto;

VI. Anexo F: Documentação e Análise de Projeto;

VII. Anexo G: Termo de Compromisso e Responsabilidade Profissional;

VIII. Anexo H - Termo De Compromisso - exigido em casos de imóveis que não possuam finalidade definida;

IX. Anexo I - Declaração de compromisso quanto a obrigatoriedade de utilização de madeira legal nas obras.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste Código, adotam-se as definições do Glossário constante do Anexo A, que é parte integrante desta Lei.

Art. 4º Os prazos fixados neste Código são expressos em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento original, até o seu dia final inclusive. Não havendo expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o termo final para o dia útil imediatamente posterior.

SEÇÃO II. DOS OBJETIVOS

Art. 5º O presente Código tem os seguintes objetivos:

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

I. regular a atividade edilícia no Município;

II. atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III. estabelecer documentos e instituir mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia.

Art. 6º Por regular a atividade edilícia no Município entende-se promover diretrizes gerais voltadas a obras, instalações e edificações, sejam públicas, sejam privadas, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e respeito ao meio ambiente, em cada caso e sempre que couber:

I. Subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;

II. Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;

III. Utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras;

IV. Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público e coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável;

V. Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantidas a acessibilidade, a qualidade estética e tecnológica, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual;

VI. Adoção preferencial de espécies nativas na arborização pública, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

VII. Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de autoconstrução da clientela de baixa renda.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

SEÇÃO III. DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS

Art. 7º O Código de Obras e Edificações do Município de Pariquera-Açu determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas:

I. observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;

II. assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço;

III. estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

IV. observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

V. evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VI. considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

SEÇÃO IV. DA ATUALIZAÇÃO

Art. 8º O Código de Obras e Edificações do Município de Pariquera-Açu deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

Parágrafo Primeiro. A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste Capítulo.

Parágrafo Segundo. Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este Código de Obras e Edificações, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

TÍTULO II. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS

Art. 9º Evidenciam-se, neste Título, as partes envolvidas no processo de licenciamento de obras e edificações no Município de Pariquera-Açu.

Art. 10 Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I. Outros Departamentos da Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu, ainda que não mencionados diretamente neste Título, como Vigilância em Saúde, Jurídico, Tributos, Protocolos, dentre outros;

II. Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio, pânico e lotação máxima;

III. Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

IV. Concessionárias dos serviços públicos;

V. Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

Parágrafo Primeiro. Dentro de suas atribuições, competências e objetivos, cada órgão definirá suas regras e procedimentos, os quais não rivalizam com o disposto neste Código de Obras e Edificações - ao contrário, somam-se.

Parágrafo Segundo. Cabe ao interessado buscar informações pertinentes aos outros órgãos para dar conta de todos os processos legais relacionados ao seu imóvel.

CAPÍTULO I. DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Art. 11 Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 12 São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I. viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;

II. licenciar projetos e demais documentos técnicos referentes à representação gráfica das edificações a construir, ou partes delas, respeitando a relação entre o profissional responsável pelo projeto e seu cliente, dentro dos limites da legislação e das normas brasileiras, além do disposto neste Código;

III. licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

IV. fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

V. fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

VI. expedir Licenças e Alvarás que regulam ou liberam as atividades relacionadas à Construção Civil no Município de Pariquera-Açu;

VII. expedir o “Habite-se”;

VIII. aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;

IX. exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

Parágrafo Único. Não é de responsabilidade do Município qualquer aspecto qualitativo, quantitativo, sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

CAPÍTULO II. DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 13 Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

Art. 14 As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

Art. 15 Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I. utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II. acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III. comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV. manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;

V. conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI. responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII. responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII. garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX. viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

CAPÍTULO III. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 16 São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

Parágrafo Único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

Art. 17 São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

I. encontrar-se regular perante o Órgão de Classe competente;

II. elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

III. proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;

IV. prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;

V. executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;

VI. cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

VII. assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;

VIII. manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;

IX. dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;

X. manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;

XI. promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

XII. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de placa de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

a) Endereço completo da obra;

b) Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo Conselho Profissional de Classe;

c) Nome do responsável técnico pela execução da obra e número de registro no respectivo Conselho Profissional de Classe;

d) Número da(s) Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica;

e) Número, data de emissão e prazo de validade do alvará de licença;

f) Finalidade da obra.

Art. 18 É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obra e na legislação urbanística vigente.

Parágrafo Primeiro. Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.

Parágrafo Segundo. O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer no prazo máximo de 7 (sete) dias corridos, sob pena de paralisação da obra.

TÍTULO III. DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES

Art. 19 As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:

I. Edificação residencial;

II. Edificação não residencial;

III. Edificação de Uso Misto;

IV. Edificação de Uso Especial.

Parágrafo Único. A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinarão o procedimento a ser adotado para seu licenciamento.

CAPÍTULO I. DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 20 Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

I. unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;

II. multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns;

III. habitação de interesse social: considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 70,00 m² (setenta metros quadrados), sendo isolada ou integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta, indireta ou financiadas por outras entidades.

CAPÍTULO II. DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

Art. 21 Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas:

I. comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;

II. industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

III. serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais;

CAPÍTULO III. DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

Art. 22 Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

Art. 23 As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

CAPÍTULO IV. DA EDIFICAÇÃO DE USO ESPECIAL

Art. 24 Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em:

I. permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo;

II. temporário: dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

Parágrafo único. As Edificações de Uso Especial, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à Norma Brasileira - NBR 9050, às determinações do Corpo de Bombeiros, em especial às exigências de acesso, circulação, escoamento de pessoas e resistência ao fogo, e às normas construtivas em especial quanto ao isolamento térmico e acústico.

TÍTULO IV. DAS TIPOLOGIAS DE CONSTRUÇÃO

Art. 25 Para os efeitos deste Código, uma obra é o conjunto de serviços realizados segundo as determinações de um projeto e de normas técnicas; destinada a modificar, adaptar, recuperar ou construir edifícios, estruturas, piscinas e demais elementos correlacionados em geral.

Parágrafo Primeiro. As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas à sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

Parágrafo Segundo. Considera-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à desmontagem de estruturas permanentes e demolições parciais ou totais.

Art. 26 Serviços de obra, ainda que pontuais, também serão regidos por este Código.

CAPÍTULO I. DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES TOTALMENTE NOVAS

Art. 27 É considerada uma construção nova aquela que:

I. é executada desde sua fundação, passando por sua estrutura, vedações, fechamentos e sistemas de funcionamento;

II. acrescenta partes novas a uma edificação pré-existente, mas a nova parte está apoiada em nova fundação, estrutura, vedações e utilizando novos sistemas de funcionamento, ainda que sejam vinculados aos da parte existente.

Parágrafo Único. A nova construção pode estar ou não vinculada à existente, como no caso de edículas e outros.

CAPÍTULO II. DAS INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES PRÉ-EXISTENTES

SEÇÃO I. DAS MANUTENÇÕES

Art. 28 Serviços de obra ou pequenos reparos destinados à conservação ou reabilitação de uma construção ou parte dela serão considerados manutenções.

SEÇÃO II. DAS MODIFICAÇÕES OU ADEQUAÇÕES

Art. 29 Modificações ou adequações referem-se a alterações com finalidade de transformação do uso do imóvel sem que haja alteração física na sua forma ou altura.

Art. 30 Nos casos em que houver alteração física, além de modificação ou adequação, deverá ser considerado um processo de reforma, informando-se os eventuais acréscimos ou decréscimos de área ou altura no licenciamento específico.

SEÇÃO III. DAS REFORMAS

Art. 31 As obras de reforma em edificação estão subdivididas em:

I. Obras de reforma da edificação sem modificação da área construída: destinadas à substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências internas, não modificando sua área, forma ou altura;

II. Obras de reforma da edificação com modificação da área construída: destinadas a ampliar ou remover partes da edificação pré-existente, seja em elementos estruturais, vedações ou coberturas, alterando sua forma ou altura.

Parágrafo Primeiro. As obras de reforma com modificação de área podem envolver áreas não vinculadas diretamente à edificação principal.

Art. 32 Somente será considerada construção pré-existente aquela licenciada prévia e corretamente junto à Prefeitura, de forma correspondente à realidade da construção no momento da intervenção, sendo permitido reformá-la dentro dos parâmetros estabelecidos neste Código.

Parágrafo Único. Nos casos em que se desejar intervir em edificações não licenciadas previamente, é obrigatório proceder à regularização do imóvel - quando cabível - nos termos deste Código.

Art. 33 Execução de piscinas, execução de coberturas fixas, tais como novas áreas de laje e/ou de telhado, pergolados com fechamento superior, dentre outras que o órgão competente julgar como tal, serão consideradas obras de reforma.

SEÇÃO IV. DAS DEMOLIÇÕES

Art. 34 Demolição se refere a qualquer intervenção que objetiva o decréscimo de área, podendo ser parcial ou total.

Art. 35 As demolições poderão ser voluntárias ou compulsórias, ambas sendo tratadas da mesma maneira neste Código no que tange aos serviços relacionados ao ato de demolir.

SEÇÃO V. DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 36 A edificação regularmente existente poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, por motivo de sinistro ou preservação.

Parágrafo Único. Por implicações de ordem estrutural da edificação regularmente existente poderão ser aceitas soluções que não atendam integralmente às disposições deste Código e das leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, desde que sejam previamente informadas e autorizadas pelo órgão municipal competente.

TÍTULO V. DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I. DAS EXIGÊNCIAS E DAS DISPENSAS

SEÇÃO I. DO LICENCIAMENTO PRÉVIO OBRIGATÓRIO

Art. 37 As tipologias de construção e outras situações para as quais o licenciamento prévio é obrigatório são:

I. execução de serviços de obra como movimentação de terra e/ou muro de arrimo;

II. obras de construção integral ou parcialmente novas ;

III. intervenção em edificações pré-existentes, como modificações ou adequações, reformas e reconstruções;

IV. serviços de manutenção, a depender do disposto neste Título;

V. serviços de demolição;

VI. instalação de publicidade;

VII. colocação de tapume sobre passeio público;

VIII. execução de piscinas.

Parágrafo Primeiro. Toda obra que vise construção de edificação nova ou ampliação de edificação existente, ficará sujeita ao prévio licenciamento do Município por meio de solicitação de Alvará de Projeto e Alvará de Execução.

Parágrafo Segundo. A solicitação dos Alvarás de uma obra, relativos ao seu projeto e à sua execução poderá ser feita concomitante ou em períodos distintos.

Art. 38 Quando o Projeto apresentado possuir características que demandem análise da infraestrutura existente (abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo e infraestrutura urbana), por questões de porte, adensamento, ocupação do solo e zoneamento, aumento de tráfego, deverá o interessado solicitar previamente diretrizes junto ao órgão competente da municipalidade antes da apresentação do Projeto.

Art. 39 As ligações de água e esgoto só poderão ser realizadas em obras que possuam licenciamento aprovado na Prefeitura.

SEÇÃO II. DAS DISPENSAS

Art. 40 São dispensados do licenciamento municipal:

I. Obras obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro ou para proteção do patrimônio público e de pedestres;

II. Impermeabilização, reparo ou substituição de telhado ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;

III. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade, devendo os muros ou fechamentos das testadas dos lotes observar a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050;

IV. Obras para construção ou instalação de elementos acessórios à edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da Área Total Construída, observados os

afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:

a. paisagismo e obras de embelezamento;

b. demarcações internas do lote;

c. estufa;

d. pérgola do tipo caramanchão descoberto;

e. abrigo de gás;

f. medidores;

g. tanque de uso doméstico externo;

h. áreas técnicas (casa de máquina de piscinas, casa de máquina de elevadores, abrigo de compressores, abrigo de condensadoras e similares);

i. coberturas desmontáveis não permanentes (toldos, cobertura retrátil, cobertura em lona tensionada e similares) e telheiros (canis, galinheiros, etc.) até 20 m² (vinte metros quadrados);

j. varandas e sacadas descobertas.

V. Obras de modificação ou adequação internas, pontuais, que não alterem o projeto aprovado e não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel;

VI. Consertos para fins de manutenção de passeios nos logradouros públicos em geral, bem como a construção ou o reparo de calçamento no interior de lotes.

Parágrafo Único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis sob proteção dos órgãos federais, estaduais ou municipais de patrimônio histórico e cultural.

Art. 41 A critério do órgão competente, poderão ser dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença, as seguintes obras:

I. construção de muros que exijam cálculo estrutural;

II. implantação de mobiliário urbano; implantação de publicidade;

III. serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;

IV. desmontes;

V. demolição de estruturas e obras temporárias.

SEÇÃO III. OBRAS PÚBLICAS

Art. 42 A construção de edifícios públicos municipais, estaduais ou federais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.

Parágrafo Único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 43 Toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público municipal deverá ser construída, adaptada ou reformada de modo a:

I. Atender às exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas normas técnicas brasileiras aplicáveis;

II. Contemplar soluções projetuais em garantia da sustentabilidade e conforto ambiental e da racionalidade do uso dos recursos naturais;

III. Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;

IV. Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos.

CAPÍTULO II. DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS PARA EFEITO DE LICENCIAMENTO

Art. 44 Para efeito da aprovação do projeto e controle urbanístico da construção, a Área Total Construída (ATC) é aquela resultante da soma das áreas de todos os pavimentos da edificação.

Art. 45 São computadas todas as áreas correspondentes a:

I. internas dos ambientes, incluindo-se a área correspondente a paredes e muros;

II. sacadas, varandas e terraços a partir de 1 (um) metro de largura, desde que sejam cobertos parcial ou integralmente por marquises ou lajes maiores de 1 (um) metro de profundidade;

III. coberturas de garagens e estacionamentos, sejam constituídas por elementos fixos ou removíveis, abertas lateralmente ou fechadas;

IV. áreas cobertas por placas solares, desde que cubram espaços incorporados às funções essenciais da edificação, tais como garagens, estacionamentos, áreas de lazer, dentre outros.

Parágrafo Único. Os sistemas de cobertura compostos por vidro, policarbonato, metal, alumínio, rígidas e impermeáveis serão tratadas como área coberta e, portanto, deverão constar no projeto e no quadro de áreas.

Art. 46 Ficam dispensados do cálculo da Área Total Construída (ATC):

I. Sacadas, varandas e terraços com mais de 1 (um) metro de largura, descobertos ou protegidos parcialmente por marquises de até 1 (um) metro de profundidade;

II. sótãos e porões, exceto aqueles que forem utilizados como ambientes de permanência prolongada;

III. piscinas descobertas;

IV. prismas de iluminação e ventilação;

V. pérgulas vazados, desde que desconectados da construção principal e com características de uso de lazer, como os caramanchões;

VI. pisos impermeáveis descobertos;

VII. áreas cobertas por placas solares rentes ao chão, sombrites;

VIII. áreas exclusivamente técnicas como caixas de elevadores, dutos tipo “shed”, poços de segurança contra incêndio e similares.

Parágrafo Único. Os beirais que possuírem largura máxima de até 1,00m (um metro) não serão computados como área construída, devendo as medidas de sua projeção serem destacadas em projeto.

Art. 47 Para efeito da Área Total Construída (ATC), os sistemas abaixo especificados serão computados da seguinte forma:

I. como um único piso: caixas de elevadores, dutos tipo ‘shed', poços de segurança contra incêndios, dutos de queda livre e similares;

II. em todos os pavimentos: escadas e rampas.

Art. 48 Áreas mencionadas para efeito de emissão das Anotações de Responsabilidade Técnica deverão estar alinhadas com a Área Total Construída (ATC) apresentadas junto ao projeto.

Art. 49 Na análise dos cálculos das áreas apresentadas, serão toleradas diferenças iguais ou inferiores a 1% (um por cento) para áreas até 100 m² (cem metros quadrados) e 0,5% (meio por cento) para áreas superiores.

Parágrafo Único. As tolerâncias somente valerão para medidas que não incidam sobre os recuos ou sobre o logradouro.

CAPÍTULO III. DAS LICENÇAS ADMINISTRATIVAS

SEÇÃO I. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 50 Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após licença expedida pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências deste Código.

Parágrafo Único. A solicitação de licenciamento poderá ser realizada através de requerimento voluntário por parte do interessado ou de forma compulsória, exigida através de notificação expedida pelo órgão competente do Poder Público Municipal.

Art. 51 Mediante apresentação de requerimento do interessado e comprovação de pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal consentirá - quando deferido o pedido - na execução de obras e serviços relacionados através da emissão das seguintes licenças:

I. Alvará de Construção;

II. Alvará de Pequenas Reformas;

III. Alvará de Demolição e Certificado de Demolição;

IV. Alvará de Instalação;

V. Alvará de Autorização de Eventos;

VI. Licença de Instalação de Tapume sobre Passeio Público;

VII. Licença de Publicidade;

VII. Licença de Movimentação de Terra (Corte e Aterro);

IX. Habite-se;

X. Termo de Conclusão de Obra (TCO);

XI. Certificado de Mudança de Uso (CMU).

Parágrafo primeiro. Além das licenças apresentadas nos incisos I ao XII, poderão ser emitidas outras licenças, desde que venham a ser definidas pela legislação municipal.

Parágrafo segundo. Antes de aprovar os projetos das obras que trata este artigo, a Prefeitura poderá determinar na edificação os exames e vistorias que entender necessários.

Art. 52 As intervenções no meio urbano promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes subterrâneas ou aéreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estão dispensadas da prévia licença nos casos de realização de serviços de conserto em caráter emergencial, submetendo-se aos requerimentos estabelecidos neste Código quanto à segurança, integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

Art. 53 Nas edificações atingidas por projetos de modificação de arruamento que implique em novo alinhamento serão admitidas reformas ou ampliações, atendidas as seguintes condições:

I. Observância das disposições deste Código quanto às partes acrescidas;

II. Limitações das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;

III. Manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

Art. 54 Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique no alinhamento novo para o logradouro onde se situam a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no preço médio dos terrenos vizinhos.

Art. 55 Os projetos de execução de obras, de construção ou reforma que dependerem de exigências de outros órgãos públicos, além das estabelecidas pelo órgão municipal competente, somente serão aprovados após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

SEÇÃO II. DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 56 O Alvará de Construção autoriza o início dos serviços de obra e deverá ser solicitado nas seguintes hipóteses:

I. Para construção de edificação nova;

II. Para modificações ou adequações com alteração de área;

III. Para reformas com acréscimo de área e/ou modificação da volumetria da edificação;

IV. Para reconstruções;

V. Para execução de muro de arrimo.

Parágrafo Primeiro. O Alvará abrange a obra e as edificações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:

I. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

II. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

III. Avanço de tapume sobre o passeio público.

Art. 57 Poderão ser vinculados ao Alvará de Construção de uma obra nova ou reforma as licenças de movimentação de terra, execução de muro de arrimo, demolições, não sendo necessário licenciar separadamente estes serviços.

Art. 58 Quando mais de dois blocos de edifícios forem aprovados em conjunto, o Alvará de Construção poderá, a pedido do interessado, ser concedido para cada edifício separadamente.

SEÇÃO III. DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE PEQUENAS REFORMAS

Art. 59 O Alvará de Execução de Pequenas Reformas autoriza o início das obras e deverá ser solicitado em situações em que:

I. A intervenção seja pontual e interna, modificando apenas a distribuição interna dos compartimentos, sem modificação de área nem de parâmetros urbanísticos;

II. Envolva serviços de manutenção isolados;

III. A troca e a manutenção de telhado preservem suas características originais;

IV. Seja realizada pintura externa em edificações com 03 (três) pavimentos ou mais;

V. Haja a substituição de portas e janelas de maneira a alterar a dinâmica de iluminação e ventilação da edificação;

VI. Seja construída piscina;

VII. Seja construído pergolado;

VIII. A volumetria final da edificação seja preservada pelas intervenções;

IX. A área total final seja mantida.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção que, juntos, configurarem reforma, deverão ser licenciados como tal.

SEÇÃO IV. DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E DO CERTIFICADO DE DEMOLIÇÃO

Art. 60 O Alvará de Demolição deverá ser solicitado previamente em casos de desmonte ou demolição parcial ou integral de uma edificação.

Parágrafo Único. A demolição sem prévio licenciamento será considerada irregular, demandando a entrada de processo de Regularização de Demolição, cuja análise seguirá os mesmos procedimentos para regularização de edificações que estiverem em vigor no momento da solicitação.

Art. 61 Realizada a demolição, deverá o proprietário, possuidor ou responsável técnico requerer, num prazo máximo de 30 dias, a emissão de Certificado de Demolição.

Art. 62 A Certidão de Demolição é o documento expedido pela Administração Municipal que certifica demolição total ou parcial de edificação existente, requerida por meio do comunicado específico.

Art. 63 Ao requerimento de solicitação do Certificado de Demolição, deverá ser incluído:

I. croqui de implantação identificando a demolição efetuada, suas dimensões e sua área, sua localização dentro do lote, bem como o pavimento onde esta se localiza se for o caso;

Parágrafo Único. deverá ser anexado Relatório Fotográfico em que conste um histórico cronológico dos serviços, documentando seu desfecho, o qual será assinado pelo Responsável Técnico.

Art. 64 No caso de edificações existentes irregulares demonstradas no cadastro, a Certidão de Demolição terá fins de baixa no cadastro imobiliário de áreas não aprovadas que estão sendo tributadas.

Art. 65 O Município poderá, sempre que a obra resultar em impactos ao meio urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.

Art. 66 O prazo para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do imóvel não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

SEÇÃO V. DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO

Art. 67 Ficam sujeitas à solicitação de Alvará de Instalação as seguintes intervenções:

I. edificações transitórias;

II. obras em calçadas;

III. obras em fachadas no alinhamento do logradouro;

IV. alteração de locação de vagas de auto;

V. operações de concretagem que envolvam a paralisação da rua ou afetem a vizinhança;

VI. alocação de caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil que interfiram na dinâmica do logradouro e/ou vizinhança;

VII. dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação.

Parágrafo Primeiro. Para cumprimento deste artigo são classificadas como transitórias as edificações com finalidades temporárias, ou seja, com tempo determinado para término de suas atividades, superior ao período de 30 dias, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como contêineres, plantões de vendas imobiliárias, estande, tendas, toldos e coberturas leves.

Parágrafo Segundo. São consideradas obras em calçadas: a troca do pavimento ou pintura do piso, a instalação de rebaixos nas esquinas, a instalação de calçada ecológica, a mudança de guia rebaixada, o avanço de tapume sobre a calçada, alocação e relocação de mobiliário urbano.

Parágrafo Terceiro. Serão consideradas obras em fachadas: toda reforma de elementos verticais no alinhamento predial, trocas de revestimentos, trocas de esquadrias, alteração da volumetria e instalação de painéis.

Parágrafo Quarto. Será considerada alterada toda e qualquer vaga de auto que não estiver de acordo com a locação apresentada no projeto aprovado pela Prefeitura.

Parágrafo Quinto. Será considerado como operação de concretagem, todo procedimento para execução da mesma que utilizar do logradouro público para sua realização.

Parágrafo Sexto. Serão consideradas caçambas para armazenamento de resíduos de construção civil aquelas que utilizarem do logradouro público para sua locação.

Parágrafo Sétimo. Serão considerados dispositivos, instalações e sistemas acessórios à edificação aqueles que venham a atender alguma regra ou exigência de interesse da Municipalidade, tais como os dispositivos de infiltração e captação de águas pluviais, e outros que vierem a ser exigidos.

Art. 68 O Alvará de Instalação terá seu prazo vinculado ao prazo de execução dos serviços, informado em requerimento e demais documentação técnica que for solicitada pelo órgão municipal competente.

Art. 69 O Alvará de Instalação poderá ser cancelado a qualquer tempo pela Municipalidade quando constatado desvirtuamento do seu objetivo inicial.

SEÇÃO VI. DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS

Art. 70 Depende da prévia expedição de Alvará de Autorização a realização de eventos públicos e temporários com mais de 250 (duzentas e cinquenta) pessoas, que ocorram em:

I - imóveis públicos ou privados;

II - edificações ou suas áreas externas, ainda que descobertas e abertas, tais como jardins, áreas de lazer e recreação, pátios de estacionamento, áreas externas em clubes de campo, áreas para a prática de atividades físicas, esportivas e similares;

III - terrenos vagos, terrenos não-edificados e edificações inacabadas;

IV - logradouros públicos, tais como ruas, praças, viadutos e parques.

Parágrafo primeiro. Entende-se por evento público aquele dirigido ao público, com ou sem a venda de ingressos.

Parágrafo segundo. Entende-se por evento temporário aquele realizado em período restrito ou com prazo determinado de duração.

Parágrafo terceiro. Ficam dispensados de Alvará de Autorização os eventos públicos e temporários em edificações que abriguem as seguintes atividades:

I - cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;

II - templos religiosos;

III - "buffet", salões de festas ou danças;

IV - ginásios ou estádios;

V - recintos para exposições ou leilões;

VI - museus;

VII - restaurantes, bares, lanchonetes e choperias;

VIII - casas de música, boates, discotecas e danceterias;

IX - autódromo, hipódromo, velódromo e hípica;

X - clubes associativos, recreativos e esportivos.

Parágrafo quarto. A dispensa de Alvará de Autorização para os eventos públicos e temporários em edificações que abriguem as atividades dispostas no Parágrafo terceiro é válida apenas para as atividades já licenciadas com Alvará de Localização e Funcionamento em vigor, desde que:

I - o público utilize exclusivamente as áreas destinadas à concentração de pessoas e já licenciadas;

II - haja controle da lotação máxima permitida para o local, indicada na licença concedida;

III - não tenham ocorrido alterações de ordem física no local, em relação ao regularmente licenciado;

IV - não tenham sido implantados equipamentos transitórios ou edificações, ainda não licenciados.

Parágrafo quinto. O processo visando à expedição de Alvará de Autorização tem por objeto a análise das condições de segurança do evento a ser realizado.

Parágrafo sexto. O Alvará de Autorização será concedido a título precário, podendo ser revogado quando a Prefeitura não tiver interesse em sua manutenção ou renovação, sem prejuízo das hipóteses de invalidação e cassação.

Parágrafo sétimo. Os eventos públicos e temporários promovidos ou organizados pela Administração Direta Municipal poderão ser autorizados diretamente pelo titular da Pasta à qual esteja vinculado o órgão responsável por sua promoção ou organização, após análise conclusiva dos técnicos nela lotados.

SEÇÃO VII. DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE TAPUME SOBRE PASSEIO PÚBLICO

Art. 71 A Licença de Instalação de Tapume sobre Passeio Público somente será permitida se disponibilizada uma passagem livre para circulação de pedestres de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre de quaisquer embaraços.

Parágrafo Primeiro. Quando for necessário o desvio do passeio público sobre o leito carroçável para o atendimento da largura do caput, deverá ser apresentada autorização do órgão competente.

Parágrafo Segundo. O prazo de validade da licença será de 3 a 24 meses, desde que apresentadas e aceitas as justificativas, podendo ser renovado a pedido do interessado.

SEÇÃO VIII. DA LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA (CORTE E ATERRO)

Art. 72 A Licença de Movimentação de Terra deverá ser solicitada quando houver movimentação de terra realizada em áreas de volume superior a 2000 m² (dois mil metros quadrados),ou que movimentem terras acima de 2000 m³, (dois mil metros cúbicos), valendo a quantidade que primeiro for atingida.

Art. 73 Todo serviço de terraplenagem ou de movimentação de terra no Município de Pariquera-Açu, deve ser precedido de prévia consulta perante ao órgão competente da Prefeitura, em formulário próprio, no qual o interessado deverá identificar a área, através de croquis de localização/situação e, juntar documento de propriedade ou outro equivalente.

Parágrafo primeiro. A consulta prévia não caracterizará autorização para início do serviço e, apenas informará sobre a viabilidade ou não, do ato a ser executado.

Parágrafo segundo. Sendo viável a execução do serviço consultado, na mesma resposta à consulta prévia, o órgão competente da Prefeitura indicará os documentos necessários, para que o serviço possa ser autorizado.

Parágrafo terceiro. Da resposta negativa à consulta, no prazo de dez (10) dias, caberá recurso ao Sr. Prefeito Municipal, devendo, porém, antes de os autos lhe serem enviados, ser possibilitado ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, no prazo de cinco (5) dias, manifestar-se sobre o mesmo.

Parágrafo quarto. Sendo a resposta pela viabilidade do serviço, o interessado deverá então, providenciar a documentação necessária, formulando ao depois, requerimento de licenciamento, no qual, a Administração Pública analisará os documentos juntados pelo interessado e, em sendo necessário, poderá solicitar outras diligências e/ou documentos.

Parágrafo quinto. Caso seja constatado na realização da consulta prévia qualquer tipo de risco na realização do corte ou do aterro, será necessário requerer licenciamento independente do volume de terra a ser movimentado.

Parágrafo sexto. Não dependerão de consulta prévia, nem aprovação, os serviços de terraplenagem e ou movimentação de terra, quando decorrentes de obras públicas emergenciais desde que estas obras estejam devidamente publicadas.

Art. 74 O interessado fará juntar ao requerimento de licenciamento, a seguinte documentação:

I - resposta à consulta prévia;

II - identificação do executor do serviço e, autorização do proprietário do imóvel, quando este não for o próprio interessado;

III - cópia do RG e CPF do proprietário do imóvel;

IV - cópia do CNPJ da empresa que for executar o serviço e, no caso de pessoa física, cópia do RG e CPF do responsável pelo serviço;

V - comprovação de propriedade do imóvel, podendo ser através de qualquer meio válido;

VI - levantamento planialtimétrico do terreno, contendo sua localização, acessos, hidrografia, características do entorno num raio de trinta (30) metros, levantamento topográfico da área de intervenção e do entorno e vegetação;

VII - projeto de terraplenagem contendo:

a) mapa do imóvel com indicação e dimensionamento das áreas de corte e das áreas de aterro;

b) perfis do terreno contendo indicação de cortes e aterros;

c) dimensionamento dos volumes de corte e dos volumes de aterro;

d) altimetria final com indicação dos “of-sets” após a terraplenagem.

IX - descrição do sistema de drenagem de águas pluviais a serem adotados durante as obras e após a conclusão das mesmas;

X - anotação de responsabilidade técnica (ART) de projeto e execução, contendo o serviço a ser realizado, a identificação do local, bem como o dimensionamento das áreas e dos volumes envolvidos;

XI – Caracterização do local de bota fora contendo:

a) Planta de localização onde conste: hidrografia, acessos, características do entorno num raio de trinta (30) metros inclusive caracterização de vegetação;

b) Documentação que comprove a titularidade do imóvel;

c) CPF e RG do proprietário;

d) Anotação de responsabilidade técnica da planta de localização;

Art. 75 Caso o licenciamento tenha como objetivo a comercialização de terra, além dos documentos exigidos no artigo anterior, é necessário apresentar anuência do Departamento Nacional de Produção Mineral, conforme o disposto no Art. 3°, §1°, do Decreto-Lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 76 É obrigação do proprietário e da contratada que executar o serviço de terraplanagem/movimentação de terra, realizar a limpeza e recuperação das vias públicas ou particulares que forem prejudicadas ou sujas com a execução do serviço.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

SEÇÃO IX. DO HABITE-SE

Art. 77 O documento que oficializa o término das obras e certifica que estão cumpridas as condições mínimas de ocupação delimitadas pelo Município é o Habite-se.

Art. 78 Considera-se concluída uma obra quando esta reúne elementos que lhe conferem as condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:

I. Cumprir as disposições deste Código e da legislação urbanística aplicável;

II. Garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;

III. Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial unifamiliar, o funcionamento de 1 (um) banheiro e da cozinha;

IV. Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar;

V. Ser dotada das soluções de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, previstas no projeto aprovado;

VI. Promover o calçamento do passeio público na(s) divisa(s) frontal(is) de acordo com as normas de acessibilidade;

VII. Estiver com o terreno limpo de resquícios de obras, canteiro desmontado, tapumes removidos;

VIII. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando necessário.

Art. 79 Para edificações de finalidades não residenciais, além do Habite-se, deverá ser solicitado o Alvará de Localização e Funcionamento junto ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 80 Observando-se as exigências estabelecidas neste Código, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:

I. Edificação de uso misto utilizada de forma independente;

II. Edificações multifamiliares em que a parte em obras não ofereça transtornos aos moradores da parte concluída;

III. Construção independente de uma outra no mesmo lote, quando não houver inviabilidade para continuidade das obras;

IV. Unidades residenciais ou não residenciais de edificações isoladas ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.

Parágrafo primeiro. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local verificar que a obra está totalmente concluída.

Parágrafo segundo. Não haverá a expedição de Habite-se parcial:

a. Enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;

b. Quando for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes sobras da edificação.

Art. 81 Não será concedido Habite-se de obra enquanto:

I. Houver partes edificadas em desacordo com o projeto aprovado;

II. Não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando houver pavimentação na rua adjacente ao terreno;

III. Não houver sido feita a ligação de esgoto à rede da concessionária ou, na falta desta, ligação ao biodigestor ou à fossa séptica, não sendo admitida a ligação à fossa rudimentar;

IV. Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais do terreno edificado;

V. Não tiver sido colocada a placa de numeração, de acordo com as exigências deste Código.

Art. 82 Aplicam-se às obras de reforma licenciadas as disposições dos artigos anteriores, quando à expedição do Habite-se.

Art. 83 Independerão de Habite-se as obras não sujeitas à aprovação do projeto, que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da Prefeitura.

Art. 84 A responsabilidade pela comunicação à Prefeitura da conclusão de suas obras é do proprietário para fins de vistoria e expedição de Habite-se.

Parágrafo Único. A comunicação de que trata este artigo e a expedição do Habite-se deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

Art. 85 Requerido o Habite-se, a Prefeitura procederá a vistoria de edificação.

Parágrafo Único. Verificada a decorrência de irregularidades na obra concluída, a Prefeitura atestará as providências de acordo com este Código e dará no processo a conclusão da obra, encaminhando-se o processo para expedição do Habite-se, sendo observadas as exigências que o caso requer.

Art. 86 Sempre que a vistoria verificar inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Parágrafo Único. Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste Código, poderão as alterações ser aceitas, desde que devidamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 87 Nas edificações que possuam elevadores, ou equipamentos mecânicos, a expedição de Habite-se deverá ser, necessariamente, precedida de inspeção e licenciamento destes equipamentos.

SEÇÃO X. DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO (CMU)

Art. 88 A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela Lei de Zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:

I. Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, de acordo com as determinações deste Código, quando cabível;

II. Obras de adaptação do imóvel segundo os requerimentos deste Código, de acordo com a categoria do novo uso a instalar.

Parágrafo Primeiro. Deverão ser anexados à solicitação de Certificado de Mudança de Uso projeto de arquitetura, discriminando o novo destino de seus compartimentos, além de outros documentos previstos em regulamento.

Parágrafo Segundo. Entende-se por mudança de uso sujeita a solicitação do Certificado de Mudança de Uso, a ocupação de galpão construído com alvará de construção para o qual não foi informado seu uso específico.

Art. 89 Quando a atividade ou o uso forem modificados em quaisquer dos seus elementos, o estabelecimento ou atividade está obrigado a novo licenciamento, devendo encaminhar requerimento à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV. DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 90 A solicitação das licenças administrativas é de competência de seu interessado, seja o proprietário, possuidor ou responsável técnico, que deverá verificar, no ato da solicitação, as informações do cadastro imobiliário fornecidas pela prefeitura, ratificando-as ou retificando-as.

Parágrafo Primeiro. Qualquer irregularidade constatada no cadastro imobiliário, seja por excesso ou falta de informações relativas a este, deverá, obrigatoriamente, ser informada à Municipalidade e ser sanada antes da abertura do processo.

Parágrafo Segundo. Toda necessidade de relocação/remoção de mobiliário urbano ou arborização pública defronte ao lote em que se pretende edificar deverá ser resolvida anteriormente à solicitação de Alvará de Projeto, junto aos departamentos e órgãos competentes.

Art. 91 As licenças administrativas serão requeridas mediante apresentação dos seguintes documentos e projetos:

I. Requerimento direcionado ao EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU, no modelo disponibilizado nos Anexos deste Código;

II. Inscrição Municipal do imóvel no cadastro imobiliário;

III. Certidão Negativa de débitos junto à municipalidade;

IV. Prova de propriedade ou da autorização para realizar a obra em imóvel alheio;

V. Assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído;

VI. Demais documentos técnicos solicitados de acordo com a licença pretendida.

Parágrafo Único. A autoridade competente da municipalidade se reserva ao direito de solicitar qualquer documentação adicional para melhor entendimento ou comprovação que entender necessária pertinente a cada projeto.

Art. 92 Os Alvarás de Construção e Pequenas Reformas deverão apresentar:

I. Projetos arquitetônicos representativos da edificação resultante, identificando pré-existências, quando for o caso;

II. Memorial Descritivo;

III. Relatório Fotográfico;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica pelo projeto e pela execução de obra.

Parágrafo Único. Nas obras com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou acima de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), além do projeto arquitetônico constante no caput deste artigo, deverão ser anexados todos os projetos complementares com finalidade de arquivamento.

Art. 93 Fica instituído o licenciamento por Projeto Simplificado para aprovação de edificações residenciais unifamiliares térreas, independentemente da Área Total Construída - ATC.

Parágrafo Único. A documentação técnica exigida no licenciamento por Projeto Simplificado será a mesma do licenciamento por Projeto Completo, sendo que a Prefeitura Municipal restringirá a análise do Projeto Simplificado aos seguintes itens:

I. Área total construída da edificação;

II. Coeficiente de aproveitamento;

III. Taxa de ocupação do lote;

IV. Taxa de permeabilidade do solo;

V. Pé direito do pavimento;

VI. Recuos obrigatórios das edificações;

VII. Permissão do uso e ocupação do solo no local;

VIII. Direito de vizinhança (de acordo com o código civil brasileiro);

IX. Restrições declaradas nos loteamentos;

X. Acessibilidade, quando exigida.

Parágrafo Único. Todas as demais exigências legais e informações, além dos itens acima especificados, constantes dos projetos apresentados, serão da exclusiva responsabilidade dos profissionais habilitados e proprietários, que, na forma das leis a que estão submetidos, responderão pelas técnicas construtivas e formas de ocupação adotadas no projeto, bem como ao estrito cumprimento das disposições do presente Código de Obras e Edificações, das normas técnicas brasileiras e legislação em vigor.

Art. 94 As demais categorias de projeto deverão encaminhar o Projeto Completo, nos termos solicitados neste Código.

Art. 95 Em se tratando de obras comerciais, industriais e similares, deverá ser apresentado Memorial Descritivo de Projeto e Obra, assinado pelo proprietário da empresa e do imóvel, pelo dirigente técnico e pelos demais responsáveis técnicos, quando houver.

Art. 96 Em casos de imóveis que não possuam finalidade definida, o proprietário deverá anexar o Termo de Compromisso, conforme Anexo deste Código, e os prédios deverão estar adequados nas normas e legislação que se enquadrem os comércios, indústrias, serviços e similares.

Art. 97 Os requerimentos poderão ser encaminhados de forma física ou digital, sendo que, para ambos os casos, o processo será conduzido integralmente na forma digital.

Parágrafo Único. A não apresentação, na integralidade, dos documentos de que trata este Artigo será impeditivo para a análise.

Art. 98 Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos e necessitarem de esclarecimentos ou de complementação da documentação, serão objeto de comunicados, através de publicação na Plataforma Digital de tramitação utilizada pelo Município, bem como serão encaminhados aos e-mails informados nos processos.

Parágrafo Primeiro. Os pedidos serão indeferidos e arquivados quando não atendidas as exigências em 30 (trinta) dias a contar da data da publicação, podendo este prazo ser prorrogado por período determinado, pelo órgão responsável.

Parágrafo Segundo. As análises e manifestações dos diversos órgãos municipais deverão ser o mais abrangente possível para a comunicação ao interessado.

Art. 99 Da decisão que indeferir o pedido caberá recurso para o Diretor do Departamento de Obras e, em última instância, para o Prefeito.

Parágrafo Primeiro. O prazo para os recursos previstos no caput será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do despacho de indeferimento no Diário Oficial do Município.

Parágrafo Segundo. Os recursos tempestivos serão analisados no prazo de até 90 dias.

Art. 100 O processo administrativo se finda com a anexação aos autos de: Habite-se, Alvará de Construção e Alvará de Demolição, no caso das edificações.

SEÇÃO I. DAS TAXAS

Art. 101 Após protocolados, os requerimentos serão sujeitos à emissão de taxas pertinentes aos serviços públicos envolvidos na análise do requerido.

Parágrafo Primeiro. Sendo disponibilizada a guia para pagamento via e-mail, é de responsabilidade do requerente conferir recebimento, pagá-la dentro do prazo de validade e encaminhar o comprovante para documentação do pagamento.

Parágrafo Segundo. Os prazos a que se referir este Código somente valerão após a disponibilização de todos os documentos e da comprovação de pagamento das taxas.

Art. 102 No caso de haver diferença de área verificada no curso da análise do processo, a taxa correspondente será recolhida quando for concluída a aprovação.

SEÇÃO II. DO USO E DA OCUPAÇÃO

Art. 103 O órgão municipal competente fornecerá ao interessado as informações urbanísticas referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo urbano da zona onde se localizar e conforme o tipo de edificação, empreendimento ou obra a realizar, seja por intermédio de boletim específico, seja por outro meio disponível.

Art. 104 Poderão solicitar consulta prévia os projetos e as obras que:

I. Ofereçam risco à saúde da população ou sejam potencialmente causadores de danos ao meio ambiente;

II. Sejam potencialmente causadoras de impacto na vizinhança ou ambiência urbana;

III. Abriguem ou se localizem em áreas protegidas por lei;

IV. Se destinem ao uso multifamiliar ou à concentração de pessoas;

V. Edificações ou intervenções com usos ou características não previstas neste Código.

Art. 105 Na consulta prévia o órgão municipal competente deverá observar os seguintes aspectos em especial:

I. Cumprimento de diretrizes, parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pela legislação de zoneamento, uso e ocupação e parcelamento do solo;

II. Preservação dos recursos naturais e manutenção e valorização do Patrimônio Cultural na área na qual ele será implantado ou no seu entorno;

III. Adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, sossego e saúde dos habitantes e equipamentos públicos comunitários;

IV. Impactos ao ambiente, em especial quanto à poluição e emissão de ruídos;

V. Adequação com a infraestrutura urbana;

VI. Inserção na paisagem natural ou construída;

VII. Soluções em acessibilidade e conforto ambiental.

Parágrafo Único. As considerações preliminares emitidas pela Prefeitura sobre os aspectos levantados neste Artigo somam-se às demais considerações dos demais órgãos.

Art. 106 Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações serão observadas as devidas modificações da arquitetura do imóvel original, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.

SEÇÃO III. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 107 Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto nesta lei municipal.

Art. 108 A dispensa de apresentação de projeto nos termos previstos neste Código não exime os interessados de apresentarem o seguinte:

I. Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;

II. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

III. Outras exigências julgadas necessárias, a critério dos órgãos competentes da Prefeitura.

SEÇÃO IV. DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 109 As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

I. Disposições do Plano Diretor e da legislação de zoneamento, uso e ocupação e parcelamento do solo;

II. Legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural dos três níveis de Governo;

III. Normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;

IV. Normas de segurança e saúde do trabalhador;

V. Normas e restrições emanadas das autoridades sanitárias competentes;

VI. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;

VII. Disposições normativas estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;

VIII. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;

IX. Disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;

X. Disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

XI. Disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;

XII. Disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;

XIII. As Normas Técnicas Brasileiras - NBR – da ABNT aplicáveis à edificação.

Parágrafo Único. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, e sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que regulamentam a segurança e a medicina do trabalho.

Art. 110 A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário sujeita-se a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação, a critério do órgão municipal competente.

SEÇÃO V. DO LICENCIAMENTO DA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA

Art. 111 A solicitação de Alvará de Demolição será realizada mediante apresentação dos seguintes documentos:

I. Requerimento;

II. Guia devidamente paga;

III. Documento de título de propriedade;

IV. Inscrição no cadastro municipal;

V. Projeto ou croqui com a demonstração das partes a demolir;

VI. ART / RRT devidamente assinada e quitada;

VII. Memorial descritivo elucidativo da intervenção com cronograma de execução estimativo;

VIII. Relatório fotográfico do local e da edificação pré-existente.

SEÇÃO VI. DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS

Art. 112 São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam uma das seguintes características:

I. Projetadas sobre terreno que apresente um par de pontos distantes até 30m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 6m (seis metros) ou com situação de declividade maior do que esta;

II. Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;

III. Exijam cortes do terreno com altura superior a 3m (três metros);

IV. Coloquem em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente existentes.

Art. 113 A concessão do Alvará de Construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas neste Código, poderá ser condicionada aos seguintes procedimentos:

I. Apresentação de projeto estrutural de correção, drenagem e contenção de encostas, indicando o tipo de proteção do terreno exposto;

II. Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;

III. Apresentação de empresa especializada para licenciamento especial prévio da obra quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

SEÇÃO VII. DO ALVARÁ E DO PROJETO APROVADO

Art. 114 Deferido o pedido de licença, recolhidos os tributos e emolumentos devidos, será expedido o respectivo Alvará em nome do requerente.

Parágrafo Único. Antes de expedido o Alvará, nenhuma autorização será dada para ligação de água e esgoto a serviço da obra.

Art. 115 O Alvará de Construção conterá:

I. Número de pedido de licença;

II. Nome do requerente e do responsável técnico;

III. Identificação do terreno a se edificar;

IV. Natureza da obra e número de pavimentos;

V. Outras observações julgadas necessárias.

Art. 116 Durante a construção da edificação devem ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO VIII. DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

Art. 117 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura, após sua aprovação, sem o prévio consentimento do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e cancelamento da licença concedida.

Parágrafo Primeiro. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados e com licença ainda em vigor que envolva acréscimo de área, de gabarito ou de altura na construção somente poderá ser iniciada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Parágrafo Segundo. Poderão ser permitidas pequenas emendas nos projetos, que deverão ser assinaladas pelo profissional responsável, que a rubricará e datará, estando sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

SEÇÃO IX. DA VALIDADE, DOS PRAZOS PARA DESPACHOS, DA REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 118 O primeiro parecer da análise será expedido no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a partir da entrada de todos os documentos e mais o comprovante de pagamento das taxas, salvo para projetos julgados de maior complexidade, estendendo-se ao prazo máximo de 20 (vinte) dias.

Parágrafo Primeiro. O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado até o seu dobro quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se puderem completar as diligências que o processo requer.

Parágrafo Segundo. Transcorrido o prazo do caput para emissão do Alvará de Execução, o interessado poderá informar por meio de protocolo a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico da obra a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 119 As diligências dependentes do requerente e a ele comunicadas interrompem o curso de quaisquer prazos, até seu efetivo cumprimento.

Parágrafo Primeiro. Deixando o requerente de atender à convocação ou cumprir as diligências que dele dependam dentro de um prazo de 15 dias de sua ciência, passará o processo imediatamente para a decisão.

Parágrafo Segundo. O indeferimento por abandono não ocasiona prejuízo da cobrança das taxas devidas e das taxas pagas.

Parágrafo Terceiro. Sendo do interesse do requerente solicitar um novo pedido de aprovação, um novo processo deverá ser iniciado e todas as taxas serão pagas novamente.

Art. 120 O Alvará de Construção terá validade de 02 (dois) anos a contar da data de emissão, podendo ser prorrogado por igual período mediante comprovação de que a obra ainda esteja sendo realizada, devendo o pedido de prorrogação ser apresentado à Prefeitura antes dos últimos 30 dias de validade do documento.

Parágrafo Primeiro. O prazo de validade do Alvará de Construção ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das seguintes hipóteses:

I. existência de litígio judicial;

II. calamidade pública;

III. declaração de utilidade pública;

IV. pendência de processo de tombamento.

Parágrafo Segundo. O Alvará de Construção, enquanto vigente, poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I. revogado, atendendo a relevante interesse público;

II. cassado, juntamente com a aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;

III. anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Parágrafo Terceiro. A cassação e a anulação serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição.

Art. 121 O prazo máximo decorrido entre a emissão do Alvará de Construção e o início da obra será de 180 (cento e oitenta) dias; caso contrário, será necessária sua renovação e, se for o caso, a reavaliação do projeto.

Parágrafo Único. O responsável técnico pela obra deverá requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

Art. 122 Será cancelado o Alvará de Construção:

I. Quando se completar o prazo de prescrição;

II. Quando decorridos 5 (cinco) anos de sua expedição sem conclusão de obras;

III. Quando se apurar a realização de obras com fraude ao projeto aprovado.

Parágrafo Único. Competirá o despacho de cancelamento e comunicação à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença.

Art. 123 O Alvará de Execução de Pequenas Reformas terá validade de 01 (um) ano a contar da data de emissão, podendo ser prorrogado por igual período mediante solicitação.

Art. 124 Transcorridos os prazos para decisão de processos relativos às licenças, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade.

Art. 125 O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder 20 dias, contados da data de entrada do requerimento.

Art. 126 A revalidação das licenças para obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

SEÇÃO X. DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 127 A paralização de obras deverá ser comunicada à Prefeitura, caso a comunicação não seja feita estará correndo o prazo da licença.

Parágrafo Primeiro. Expirando o prazo de uma licença, com a constatação pela fiscalização que a obra foi paralisada, deverá ser anotada ocorrência em processo para fins de contagem de prazo.

Parágrafo Segundo. No caso de paralisação comunicada contada ter sido superior a 120 dias, deverá ser feito o fechamento da obra, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, com observância às disposições deste Código.

Art. 128 Perderá a validade o Alvará cuja obra ficar paralisada por 180 (cento e oitenta) dias ou mais, exigindo para sua revalidação requerimento dos profissionais, autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo Único. A revalidação da licença de obra que tenha sido paralisada poderá ser concedida desde que:

I. Os trabalhos de fundação estejam concluídos;

II. Não ocorra alteração da legislação pertinente; caso contrário, o projeto deverá sofrer nova análise, exigindo-se as modificações que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO V. DOS DOCUMENTOS PARA ABERTURA DE PROTOCOLOS

SEÇÃO I. DO REQUERIMENTO

Art. 129 Os requerimentos para efeito deste Código serão padronizados conforme Anexo, onde constarão:

a. Nome do requerente, endereço e qualificação;

b. Endereço completo do imóvel, elucidando sua localização;

c. Inscrição Municipal;

d. Destinação da obra que se pretende executar.

SEÇÃO II. DAS PEÇAS GRÁFICAS REPRESENTATIVAS DO PROJETO

Art. 130 Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados em pranchas com selo padrão, conforme anexo, sendo as folhas de dimensões normatizadas pela ABNT ou múltiplas destes.

Art. 131 Do conjunto de desenhos técnicos conformativos do conjunto chamado Projeto Completo deverão constar:

I. planta de situação do imóvel na escala 1:100, contendo:

a. limites do terreno com suas cotas exatas conforme matrícula e posição de meio-fio;

b. orientação de terreno em relação ao norte magnético ou verdadeiro;

c. delimitação de construção pré-existente, quando houver, devidamente cotada e posicionada no terreno conforme realidade;

d. indicação de vizinhos e respectivos números, quando for o caso;

e. indicação de postes, árvores, largura do logradouro, bocas de lobo e outros elementos urbano próximos ao lote;

f. curvas de níveis do terreno e níveis referenciais da calçada, entrada do lote e demais níveis internos e externos da edificação que permitam compreender a situação;

e. taxa de ocupação da edificação projetada;

f. Assinaturas do proprietário e do Responsável Técnico de Execução de Obra.

g. Outras informações que julgar necessárias.

Art. 132 Os projetos relativos a reformas ou acréscimos deverão observar, para a boa interpretação das plantas, as convenções:

I. Em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;

II. Em tinta vermelha, as partes a executar;

III. Em tinta amarela, as partes a demolir.

SEÇÃO III. DO MEMORIAL DESCRITIVO

Art. 133 Os Memoriais Descritivos de Projeto e Obra, para efeito deste Código, serão padronizados conforme anexo, onde constarão:

a. Nome do requerente, endereço e qualificação;

b. Endereço completo do imóvel, elucidando sua localização;

c. Inscrição Municipal;

d. Descrição;

e. Assinaturas do proprietário e do Responsável Técnico de Execução de Obra.

SEÇÃO IV. DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Art. 134 O Relatório Fotográfico, para efeito deste Código, deverá ser apresentado conforme as seguintes instruções:

a. Fotos coloridas com 10 cm x 14 cm;

b. Somente duas fotos por página;

c. Poderá ser apresentado mais de uma foto para cada legenda;

d. Folha A4

e. Assinaturas do proprietário e do Responsável Técnico de Execução de Obra;

f. Inserir data.

g. Outras informações que julgar necessárias.

Parágrafo único: Caso a empresa ainda não esteja instalada, fica dispensada a apresentação das fotos da vista interna da área de produção, produtos, máquinas/equipamentos e armazenamento dos resíduos, onde serão solicitadas posteriormente.

SEÇÃO V. DO PLANO INDIVIDUAL DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE OBRA

Art. 135 Estão sujeitos à elaboração de plano de gerenciamento de resíduos sólidos:

I - os geradores de resíduos sólidos previstos nas alíneas “e”, “f”, “g” e “k” do inciso I do art. 13 da Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos;

II - os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que:

a) gerem resíduos perigosos;

b) gerem resíduos que, mesmo caracterizados como não perigosos, por sua natureza, composição ou volume, não sejam equiparados aos resíduos domiciliares pelo poder público municipal;

III - as empresas de construção civil, nos termos do regulamento ou de normas estabelecidas pelos órgãos do Sisnama;

IV - os responsáveis pelos terminais e outras instalações referidas na alínea "j" do inciso I do art. 13, da Lei Federal nº 12.305/10, e, nos termos do regulamento ou de normas estabelecidas pelos órgãos do Sisnama e, se couber, do SNVS, as empresas de transporte;

V - os responsáveis por atividades agrossilvopastoris, se exigido pelo órgão competente do Sisnama, do SNVS ou do Suasa.

Parágrafo único. Serão estabelecidas por regulamento exigências específicas relativas ao plano de gerenciamento de resíduos perigosos.

Art. 136 A elaboração do plano de gerenciamento de resíduos sólidos deverá estar em conformidade com a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 e Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022, ou outro que venha a substituí-lo,

Art. 137 O plano de gerenciamento de resíduos sólidos tem o seguinte conteúdo mínimo:

I - descrição do empreendimento ou atividade;

II - diagnóstico dos resíduos sólidos gerados ou administrados, contendo a origem, o volume e a caracterização dos resíduos, incluindo os passivos ambientais a eles relacionados;

III - observadas as normas estabelecidas pelos órgãos do Sisnama, do SNVS e do Suasa e, se houver, o plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos:

a) explicitação dos responsáveis por cada etapa do gerenciamento de resíduos sólidos;

b) definição dos procedimentos operacionais relativos às etapas do gerenciamento de resíduos sólidos sob responsabilidade do gerador;

IV - identificação das soluções consorciadas ou compartilhadas com outros geradores;

V - ações preventivas e corretivas a serem executadas em situações de gerenciamento incorreto ou acidentes;

VI - metas e procedimentos relacionados à minimização da geração de resíduos sólidos e, observadas as normas estabelecidas pelos órgãos do Sisnama, do SNVS e do Suasa, à reutilização e reciclagem;

VII - se couber, ações relativas à responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos, na forma do art. 31, da Lei Federal nº 12.305/10;

VIII - medidas saneadoras dos passivos ambientais relacionados aos resíduos sólidos;

IX - periodicidade de sua revisão, observado, se couber, o prazo de vigência da respectiva licença de operação a cargo dos órgãos do Sisnama.

Parágrafo primeiro. O plano de gerenciamento de resíduos sólidos atenderá ao disposto no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município, sem prejuízo das normas estabelecidas pelos órgãos do Sisnama, do SNVS e do Suasa.

Art. 138 Para a elaboração, implementação, operacionalização e monitoramento de todas as etapas do plano de gerenciamento de resíduos sólidos, nelas incluído o controle da disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, será designado responsável técnico devidamente habilitado.

Art. 139 Os responsáveis por plano de gerenciamento de resíduos sólidos manterão atualizadas e disponíveis ao órgão municipal competente informações completas sobre a implementação e a operacionalização do plano sob sua responsabilidade.

SEÇÃO VI. DA DECLARAÇÃO DE USO DE MADEIRA LEGAL

Art. 140 Toda e qualquer obra acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), pública ou privada, deverá utilizar madeira nativa de origem legalizada, sendo obrigatória a comprovação documental no momento do Habite-se, sob pena de indeferimento.

Parágrafo único. O documento de comprovação deverá ser acompanhado da DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS, modelo em anexo, datada e assinada pelo do responsável técnico e proprietário.

CAPÍTULO VI. DAS COMISSÕES PARA ANÁLISE EM SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art. 141 Para a análise de processos de licenciamento de edificações especiais, fica criada a Comissão Permanente de Aplicação da Legislação Edilícia do Município de Pariquera-açu, com a seguinte composição:

I. 01 (um) representante de cada departamento da Prefeitura envolvida nos procedimentos relativos ao licenciamento municipal;

II. 01 (um) representante da SABESP;

III. 01 (um) representante da ELEKTRO;

IV. 01 (um) representante da Associação Comercial do Município ou região;

V. 01 (um) representante da Associação de Engenharia e Arquitetura do Município ou região;

VI. 01 (um) representante do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 142 A comissão, de caráter consultivo, poderá emitir parecer durante o período de análise de processos de grande interesse público ou de grande complexidade, a critério de convocação do órgão responsável pela análise.

Art. 143 Além disso, poderá:

I. dirimir dúvidas relativas à aplicação da legislação edilícia, estabelecendo consensos sobre questões em aberto;

II. promover avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos para a sua modernização e atualização;

III. emitir parecer quanto a novas técnicas ligadas à atividade edilícia e à Construção Civil em geral;

IV. adoção de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos à Prefeitura Municipal;

V. estabelecer rotinas e sistemáticas de consulta a Entidades representativas da comunidade.

Art. 144 Os membros da Comissão serão nomeados por portaria do Executivo para mandato de 2 (dois) anos, mediante indicação do órgão ou entidade que, como titular ou suplente, irão representar.

Art. 145 A Comissão instituirá seu Regimento Interno, do qual constará, inclusive, a forma de escolha de seu Presidente.

TÍTULO VI. DOS ELEMENTOS DE PROJETO

CAPÍTULO I. DA IMPLANTAÇÃO E DOS RECUOS

Art. 146 Só se permitirá edificação em terrenos e lotes que satisfizerem às seguintes condições:

I. tratando-se de terreno, que faça frente para logradouro público constante na planta cadastral da cidade;

II. tratando-se de lote, que conte de plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal vigente, faça frente para logradouro reconhecido pela Prefeitura.

Art. 147 É vedada a construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida em legislação municipal ou federal.

Parágrafo Único. Os terrenos encravados entre lotes de proprietários diferentes ou em virtude de construção que exista nos lotes contíguos, também são considerados aceitos com as dimensões que tiverem, desde que também sejam observadas as determinações deste Código.

Art. 148 Além do atendimento às disposições previstas nas leis de parcelamento do solo e uso e ocupação do solo e dos afastamentos em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, dutos e canalizações, e demais legislações municipais, estaduais e federais, a implantação de qualquer edificação

deverá respeitar as normas previstas neste Código de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas.

Art. 149 Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência ao alinhamento fornecido pela Prefeitura.

Parágrafo Primeiro. O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para ao logradouro público.

Parágrafo Segundo. Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento, mediante estudo a ser elaborado pela Prefeitura, será fornecido o alinhamento a ser obedecido.

Parágrafo Terceiro. Sempre que houver previsão de alargamento da via que atinja o terreno ou lote, os recuos serão considerados em relação ao novo alinhamento previsto.

Parágrafo Quarto. A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

Parágrafo Quinto. O proprietário ou corresponsável poderá solicitar a demarcação do alinhamento predial oficial, sob condição de pagamento de taxa.

Art. 150 A edificação, no todo ou em parte que possuir, junto às divisas altura superior a 10,00m (dez metros) medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionada, a partir dessa altura a afastamento mínimo de 3,00m (três metros) no trecho onde ocorrer tal situação, medida até a laje ou forro do último pavimento.

Parágrafo Único. O disposto no "caput" deste artigo não se aplica a edificação situada em zona para a qual haja expressa dispensa, pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, de recuos e afastamentos.

Art. 151 Para os terrenos, edificados ou não, a construção de muro em suas divisas obedecerá a altura máxima de 3,00 m (três metros) contados do lado em que o terreno se apresentar mais alto.

Parágrafo Único. Alturas superiores ao disposto no caput deste artigo deverão constar no projeto a ser licenciado e apresentar as justificativas, assim como a devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 152 Nos cruzamentos dos logradouros públicos deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público.

Parágrafo Único. A doação da área resultante do chanfro nos termos do caput é facultativa.

Art. 153 Respeitados os limites indicados para cada caso, é livre a implantação e execução, ainda que em recuos, afastamentos ou espaços exigidos por este Código ou pela lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, de:

I. beirais e marquises com avanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. piscinas descobertas;

III. espelhos d'água;

IV. equipamentos mecânicos, abrigo para medidor de energia, abrigo para medidor de água, casa de máquinas, reservatórios enterrados ou elevados, casa de bombas;

V. abrigos de gás e guarda de lixo;

VI. guarita de segurança

VII. cobertura para proteção contra intempéries para pedestres e ou veículos, sendo que para veículos apenas circulação e vagas de embarque e desembarque e acumulação.

Parágrafo Primeiro. As extremidades dos elementos previstos no inciso I não poderão distar menos de 0,50 m (cinquenta centímetros) da divisa do terreno.

Parágrafo Segundo. A soma das áreas dos incisos I e VII serão limitados a 50% da área do recuo em que estiver localizado, devendo, neste caso, permanecer totalmente livre de qualquer cobertura a área restante da faixa do recuo correspondente.

Art. 154 Serão permitidas as aberturas para luz ou ventilação, desde que não ultrapasse a dimensão de 10 x 20 cm (dez por vinte centímetros) e construídas a mais de dois metros de altura de cada piso e não sejam indispensáveis às exigências de ventilação, iluminação e insolação obrigatórias.

Art. 155 A impermeabilização de áreas não edificadas dentro do terreno ou lote até 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) deverá ser realizada, preferencialmente, com piso do tipo drenante em, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) da área; caso contrário, deverá ser previsto o armazenamento das águas pluviais em reservatório de detenção, retenção ou infiltração, de forma a retardar o lançamento na rede de drenagem.

Parágrafo Primeiro. Para áreas impermeabilizadas superiores a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), a construção de reservatório de retardo destinado ao acúmulo das águas pluviais para posterior descarga na rede de drenagem é obrigatória.

Parágrafo Segundo. As águas pluviais deverão ser encaminhadas até o reservatório de detenção, retenção ou infiltração e o excesso canalizado sob o passeio público até a sarjeta ou sistema de drenagem urbana, quando existente. Em casos especiais de impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o seu lançamento nas galerias de águas pluviais e em córregos e rios, desde que haja a aprovação pelo órgão competente.

Parágrafo Terceiro. O reservatório de detenção, retenção ou infiltração deverá ter volume calculado na razão de 5,00 L (cinco litros) para cada metro quadrado impermeabilizado do lote ou tereno.

Parágrafo Quarto. Quando a área impermeabilizada for menor que 50% (cinquenta por cento) da área do lote ou terreno será dispensada a construção do reservatório de detenção, retenção ou infiltração.

Parágrafo Quinto. Nos condomínios horizontais serão aceitos sistema de detenção, retenção ou infiltração único, desde que calculado sobre o potencial máximo de impermeabilização dos lotes e aprovado pelo órgão municipal competente, que poderá definir critérios adicionais.

Parágrafo Sexto. A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo Sétimo. O reservatório de detenção, retenção ou infiltração não substitui a área permeável exigida na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

Art. 156 O afastamento da edificação em relação às divisas do lote ou terreno deverá observar os parâmetros da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, de acordo com a zona em que se localiza.

Art. 157 No caso das piscinas e casas de máquinas, estas deverão obedecer ao recuo do alinhamento predial exigido para a zona a que pertence o lote ou terreno, sendo dispensados os recuos lateral e de fundos.

CAPÍTULO II. DA QUANTIDADE PAVIMENTOS MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 158 A quantidade máxima de pavimentos que as edificações poderão ter está determinada na lei de zoneamento, uso e ocupação do solo, de acordo com a zona em que se localiza.

CAPÍTULO III. DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS

Art. 159 As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas normas específicas, além de exigências e ressalvas deste Código.

Art. 160 Os compartimentos poderão ser ventilados através das seguintes possibilidades:

I. Ventilação cruzada no interior da edificação pela abertura de vãos em fachadas diferentes, desconsideradas as portas de acesso social e de serviço;

II. Ventilação zenital, contando com aberturas nas lajes ou coberturas para garantir a exaustão do ar, tais como claraboias e outros dispositivos;

III. Através de prismas de ventilação (“jardim de inverno”);

IV. Ventilação indireta (um ambiente sendo ventilado através de outro);

V. Exaustão mecânica.

Art. 161 É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou terreno, possuam esquadrias ou não, salvo no caso de fachada construída sobre a testada.

Parágrafo Único. Estando perpendicular à divisa, as paredes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas poderão receber janelas, desde que seja respeitada a convivência entre vizinhos.

Art. 162 Nas edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados para o exterior da construção.

Parágrafo Único. Admite-se iluminação e ventilação indiretas dos compartimentos de permanência prolongada por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos e cujas coberturas não ultrapassem 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade, até o limite com a parede do compartimento a ventilar e iluminar.

Art. 163 Admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar.

Parágrafo Primeiro. Nas edificações não residenciais, banheiros e copas poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio de prismas, ventilação mecânica ou outros mecanismos previstos em legislação.

Parágrafo Segundo. A iluminação e/ou ventilação de compartimentos por intermédio de prismas atenderá às disposições desta lei.

Art. 164 As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes à higiene e segurança do trabalho.

Art. 165 Em compartimentos destinados a atividades especiais, que pela sua natureza não possam dispor de aberturas para o exterior, são admitidas iluminação e ventilação por meios artificiais (mecânicos) desde que informadas à Prefeitura por meio de projeto e de memorial descritivo.

Parágrafo Único. A ventilação mecânica, para prover a renovação do ar interno, deve contemplar exaustão do ar interno e tomada de ar externo em proporções determinadas segundo as normas técnicas brasileiras.

CAPÍTULO IV. DAS ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS

SEÇÃO I. ÁREAS MÍNIMAS DE ESQUADRIAS

Art. 166 Compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para ventilação e iluminação naturais na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Parágrafo Único. As dimensões estabelecidas no caput deste artigo consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam.

SEÇÃO II. PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 167 São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:

I. Parte inferior aberta e comunicante com compartimento dotado de abertura de vão de ventilação voltado para os afastamentos da edificação, exceto garagens, de forma a possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;

II. Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação opaca que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de domus com respiração ou outra solução com material incolor e transparente, mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III. Revestimento em cores claras quando necessário para iluminação;

IV. Faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Art. 168 A utilização de prismas de ventilação e iluminação nas edificações deverá atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento:

I. Edificações com até 3 (três) pavimentos e 9m (nove metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a. 3m (três metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b. 2m (dois metros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

II. Edificações com 4 (quatro) pavimentos e até 12m (doze metros) de altura, excetuados elementos da cobertura, circunscrição de um círculo tangente a todas as suas faces com, no mínimo:

a. 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência prolongada, permitida a superposição com os afastamentos da edificação;

b. 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro, quando utilizado para ventilar e iluminar compartimentos de permanência transitória, permitida a superposição com os afastamentos da edificação.

Parágrafo Primeiro. Para edificações maiores, apresentar justificativa e dimensionamento promovido por profissional habilitado, em que se comprove sua eficiência de acordo com seu objetivo de iluminar e/ou ventilar.

Parágrafo Segundo. Os parâmetros de dimensionamento de prismas previstos nesta Seção poderão ser revistos, desde que apresentados estudos específicos de ventilação e iluminação naturais para o projeto da edificação, por responsável técnico habilitado, que comprove e atenda condições de eficiência, conforme determinado em norma técnica brasileira, com os novos parâmetros propostos pelo interessado.

CAPÍTULO V. DAS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS

Art. 169 O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente da sua disposição em planta.

Art. 170 Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, de forma a assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto ambiental (térmico, acústico, luminoso, qualidade interna do ar), obtido pelo adequado emprego dos materiais em paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como em instalações e equipamentos.

Art. 171 As dimensões, áreas e funções dos compartimentos das edificações são de inteira responsabilidade do Autor do Projeto e deverão obedecer a legislação pertinente à espécie.

Art. 172 A Prefeitura do Município de Pariquera-açu, quando receber as plantas internas de uma edificação dentro do processo de licenciamento, o faz para melhor compreensão e embasamento visando deferimento dos pedidos, quando possível.

SEÇÃO I. DA CLASSIFICAÇÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 173 Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I. Compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo Único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

SEÇÃO II. DAS CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art. 174 As unidades residenciais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada além da cozinha e 1 (um) banheiro.

Art. 175 É facultada a organização interna da unidade residencial em compartimentos integrados, exceto ambientes nos quais as exigências de salubridade, segurança ou conforto ambiental dos usuários determinem o isolamento e o controle do acesso.

Art. 176 As edificações para uso industrial deverão satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e do órgão ambiental e vigilância sanitária estadual, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 177 As edificações multifamiliares verticais com 4 (quatro) ou mais pavimentos de qualquer natureza deverão dispor de:

I. Hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;

II. Circulações de uso coletivo;

III. Sanitário e vestiário para pessoal em serviço;

IV. Compartimento para depósito de lixo dentro do contorno do lote e não no passeio público;

V. Depósito de material de limpeza dotado de tanque de lavagem;

VI. Local exclusivo para recreação dos moradores em parte ou totalmente coberto e com condições adequadas de segurança e salubridade, atendendo às seguintes disposições:

a. área contínua, não compartimentada e calculada na proporção de 1m² (um metro quadrado) por compartimento habitável do prédio, garantindo-se o mínimo de 30m² (trinta metros quadrados);

b. possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

c. manutenção de elemento separador da circulação e do estacionamento de veículos com, no mínimo, 1m (um metro) de altura em todo o perímetro da área e interligada ao hall dos elevadores e escada, não podendo ser aberta para esta o acesso ou vão de ventilação do depósito de lixo.

VII. Dispositivos exigidos pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;

VIII. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

Art. 178 Edificações multifamiliares destinadas a hotéis-residência, além das demais exigências aplicáveis, atenderão às seguintes disposições:

I. Recepção para serviços de portaria e comunicações;

II. Compartimento para serviços de administração;

III. Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;

IV. Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

V. Compartimento para prestação de serviços de alimentação;

VI. Compartimento para guarda de bagagem;

VII. Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por gênero;

VIII. Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

IX. Instalações exigidas pelos prestadores de serviços públicos.

Parágrafo Único. As edificações destinadas a hotéis-residência poderão conter um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art. 179 Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, vetada a sobreposição das peças.

Art. 180 As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso do público.

Parágrafo Primeiro. Estão isentas desta obrigação as edificações com até 30m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mãos para uso do público.

Parágrafo Segundo. Nas edificações com mais de 30m² (trinta metros quadrados) até 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público.

Art. 181 As edificações destinadas às atividades comerciais com mais de 50m² (cinquenta metros quadrados) deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos funcionários.

Parágrafo Único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, instalações sanitárias para funcionários, compartimentos de limpeza e depósito de lixo.

Art. 182 Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão dispor de:

I. Box sanitário individual com área mínima de 1m² (um metro quadrado), assegurada distância frontal para uso da bacia com 0,60m (sessenta centímetros), vedada superposição com a abertura da folha da porta;

II. Divisórias com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e folha da porta do box com, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) de vão livre;

III. Acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. Em edificações de uso público ou coletivo, o dimensionamento e os critérios quanto à instalação de banheiros acessíveis para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida seguirão as determinações do Decreto Federal nº 5.296/2004 e os padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050.

Art. 183 As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso dos funcionários.

Parágrafo Único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais, observada a separação por gênero para uso dos funcionários.

SEÇÃO III. DOS SÓTÃOS E PORÕES

Art. 184 Sótãos e porões com pé direito de até 2,20m não poderão ter ocupação humana prolongada, servirão apenas áreas técnicas.

Art. 185 Sótãos e porões com pé direito maior que 2,50m poderão ter ocupação humana prolongada desde que obedecidas as condições de iluminação, ventilação e demais critérios de salubridade.

SEÇÃO IV. DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS

Art. 186 Sobreloja é o piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja.

Parágrafo único - As sobrelojas poderão ter seu pé-direito reduzido para 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 187 A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 188 Os jiraus e mezaninos deverão atender às seguintes condições:

I. permitir passagem livre com altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) nos dois níveis de sua projeção;

II. ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III. ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

TÍTULO VII DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

Art. 189 Os elementos constituintes de uma edificação deverão atender às normas técnicas brasileiras e garantir:

I. Resistência ao fogo;

II. Impermeabilidade;

III. Estabilidade da construção;

IV. Estanqueidade;

V. Eficiente desempenho acústico, térmico e de iluminação das unidades;

VI. Condições de acessibilidade e segurança.

Art. 190 Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamentos, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas.

Art. 191 A realização de medidas corretivas no lote deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado e encaminhados para análise pelo órgão competente, certificando os trabalhos e em garantia das condições sanitárias, ambientais, de descontaminação, de estabilidade do solo, drenagem e de segurança para a sua ocupação, independentemente de sua futura destinação.

Parágrafo Único. O terreno deverá ser adequadamente drenado, quando apresentar alto grau de umidade.

CAPÍTULO I. DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art. 192 As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Art. 193 Nos terrenos situados em áreas abaixo da cota do logradouro ou nas quais sejam previstos aterros para nivelamento do solo, a cota de soleira do pavimento térreo da edificação será definida pelo órgão competente, constituindo-se em condição prévia para o licenciamento de obras de construção.

Art. 194 O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá elaborar-se de acordo com as disposições das normas técnicas da ABNT, aplicáveis ao tipo de estrutura adotada.

Parágrafo Único. Para edificações de mais de 3 pavimentos deverá ser exigido perfil litológico do terreno, inclusive com desenho esquemático de implantação das fundações, discriminando-se as cargas-tipos e profundidades; no caso de terrenos em encostas, a juízo da Prefeitura poderão ser exigidos detalhes e memoriais justificativos das obras de proteção ou contenção dos mesmos.

Art. 195 Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, poderá a Prefeitura, por qualquer dos seus órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas ao cálculo estrutural.

CAPÍTULO II. DOS PISOS E REVESTIMENTOS

Art. 196 Deverão ser observadas as exigências da Norma Brasileira de Desempenho (NBR 15575, ou outra que venha a substitui-la) e no que for disposto pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e pela Vigilância Sanitária, quando necessários.

Art. 197 Em residências, as instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter piso de material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção.

CAPÍTULO III. DAS VEDAÇÕES

SEÇÃO I. DAS PAREDES

Art. 198 Deverão ser observadas as exigências da Norma Brasileira de Desempenho (NBR 15575, ou outra que venha a substitui-la) e no que for disposto pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e pela Vigilância Sanitária, quando necessários.

Art. 199 Em residências, as instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter paredes de material resistente, liso, impermeável e de fácil manutenção até a altura mínima de 2m (dois metros) nas áreas onde houver contato direto com a água.

Art. 200 Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se à legislação sanitária e ambiental aplicável, devendo conter piso e paredes revestidos de material resistente, incombustível, impermeável e de fácil manutenção.

Art. 201 As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou

afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e dos vizinhos.

Art. 202 As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

SEÇÃO II. DAS ESQUADRIAS E PORTAS

Art. 203 As portas e passagens deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

I. De uso privativo:

a. compartimentos de permanência prolongada - vão livre mínimo com 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

b. compartimentos de permanência transitória - vão livre com 0,70m (setenta centímetros) de largura.

II. De uso coletivo - deverão ser observadas as exigências do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e da Vigilância Sanitária.

Parágrafo Único. Admite-se nos compartimentos de serviço destinados a casa de máquinas, depósito, despensa e similares, a utilização de portas com 0,60m (sessenta centímetros) de largura.

Art. 204 Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender aos requerimentos da NBR 9050.

Art. 205 A quantidade e a largura das portas destinadas ao acesso (entrada e saída) de uso coletivo deverão ser dimensionadas em função do cálculo de lotação da edificação, de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo do Corpo de Bombeiros Estadual.

Art. 206 As portas dos compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas, em sua parte inferior, com grelha, veneziana ou similar, de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

CAPÍTULO IV. DOS PÉS-DIREITOS

Art. 207 Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,70m (dois metros e setenta centímetros), salvo cozinhas, copas, áreas de serviço e similares, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. No caso de o compartimento possuir teto inclinado, inclusive varandas, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 208 Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 209 As unidades imobiliárias autônomas com mais de um pavimento em uma mesma edificação e os compartimentos em andares intermediários de qualquer natureza atenderão os limites mínimos de pé-direito estabelecidos, computando-se cada um dos compartimentos ou ambientes superpostos para fins de cálculo do gabarito máximo permitido pela legislação municipal.

Art. 210 Será admitida a instalação de mezanino ou jirau desde que em compartimentos com pé-direito total de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) ou maior, assegurada altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sob e sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.

Parágrafo Único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Art. 211 Não será permitido a permanência de elementos fixos ou móveis que projetem sobre o passeio que ocasione pé-direito inferir a 2,50m, exceto para abertura e fechamento de portões no momento da entrada e saída de veículos, devendo ser fechado após a passagem do veículo.

CAPÍTULO V. DAS FACHADAS, SALIÊNCIAS E MARQUISES

Art. 212 É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

Art. 213 A projeção em balanço da edificação ou suas partes sobre o alinhamento e os afastamentos atenderão às disposições da legislação municipal de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e as previsões deste Código.

Art. 214 Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e toldos; aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, floreiras e elementos decorativos, bem como brise-soleil e demais elementos para proteção das fachadas, desde que sejam adotadas medidas de segurança ao trânsito de pedestres que evitem o gotejamento de águas residuais de aparelhos ou floreiras e promovam o escoamento de águas pluviais nas condições previstas neste Código.

Parágrafo Único. A critério do órgão municipal competente, poderá ser exigida a construção de marquise na edificação localizada sobre o alinhamento.

Art. 215 Sobre os recuos é permitida a projeção em balanço de sacadas e varandas abertas, conforme condições estabelecidas na legislação municipal de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano, desde que não ocasione prejuízos ou incômodos aos vizinhos.

Art. 216 Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:

I. Marquises, toldos, sacadas e varandas abertas devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

II. Para os demais elementos em balanço admite-se altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;

III. Os elementos em balanço projetados sobre o passeio devem guardar distância de 50cm (cinquenta centímetros) do limite do meio–fio e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infraestrutura e demais componentes de utilidade pública;

IV. Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.

Art. 217 Marquises e beirais deverão ser construídos em material incombustível e de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Parágrafo Único. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas por calhas e dutos embutidos ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou a reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

CAPÍTULO VI. DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, CORREDORES E DA ACESSIBILIDADE

Art. 218 Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5.296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições deste Código.

Parágrafo Único. A concepção e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, de forma a conformar rotas acessíveis

livres de barreiras, tendo como referências básicas o conjunto de normas técnicas sobre acessibilidade da ABNT e a legislação específica.

Art. 219 As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 220 Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

Parágrafo Único. É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

Art. 221 É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código.

Art. 222 Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

I. De uso privativo: internos à unidade, sem acesso do público em geral;

II. De uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

SEÇÃO I. DAS CIRCULAÇÕES E CORREDORES

Art. 223 As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos, salvo maiores exigências deste Código:

I. De uso privativo - vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura.

II. De uso coletivo:

a. para circulações com até 10,00m (dez metros) de extensão, vão livre mínimo com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura;

b. para circulações com mais de 10m (dez metros) até 50m (cinquenta metros) de extensão, vão livre com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Primeiro. Circulações e corredores em galerias, centros comerciais e similares deverão conter as seguintes larguras mínimas:

a. com lojas dispostas em um único lado - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

b. com lojas dispostas nos dois lados - 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Parágrafo Segundo. Circulações e corredores utilizados para disposição de mostruários, quiosques, gôndolas de produtos, caixas de cobrança, guichês e similares deverão assegurar padrões de acessibilidade dispostos na legislação aplicável.

Art. 224 Circulações de uso coletivo com extensão superior ao mínimo determinado nesta Seção deverão ser dimensionadas de acordo com os parâmetros e a fórmula de cálculo apresentados em regulamento.

SEÇÃO II. DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 225 Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

I. Largura mínima em cada lance ou seção com 0,85m (oitenta e cinco centímetros);

II. Pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada, atendida a relação de conforto obtida pela aplicação da fórmula de Blondel (63cm ≤ (2e + p) ≤ 64cm), onde:

a. a largura do piso [p] corresponde ao intervalo entre 0,26m (vinte e seis centímetros) e 0,32m (trinta e dois centímetros); e

b. a altura do espelho [e] corresponde ao intervalo entre 0,16cm (dezesseis centímetros) e 0,185m (dezoito e meio centímetros);

III. Inclinação máxima da rampa correspondente a 10% (dez por cento).

Art. 226 As escadas e rampas de uso coletivo atenderão ao disposto na NBR 9050 e instruções do Corpo de Bombeiros Estadual.

Parágrafo Primeiro. Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), livre de obstáculos em qualquer ponto.

Parágrafo Segundo. Degraus isolados e escadas quando integrantes de rotas acessíveis devem atender aos padrões da NBR 9050 e estar associados à rampa ou equipamento de transporte vertical.

Art. 227 Além das demais soluções eletromecânicas que vierem a ser adotadas, escadas esculturais não poderão se constituir na única alternativa de circulação vertical, devendo a edificação dispor de outra escada ou rampa construídas de forma acessível, salvo se esta atender às disposições da NBR 9050, observadas as exigências contra incêndio e pânico.

Art. 228 Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros estadual e constar em projeto para fins de licenciamento pelo órgão municipal competente.

Art. 229 Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 230 Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelo Corpo de Bombeiros estadual e NBR específica.

SEÇÃO III.

SEÇÃO IV. DAS GUARITAS E CONTROLES DE ACESSO

Art. 231 Admite-se a construção de guarita destinada à cabine de segurança, sendo dispensada do cálculo da Área Total Construída e da taxa de ocupação, desde que com área máxima coberta até 5m² (cinco metros quadrados).

Parágrafo Primeiro. A cabine poderá situar-se sobre a área destinada ao recuo frontal.

Parágrafo Segundo. Estendem-se as isenções descritas no caput deste artigo aos depósitos de lixo e gás e aos compartimentos destinados a abrigar os medidores prediais das concessionárias de serviços públicos dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.

CAPÍTULO VII. DAS CALÇADAS

Art. 232 Cabe aos responsáveis pelos imóveis, edificados ou não, situados em logradouro público dotado de guias e sarjetas, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno.

Parágrafo Primeiro. O Município estabelecerá padrões de projeto para os passeios atendendo as seguintes condições gerais:

I. Consolidação de um sistema de rotas acessíveis na cidade, de acordo com a NBR 9050;

II. Conforto e segurança dos passantes pela adoção de materiais de revestimento e construção adequados às condições climáticas locais;

III. Separação entre a faixa para circulação de pedestres e a faixa de serviço para localização de rampa de acesso de veículos, mobiliário urbano, equipamentos públicos e vegetação;

IV. Faixa de pedestre com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e faixa de serviço com largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);

V. Especificação de materiais seguros e sustentáveis na confecção dos passeios;

VI. Especificação das espécies vegetais para arborização urbana e canteiros localizados sobre o passeio, privilegiando a adoção de exemplares do bioma da região, a fim de evitar elementos agressivos aos passantes ou com características botânicas que gerem conflitos com as redes

aéreas ou subterrâneas de serviços públicos, a degradação de pisos ou que prejudiquem o escoamento das águas pluviais;

VII. Planejamento conjunto com as concessionárias de serviços públicos sobre a utilização dos passeios para instalação de seus equipamentos.

Parágrafo Segundo. As dimensões dos passeios estão estabelecidas na Lei que dispõe sobre o Sistema Viário Básico, suas vias principais e diretrizes viárias do Município de Pariquera-Açu.

Parágrafo Terceiro. Não será permitido o despejo de águas pluviais captadas no imóvel sobre o passeio público. Esta água deve ser canalizada sob a calçada até a sarjeta.

Art. 233 Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 234 Os passeios deverão se adequar às condições topográficas locais e serem dotados de soluções para assegurar a melhor condição de acessibilidade possível, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

Art. 235 A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 – e aos seguintes padrões básicos:

I. Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;

II. Faixa para circulação de pedestres em linha reta e livre de obstáculos com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, recomendando-se largura igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III. Desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

IV. Elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;

V. Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

Parágrafo Primeiro. Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

Parágrafo Segundo. É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

Art. 236 As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 237 O rebaixamento de passeio ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende de autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I. O rebaixamento deverá ocorrer em uma faixa de até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitado o mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) e o máximo de 1m (um metro), nunca avançando ou interferindo com a faixa de circulação de pedestres;

II. Extensão máxima de 3m (três metros) para habitação unifamiliar e de 5m (cinco metros) para os demais usos;

III. Distância mínima de 6m (seis metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;

IV. Distância mínima de 10m (dez metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, a critério do órgão competente.

Parágrafo Primeiro. A critério do órgão competente, será admitido o rebaixamento de todo o passeio em casos de comprovada impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações deste artigo, sempre com adoção de rampas para pedestres na passagem da cota normal do passeio para o trecho rebaixado e retorno ao nível normal.

Parágrafo Segundo. A entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, serão realizadas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada, devendo em toda extensão do lote ser instalado piso tátil direcional para orientação da pessoa com deficiência visual, de forma a separar a faixa de pedestre da área de serviços, conforme padrão da NBR 9050.

CAPÍTULO VIII. DOS MUROS

Art. 238 Compete ao proprietário e são obrigatórias a construção e a conservação das vedações, sejam muros, cercas ou outros elementos de demarcação e fechamento, em terrenos construídos ou não.

Parágrafo Primeiro. As características volumétricas e os materiais utilizados na conformação dos muros, cercas e vedações em geral devem assegurar a integridade física dos pedestres.

Parágrafo Segundo. A altura máxima admitida de muros e vedações é de 3m (três metros), salvo quando exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior e, em qualquer caso, estando impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

Parágrafo Terceiro. Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.

Art. 239 O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 240 A construção ou instalação de muros e vedações de lote situado em esquina deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam.

Parágrafo Primeiro. Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam no nível do pavimento térreo.

Parágrafo Segundo. A juízo do órgão competente, a solução requerida neste artigo poderá ser dispensada, desde que garantidas as condições de visibilidade.

CAPÍTULO IX. DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DAS GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS OU COLETIVAS

Art. 241 Quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos e especificações:

I. Imóvel de uso residencial: 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

II. Escritórios, clínicas, comércio em geral: 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída, respeitando o mínimo de 1 (uma) vaga por sala ou unidade, podendo ser de utilização rotativa;

III. Supermercados, comércios atacadistas e similares: 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, devendo ser prevista área para carga e descarga interna ao imóvel;

IV. Depósitos e similares: 1 (uma) vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída, devendo ser prevista área para carga e descarga interna ao imóvel;

V. Oficinas: 1 (uma) vaga para cada 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área construída;

VI. Estabelecimentos hospitalares: ½ (meia) vaga por alojamento, acrescido a esse cálculo 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de recepção;

VII. Estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída;

VIII. Restaurantes: 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, podendo ser de utilização rotativa;

IX. Hotéis e flats: ½ (meia) vaga por alojamento, podendo ser de utilização rotativa;

X. Imóveis para celebração religiosa: 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, podendo ser de utilização rotativa;

XI. Teatros, cinemas e similares: 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída, podendo ser de utilização rotativa;

XII. Shopping centers: 1 (uma) vaga para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Primeiro. Em prédios residenciais, cujas unidades independentes possuam até 1 (um) dormitório e área máxima de 39,00 m² (trinta e nove metros quadrados), sem presença de compartimento adicional a ser utilizado como dormitório ou escritório, faz-se permitida a proporção de vagas de estacionamento de 0,5 (zero vírgula cinco) a cada unidade.

Parágrafo Segundo. O cálculo do número de vagas de veículos com base na área construída deve considerar a somatória total da construção, excetuando-se desta quantificação apenas a área referente a estruturas como mezanino e jirau.

Parágrafo Terceiro. Quando de utilização rotativa, os estacionamentos podem possuir manobrista, devendo, no projeto deste modelo de estacionamento, ser apresentadas as vagas hachuradas e não demarcadas. Na disposição das vagas desse tipo de estacionamento faz-se admitida a manobra de até 2 (dois) veículos para que seja liberada a movimentação de um terceiro, excetuando-se desta condição as vagas de estacionamento destinadas a veículos de pessoas com deficiência e idosos.

Parágrafo Quarto. A área de carga e descarga interna ao imóvel, nos casos em que se enquadra, deve possuir área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3,00 m (três metros), respeitando-se os recuos mínimos obrigatórios.

Parágrafo Quinto. Não será permitida vaga de estacionamento junto ao alinhamento que invada o passeio público.

Parágrafo Sexto. Deverá ser prevista 1 (uma) vaga de bicicleta a cada 20 (vinte) vagas de veículos.

Art. 242 Nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 7% (sete por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual e para idosos, conforme as disposições a seguir apresentadas:

I. vagas para veículos que transportem pessoa com deficiência física ou visual – 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações

técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

II. vagas para idosos – 5% (cinco por cento) do total de vagas com acesso e percurso até a entrada principal ou elevador, dotado de condições de acessibilidade conforme NBR 9050.

Parágrafo Único. Desde que permitido no zoneamento, no caso de reforma com alteração de tipologia, a área aprovada ou existente da edificação anterior não precisa ser alterada ou adaptada para os parâmetros de ocupação da nova tipologia, sendo que as vagas mínimas obrigatórias exigidas pela nova tipologia devem ser oferecidas em estacionamento conveniado no limite de 500m no entorno.

Art. 243 As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, terão acesso para a via pública e serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio e demais ressalvas desta lei.

Parágrafo Único. Quando distribuídas paralelamente à pista de rolamento que lhes dá acesso, às vagas adotarão padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 6,00m (seis metros) de comprimento.

Art. 244 A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terá as dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2m (dois metros) de comprimento, com área mínima de 3m² (três metros quadrados).

Art. 245 A vaga para estacionamento e guarda de bicicletas terá as dimensões mínimas de 0,70m (setenta centímetros) de largura e 1,85 (um metro e oitenta e cinco centímetros).

Art. 246 A critério do órgão competente pelo licenciamento, o padrão mínimo das vagas poderá ser ampliado em casos específicos de determinado projeto da área de estacionamento, com vistas ao perfeito cumprimento de seus objetivos.

Art. 247 A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas será constante ao longo de toda a extensão, de acordo com o ângulo de interseção da vaga com esta, a saber:

I. Ângulo a 30º (trinta graus) – largura mínima de 3m (três metros);

II. Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) – largura mínima de 4m (quatro metros);

III. Ângulo a 60º (sessenta graus) – largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV. Ângulo a 90º (noventa graus) – largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 248 A área dos recuos de uma unidade residencial isolada poderá ser destinada a estacionamento e guarda de veículos, vedados fechamentos laterais opacos ou laje, admitindo-se elementos vazados, pérgulas, toldos, dentre outros materiais de caráter provisório e removível.

Art. 249 Ficam dispensadas da obrigação de áreas de estacionamento:

I. As edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote no qual, diante destas, exista construção executada antes da vigência deste Código, desde que a passagem lateral resulte inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II. As edificações destinadas aos usos de produção, especial e misto até 100m² (cem metros quadrados) de área total;

III. As reformas de imóveis de valor histórico ou cultural.

Parágrafo Único. Em casos excepcionais, a critério do órgão competente, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos sem acesso direto à pista de rolamento ou através de outra vaga, até o máximo de metade do número de vagas total previsto para a edificação, ficando esclarecidas as condições de utilização por meio de manobrista ou outra solução.

Art. 250 Nas edificações de uso residencial unifamiliar, verificada a impossibilidade de reserva de área para estacionamento de veículos em função das condicionantes topográficas do terreno ou do logradouro adjacente que lhe dá acesso, poderá ocorrer dispensa da obrigatoriedade de previsão, a critério do órgão responsável pelo licenciamento das obras.

Art. 251 As áreas, coletivas ou individuais cobertas, para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:

I. Paredes e pisos de material impermeável;

II. Ventilação permanente através de vãos com 1/20 (um vinte avos) da área de piso do estacionamento, podendo ser reduzido em 50% (cinquenta por cento), caso a ventilação se faça por meio de ventilação cruzada;

III. No caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo e com dimensionamento mínimo de 1/20 (um vinte avos) da altura dos pavimentos por ele atendidos, não podendo ser inferior a 1m (um metro);

IV. Pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em qualquer ponto.

Parágrafo Único. As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante.

Art. 252 As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos deverão conter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima de 3m (três metros), com raio médio de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão manter distância mínima de 2m (dois metros) do alinhamento frontal ou elemento de fechamento do lote para seu início, com inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

Art. 253 Os edifícios-garagem, além das demais disposições desta lei, deverão atender as seguintes exigências:

I. Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;

II. A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6m (seis metros);

III. Quando providos de rampas ou elevadores simples para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3m (três metros) e todos os pavimentos deverão possuir vão de ventilação e iluminação aberto para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso;

IV. Dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados independentes;

V. O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, de forma a garantir a segurança dos pedestres que transitam pelo passeio;

VI. Nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulações;

VII. Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, 3m (três metros) do alinhamento frontal da edificação reservado à entrada e saída de veículos limítrofe ao passeio.

CAPÍTULO X. DAS COBERTURAS, BEIRAIS E CALHAS

SEÇÃO I. COBERTURAS E BEIRAIS

Art. 254 As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

Art. 255 As coberturas deverão manter independência de outras edificações vizinhas e serem interrompidas nas linhas de divisa.

Parágrafo Único. As estruturas das coberturas de edificações seriadas ou geminadas deverão manter independência em cada unidade autônoma, garantindo a total separação.

SEÇÃO II. PERGOLADOS

Art. 256 Ficam autorizadas as edificações de pergolados desde que:

I. seja obtido Alvará de Execução de Pequenas Reformas;

II. atendam as exigências das Normas Técnicas – NBR;

III. localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação, insolação;

IV. tenham cobertura em parte vazada ou translúcida, uniformemente distribuída, com o pé direito, de no mínimo 2,50m, e sem fechamento lateral ou frontal;

V. Os pergolados e seus componentes, coluna de sustentação, alicerce, vigamento, piso ou assoalho e cobertura vazada ou translúcida, deverão ser instalados de forma que possam ser removidos facilmente, a qualquer tempo, por solicitação ou determinação da municipalidade;

a) A municipalidade poderá determinar a remoção do pergolado, quando não houver licença para sua edificação ou quando edificada em desacordo com as especificações técnicas e/ou determinação administrativa e legal.

b) A municipalidade poderá determinar ainda, a remoção quando a edificação comprometer a segurança construtiva ou dificultar o acesso de pessoas, animais, equipamentos e veículos.

Parágrafo único: Os pergolados que não atenderem ao disposto neste Código serão considerados áreas edificadas ou cobertas e irregulares, e incluídas para efeito de cálculo de taxa de ocupação, como área construída e para efeitos de tributação até a sua efetiva remoção.

Art. 257 Para efeito do artigo anterior, considera-se pergolado, a estrutura horizontal, composta de vigamento regular ou grelha, sustentada por pilares, construída com um teto vazado ou translúcido, edificada sobre a abertura de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e parte da área de recuo de jardins, de fácil remoção.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

SEÇÃO III. TOLDOS

Art. 258 É permitida a instalação de toldos com área de até 2,00 m²/m (dois metros quadrados por metro) de testada da construção, não sendo necessária a aprovação da Prefeitura Municipal e obedecidas as seguintes condições:

I. Quando instalados em zonas nas quais não é exigido recuo ou o recuo for facultativo devido Espaço de Fruição Pública, o toldo deverá manter uma altura mínima sobre o passeio ou espaço de fruição pública de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), não avançar além da metade da largura do mesmo e ter no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II. Nas zonas nas quais é exigido recuo obrigatório não será permitido o avanço sobre o passeio nos termos do inciso I.

SEÇÃO IV. CALHAS

Art. 259 São exigidas calhas em todo tipo de cobertura ou saliência que projetar uma lâmina ou respingos de água sobre muros, partes de edificação dos vizinhos, áreas livres em vizinhos ou no logradouro.

CAPÍTULO XI. DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art. 260 Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

I. Dispor de instalações sanitárias;

II. Ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou, na falta desta, ligação ao biodigestor ou à fossa séptica, não sendo admitida a ligação à fossa rudimentar;

III. Dispor de instalações de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento da edificação;

IV. Dispor de paredes de alvenaria ou outro material adequado, a juízo da Prefeitura;

V. Dispor de passeio, onde se limite com a via pública pavimentada;

VI. Ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 261 As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras, a legislação aplicável e as determinações dos prestadores dos respectivos serviços públicos, além das disposições desta Seção.

Parágrafo Único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Art. 262 A critério do órgão municipal competente, sob justificativa expressa por escrito, é possível solicitar os projetos de instalações complementares para que sejam elucidadas eventuais dúvidas sobre pontos específicos do projeto ou construção a ser licenciado.

Parágrafo Único. A solicitação de projetos complementares não implica na análise técnica dos mesmos, tampouco na assunção de responsabilidades por parte do Poder Público Municipal.

SEÇÃO I. DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

Art. 263 As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Certificado de Habite-se.

Art. 264 A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de reservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art. 265 Em caso de obra, o proprietário do terreno é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos

vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 266 É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

SEÇÃO II. DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 267 Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para água tratada, com tampa, boia, reserva para combate a incêndio e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição interna, além de permitir o acesso.

Art. 268 É condição para aprovação de projeto de edificações multifamiliares declaração de possibilidade de abastecimento de água e de esgotamento sanitário emitida pelo órgão responsável.

Parágrafo Primeiro. No caso de edificações localizadas em áreas onde não houver rede pública de coleta e tratamento do esgoto, admite-se a adoção de tecnologias alternativas para esgotamento sanitário, mediante anotação na declaração referida no caput do artigo, além de juntado laudo técnico de profissional habilitado sobre a eficácia do sistema a ser adotado.

Parágrafo Segundo. Da definição do sistema previsto no parágrafo anterior devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

Art. 269 Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

SEÇÃO III. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 270 É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo Único. Os medidores e os transformadores deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

Art. 271 O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações do Corpo de Bombeiros estadual e a legislação aplicável.

SEÇÃO IV. DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS

Art. 272 A instalação de equipamentos de para-raios nas edificações obedecerá às normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

SEÇÃO V. DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONIA E DADOS

Art. 273 A instalação de equipamentos de rede telefônica e de dados nas edificações obedecerá às normas da ABNT e os regulamentos da concessionária local.

SEÇÃO VI. DAS INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Art. 274 As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 275 Quando em edificações no alinhamento, a instalação de aparelhos de ar-condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação para recolhimento das águas condensadas, com interligação, sob o passeio, para a rede coletora própria.

SEÇÃO VII. DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

Art. 276 A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis, sejam a unidades residenciais ou a áreas de recreação.

I. Até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do quarto pavimento não ultrapasse 12m (doze metros), devendo haver previsão em projeto de espaço adequadamente dimensionado para instalação de elevador adaptado ou outro meio eletromecânico para transporte de pessoa usuária de cadeira de rodas no futuro;

II. A partir de 5 (cinco) pavimentos é obrigatória a instalação de, no mínimo 01 (um) elevador.

Parágrafo Primeiro. Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador adaptado ao uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

Parágrafo Segundo. A Prefeitura Municipal poderá exigir que o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores ou escadas rolantes seja anexado ao processo administrativo de licenciamento da edificação, devendo o equipamento e o local de sua instalação ser analisado, licenciado e aceito pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Terceiro. Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas normas técnicas brasileiras.

Parágrafo Quarto. Os elevadores de serviço deverão satisfazer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável e com as adaptações adequadas, conforme as características da edificação.

Parágrafo Quinto. Os espaços de circulação para acesso aos elevadores, ou outro equipamento eletromecânico de transporte vertical de passageiros, em qualquer pavimento, deverão ser dimensionados de forma a inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), medido a partir da folha da porta aberta.

Parágrafo Sexto. À obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se a construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros estadual,

guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida previstas em norma.

Parágrafo Sétimo. A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

Art. 277 A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em norma.

SEÇÃO VIII. DAS INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO

Art. 278 As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m (trezentos metros quadrados) ou mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único. Ficam dispensadas do atendimento ao “caput” deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 279 As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 280 Em residências unifamiliares a instalação de lixeiras poderá ser na faixa de serviços do passeio público quando não impedir a acessibilidade.

Parágrafo único. As residências unifamiliares até 70,00 m² (setenta metros quadrados) estão dispensadas da instalação da lixeira prevista no caput deste artigo.

SEÇÃO IX. DAS CHAMINÉS E OUTROS SISTEMAS DE EXAUSTÃO DE FUMAÇA

Art. 281 Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

Parágrafo Único. As churrasqueiras devem ser instaladas e isoladas de modo a não transferir calor ao imóvel vizinho.

Art. 282 As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas.

Parágrafo Único. O órgão competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

SEÇÃO X. DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 283 Edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidos à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras deverão atender às exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para posterior apresentação à Prefeitura, com vistas à obtenção da licença de obras.

Parágrafo Primeiro. As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo, e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklers e mangueiras, entre outros, deverão atender as normas técnicas brasileiras e às exigências do Corpo de Bombeiros estadual.

Parágrafo Segundo. Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

Parágrafo Terceiro. Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem a manipulação e o descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia,

douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 284 Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I. Distância mínima de 1m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II. Distância mínima de 1m (um metro) das paredes.

Art. 285 As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:

I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

II. Ser dotadas de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV. A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

CAPÍTULO XII. DAS PISCINAS

Art. 286 A edificação de piscinas associadas a edificação principal está sujeita à comunicação prévia ao órgão competente municipal, com a apresentação dos seguintes documentos:

I. Requerimento de comunicação prévia;

II. Documento de propriedade ou outro equivalente;

III. Planta do local onde será feita a piscina;

IV. Projeto da piscina, assinado por profissional habilitado;

V. Análise geotécnica do solo, assinada por profissional habilitado, para a construção de piscinas com profundidade superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 287 A Prefeitura Municipal terá 20 (vinte) dias corridos para se opor à obra. Encerrado este prazo sem objeções ou indeferimento a construção da piscina pode ser iniciada.

Art. 288 As piscinas devem ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como o do terreno circundante, quando enterradas.

Art. 289 As piscinas de uso coletivo devem ter, para a sua execução, processo de tratamento de água, renovação e frequência, atender as normas exigidas pela autoridade sanitária competente, legislação e normas técnicas brasileiras, inclusive de acessibilidade, devendo o projeto ser submetido a prévio exame e manifestação.

Art. 290 As piscinas devem observar o afastamento mínimo de 0,5m (meio metro) de todas as divisas do lote, considerando-se, para esse efeito, a sua projeção horizontal.

TÍTULO VIII. DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 291 A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente à licença concedida e às normas técnicas brasileiras aplicáveis.

Art. 292 É obrigatória a fixação de placas indicativas do Autor do Projeto, do Responsável Técnico da Obra e dos Alvarás de Execução que licenciaram a obra.

Parágrafo Único. O modelo a ser adotado, em geral, será o dos Conselhos de Classe dos profissionais atuantes, excetuando-se as obras em que órgãos específicos demandarem outro padrão.

Art. 293 São atividades que caracterizam o início das obras:

I. delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;

II. realização de serviços de topografia e medições;

III. disposição de sinalização, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

IV. preparo do terreno;

V. abertura de cavas para fundações;

VI. início de execução de fundações superficiais.

Art. 294 Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

CAPÍTULO I. DO PREPARO PARA CONSTRUIR

SEÇÃO I. DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRENO E ESCAVAÇÕES

Art. 295 As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

Parágrafo Único. Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

Art. 296 Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Art. 297 Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o responsável técnico e o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO II. DA INSTALAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRA

Art. 298 O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

Parágrafo Primeiro. É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

Parágrafo Segundo. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

Art. 299 Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

Art. 300 As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 301 Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

SEÇÃO III. DOS TAPUMES

Art. 302 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta Seção, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 303 Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres.

Parágrafo Primeiro. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Parágrafo Segundo. É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos de forma a garantir a integridade física dos transeuntes.

Parágrafo Terceiro. Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 304 A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos, preferencialmente, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, admitindo-se largura menor, desde que assegurado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na largura da faixa, conforme NBR 9050.

Parágrafo Primeiro. Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Segundo. Na impossibilidade de cumprimento do caput deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que

comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:

I. todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;

II. caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea “a”, deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);

III. largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;

IV. sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;

V. separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres através de elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.

Parágrafo Terceiro. Para a análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.

Parágrafo Quarto. Após concluída ou paralisada a obra, por no máximo 30 (trinta) dias, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art. 305 No caso de paralisação de uma construção por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de um muro, devendo ser demolidos os andaimes, tapumes, fôrmas e equipamentos existentes que possam provocar riscos às edificações lindeiras e o desimpedimento do passeio, que deverá ser deixado em perfeitas condições de uso.

Parágrafo único. Não sendo executados os serviços mencionados no caput a Prefeitura promoverá a sua retirada cobrando os custos aos proprietários ou possuidores do imóvel.

Art. 306 Durante a execução das obras e na sua entrega, os passeios deverão ser mantidos em perfeitas condições para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050 da ABNT.

SEÇÃO IV. DOS ANDAIMES

Art. 307 Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 6,00m (seis metros) de altura será obrigatória a execução de andaimes, obedecidas, ainda, as normas de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto.

Art. 308 Deverão ocupar área projetada sobre o logradouro público com largura máxima de 2,00m (dois metros), mantendo as partes mais salientes afastadas no mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) do meio-fio.

Parágrafo Único. Não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e outros equipamentos de interesse público, assim como deverão observar as distâncias mínimas à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

Art. 309 Os andaimes deverão ser removidos quando concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

SEÇÃO V. DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO DE PROPRIEDADES

Art. 310 Durante a execução das obras, inclusive pintura, o profissional técnico responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá adotar as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança do público, do mobiliário urbano e das propriedades vizinhas.

Art. 311 Durante a execução das obras, inclusive pintura, o profissional técnico responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá exercer todas as medidas necessárias

para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Art. 312 Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo estritamente necessário para sua descarga e remoção, salvo o que se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Parágrafo Primeiro. Os detritos oriundos da obra e resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser recolhidos e o logradouro mantido limpo.

Parágrafo Segundo. As obras citadas no caput do presente artigo deverão ser adequadamente protegidas de modo a evitar o arrastamento do material para a rede pluvial, bem como preservar o livre trânsito dos pedestres.

Parágrafo Terceiro. É vedada a colocação de entulho proveniente de obra sobre os logradouros públicos.

CAPÍTULO II. DOS MATERIAIS E TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS

SEÇÃO I. DOS ELEMENTOS PRÉ-MOLDADOS

Art. 313 Construções com estruturas pré-moldadas de concreto armado ou protendido devem atender às especificações da NBR 9062 - Projeto E Execução De Estruturas De Concreto Pré-Moldado.

SEÇÃO II. DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 314 Construções em madeira devem atender às especificações da NBR 7190 - Projetos de Estruturas de Madeira.

Parágrafo Único. É proibida a utilização de construções em madeira para uso de atividades industriais e qualquer outra atividade produtiva ou comercial que implique guarda ou manipulação de produtos e substâncias inflamáveis.

Art. 315 As construções executadas integralmente de madeira ou suas partes, além de submeterem-se às demais disposições deste Código, atenderão aos seguintes requisitos específicos:

I. Partes de madeira afastadas do solo e dotadas de embasamento, ou outro tipo de sustentação, impermeável à umidade;

II. Instalações elétricas executadas segundo as especificações da NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão ou substitutiva;

III. Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

IV. Churrasqueiras, fogões a lenha e lareiras construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado;

V. Afastamento de qualquer ponto das divisas do lote com, no mínimo, 3m (três metros);

VI. Afastamento entre construções de madeira no mesmo lote com, no mínimo, 4m (quatro metros);

VII. Gabarito até 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) de altura, admitindo-se mezanino e utilização de sótão.

Parágrafo Primeiro. Construções de madeira com mais de 2 (dois) pavimentos ou 8m (oito metros) de altura, destinadas ao uso residencial unifamiliar e, em qualquer caso, para uso multifamiliar, institucional, comercial ou de serviços, condicionam-se a parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Segundo. As disposições desta Seção aplicam-se às construções de madeira no meio rural sempre que couber.

Art. 316 É proibida a construção de edificação com cobertura de fibras naturais a menos de 100m (cem metros) de distância de postos de abastecimento de combustível, depósitos de substâncias inflamáveis de qualquer tipo e de fabricação ou revenda de fogos de artifício.

Art. 317 Construções com cobertura de fibra natural (sapé, piaçava e similares) atenderão às seguintes exigências específicas:

I. As instalações elétricas, além de atenderem a NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão, ou substitutiva, quando executadas com fiações não embutidas, em alvenaria ou em concreto, devem ser totalmente isoladas por eletrodutos metálicos;

II. Estarem afastadas no mínimo 5m (cinco metros) de eventuais fontes de calor, que devem ser devidamente isoladas;

III. Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP e similares devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da construção, com afastamento mínimo de 3m (três metros) de seu perímetro, observada a NBR 13523 - Central de gás liquefeito de petróleo - GLP;

IV. Se existentes sob a cobertura de fibra natural, fogões, fornos, churrasqueiras e similares devem prever sua localização em compartimento com piso, parede e cobertura incombustíveis;

V. As saídas para exaustão de chaminés, coifas e congêneres devem estar localizadas, no mínimo, a 2m (dois metros) de distância de qualquer ponto da cobertura e em nenhuma hipótese diretamente acima desta;

VI. O projeto, após análise do Corpo de Bombeiros, deve conter todas as indicações para provimento das exigências de prevenção e combate a incêndio e pânico.

Parágrafo Único. Sem prejuízo das demais disposições deste Código, construções executadas em qualquer material, sejam principais, sejam complementares, que utilizem como cobertura fibras naturais, como sapé, piaçava e similares, só serão admitidas após emissão de parecer favorável de viabilidade do Corpo de Bombeiros para a aprovação de projeto e licenciamento pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO III. DA AUTOCONSTRUÇÃO

Art. 318 Quando se tratar de edificações de interesse social com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

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

II. estiver de acordo com os parâmetros específicos e exigências da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo.

TÍTULO IX. DA DEFESA CONTRA INCÊNDIOS

CAPÍTULO I. NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Art. 319 O Município, pelos órgãos municipais competentes, poderá impor medidas que julgar necessárias a defesa dos edifícios contra incêndios, sem prejuízo das demais medidas exigidas pela legislação pertinente:

I. Quanto à situação dos edifícios dentro dos lotes, com a finalidade de evitar incêndios e facilitar o trabalho de extinção ou isolamento destes;

II. Quanto à aplicação de determinados materiais ou equipamentos, de maneira a evitar e facilitar o combate ou isolamento e dar alarmes ou identificar a ocorrência de incêndios;

III. Quanto à proibição de uso de materiais que apresentem risco de iniciar ou propagar incêndios;

0IV. Quanto a dispositivos próprios da construção ou acessórios destinados ao combate aos incêndios, como extintores de incêndio e sprinklers.

CAPÍTULO II. CÁLCULO DA LOTAÇÃO MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES, COMPARTIMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS

Art. 320 Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado em função de sua área e utilização.

Parágrafo Primeiro. A lotação de uma edificação será o somatório das lotações dos seus pavimentos ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades.

Parágrafo Segundo. A lotação máxima adotada para fins de licenciamento de obras será a fornecida pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo.

CAPÍTULO III.TOMADAS DE ÁGUA PARA MANGUEIRAS

Art. 321 Nos edifícios de mais de três pavimentos, nos que tenham mais do que 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados) de área construída, nos que sejam habitados por mais de 100 (cem) pessoas e nos destinados a reuniões ou espetáculos, será obrigatória a colocação de pontos de tomadas de água para mangueiras de incêndios, de acordo com as características fixadas pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo Único. Essas tomadas deverão ser colocadas de maneira a defender todo o edifício, sem que distem entre si mais de 50,00m (cinquenta metros).

CAPÍTULO IV.COLOCAÇÃO DE HIDRANTES

Art. 322 Nas construções com área construída superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), nas que atendam mais do que 50 (cinquenta) pessoas ou nas que ofereçam maior risco de incêndio, serão colocados os hidrantes julgados necessários e localizados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 323 Quando se tratar de indústria ou depósito de materiais inflamáveis, o Município poderá exigir a colocação de extintores apropriados aos materiais depositados.

TÍTULO X. FISCALIZAÇÃO, VISTORIAS E PENALIDADES

CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 324 A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

Art. 325 Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

Art. 326 A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu, neste Código de Obras e Edificações denominado Agente Fiscalizador, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

CAPÍTULO II. DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 327 Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código será o proprietário da edificação intimado a suprimi-la.

Art. 328 As intimações serão expedidas pela Prefeitura devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para cumprimento da irregularidade.

Parágrafo Único. A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite do seu dobro.

Art. 329 Os recursos de intimações serão interpostos dentro de 48 horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 330 A Prefeitura determinará, “ex-oficio” ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I. Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II. Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III. Verificada a ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvios de cursos d’água e canalização em geral, provocadas por obras licenciadas;

IV. Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinário que, desprovidos de segurança recomendem seu desmonte.

Art. 331 As vistorias serão feitas por profissional legalmente habilitado e expressamente designado pela autoridade que as determinar.

Parágrafo Primeiro. A autoridade que determinar a vistoria poderá formular os quesitos que entender.

Parágrafo Segundo. O encarregado de vistoria procederá às diligências julgadas necessárias, consubstanciado suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

Parágrafo Terceiro. Aprovadas as conclusões do laudo, será intimado o proprietário a cumpri-las.

CAPÍTULO III. DA NOTIFICAÇÃO

Art. 332 Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador lavrará notificação, que conterá:

I. Data, local e hora de sua lavratura;

II. Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;

III. Local em que a infração se tiver verificado;

IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;

V. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

Parágrafo Primeiro. A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo Segundo. Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

Parágrafo Terceiro. Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no Parágrafo Primeiro deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

Art. 333 O prazo para atendimento da notificação será de 30 dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município.

Parágrafo Único. O prazo poderá ser prorrogado à critério da Autoridade Municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

Art. 334 O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

CAPÍTULO IV. DO AUTO DE INFRAÇÃO E MULTAS

SEÇÃO I. DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 335 O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

Art. 336 O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

I. Data, local e hora de sua lavratura;

II. Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e CPF/MF (Cadastro de Pessoas Físicas) ou CNPJ/MF (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica), se possível;

III. Local em que a infração se tiver verificado;

IV. Descrição sucinta e objetiva da infração;

V. Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;

VI. Medida preventiva aplicável, quando for o caso;

VII. Sanção cabível;

VIII. Prazo para apresentação de defesa;

IX. Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

Parágrafo Único. A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

Art. 337 A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto.

Parágrafo Primeiro. Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.

Parágrafo Segundo. Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

SEÇÃO II. DAS MULTAS

Art. 338 A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

I. por descumprimento do disposto nesta Lei;

II. por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público;

III. por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Parágrafo Único. O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

Art. 339 Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

Art. 340 São infrações leves:

I. Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras.

II. Utilizar de vias públicas, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização.

III. Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado.

IV. Deixar o responsável técnico de comunicar por escrito ao órgão municipal competente no caso de substituição de responsável técnico pela execução da obra.

V. Não recuar o tapume para o alinhamento do lote após concluída ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.

IV. Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar, com mais de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), sem responsável técnico.

Art. 341 São infrações graves:

I. Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação.

II. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado.

III. Executar obra sem a devida licença.

IV. Não reparar eventuais danos causados ao espaço público.

V. Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução.

VI. Ocupar a edificação sem o “Habite-se”

VII. Deixar o responsável técnico pela obra de requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.

VIII. Exceder o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do imóvel, sem estar devidamente justificado.

IX. Deixar de fechar o canteiro de obras por tapume e/ou deixar menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de passagem para circulação de pedestres livre de quaisquer embaraços (postes, lixeiras, árvores, rebaixamento de guias e etc.).

Art. 342 São infrações gravíssimas:

I. Manter edificação ou executar obra não passível de regularização.

II. Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas.

III. Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas.

IV. Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos.

V. Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação.

VI. Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição.

VII. Deixar com que os elementos do canteiro de obras prejudiquem a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

VIII. Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado, salvo quando residência unifamiliar com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados).

Art. 343 As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

Art. 344 As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria.

Art. 345 A reincidência ensejará aplicação da multa com acréscimo de 100% no seu valor.

Parágrafo Único. Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

Art. 346 O valor da multa será reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde paga no prazo legal.

CAPÍTULO V. DOS EMBARGOS

Art. 347 O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

Art. 348 O embargo é cabível nos seguintes casos:

I. Obra sem a devida licença;

II. Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;

III. Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros;

Parágrafo Primeiro. Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

Parágrafo Segundo. O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

Art. 349 O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Parágrafo Único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 350 O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

CAPÍTULO VI. DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIAS

Art. 351 A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

Parágrafo Primeiro. A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

Parágrafo Segundo. A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

Parágrafo Terceiro. Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Quarto. Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art. 352 O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

CAPÍTULO VII. DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 353 A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

Art. 354 Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro qualquer motivo oferecer perigo à segurança coletiva será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo a ser concedido para Prefeitura.

Parágrafo Único. Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração calculada em 30% sobre o total de serviço.

Art. 355 O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 dias.

Parágrafo Primeiro. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal deverá fazê-lo em até 15 dias sendo os custos de sua execução serão cobrados do infrator.

Parágrafo Segundo. O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

CAPÍTULO VIII. DOS RECURSOS

Art. 356 É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

Parágrafo Primeiro. O recurso será interposto no prazo de até 15 dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

Parágrafo Segundo. O recurso será feito através de petição e deverá conter:

I. o número do Auto de Notificação;

II. a qualificação do interessado e o endereço para a notificação;

III. os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

IV. o pedido.

Art. 357 O recurso não suspende medida preventiva aplicada.

Art. 358 Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao Prefeito Municipal, no prazo de 15 dias.

Art. 359 Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

Art. 360 Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

I. autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;

II. levantará o embargo da obra; e

III. revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

TÍTULO XI. DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 361 O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

Art. 362 Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 363 Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através do Departamento competente.

Art. 364 Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias corridos, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogam-se automaticamente o prazo de término para o primeiro útil imediatamente posterior.

Art. 365 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Pariquera-Açu, 15 de janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
WAGNER BENTO DA COSTA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

WAGNER BENTO DA COSTA
Prefeito de Pariquera-Açu

1. ANEXOS

1.1. ANEXO A - GLOSSÁRIO

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

Acréscimo ou aumento: Ampliação de uma edificação, em área ou volumetria, feita durante a construção ou após a conclusão da mesma.

Água do telhado: termo coloquial designativo de pano ou do plano do telhado.

Alicerce: Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

Alinhamento: Linha legal que serve de limite entre o terreno e o logradouro para o qual faz frente.

Alpendre: Área coberta, saliente da edificação para demarcar seu acesso, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos.

Alvará de Construção: documento que autoriza a o início de uma obra, no qual foram estabelecidos os parâmetros urbanísticos a serem obedecidos pela construção.

Alvará de Funcionamento: documento que autoriza a instalação e o funcionamento das atividades no território da cidade, onde se estabelece os parâmetros de funcionamento a serem seguido pelo estabelecimento.

Andaime: plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma construção, demolição ou reparo.

Apartamento: unidade autônoma de moradia em um prédio de habitação múltipla.

Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

Área aberta: área cujo perímetro é aberto em um dos seus lados de, no mínimo, 1,50m para o logradouro público.

Área Coberta Real: Medida da superfície de quaisquer dependências cobertas, nela incluídas as superfícies das projeções das paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

Área de acumulação: área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito e fora da área correspondente ao recuo obrigatório para ajardinamento.

Área Descoberta Real: Medida da superfície de quaisquer dependências descobertas que se destinem a outros fins que não apenas o de simples cobertura (terraços, playgrounds, etc.), incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares e demais elementos construtivos.

Área Edificada (Área Ocupada): superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

Área Fechada: área limitada em todo o seu perímetro por paredes ou linha de divisa do lote.

Área Global da Construção (Área Construída): Soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

Área Livre: Superfície de lote não ocupada pela edificação, considerada em sua projeção horizontal.

Área Principal: Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna.

Área Real do Pavimento: Soma das áreas cobertas e descobertas reais de um determinado pavimento, ou seja, área de superfície limitada pelo perímetro externo da edificação, no nível, e igual à do pavimento imediatamente acima, acrescida das áreas cobertas, externas à projeção deste e das descobertas que tenham recebido tratamento destinado a aproveitá-las para outros fins que não apenas os de ventilação e iluminação.

Área Real Privada da Unidade Autônoma: Soma das áreas cobertas e descobertas reais, contidos nos limites de uso exclusivo da unidade autônoma considerada, ou seja, área de superfície limitada pela linha que contorna as dependências privadas, cobertas ou descobertas, da unidade autônoma, passando pelas projeções.

Área Real Privada Global: Soma das áreas privadas de todas as unidades autônomas da edificação.

Área Secundária: Área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória (dutos ou iluminação zenital).

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Arquitetura de Interiores: Obra em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificações de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.

Ato (ou Procedimento) Administrativo: instrumento indispensável para o exercício da função administrativa; tudo o que a administração pública faz, sejam operações materiais ou atos jurídicos, fica documentado em um processo administrativo.

Autodeclaração: a autodeclaração pode ser dada por um profissional ou pelo proprietário que solicitou ou para quem foi expedido o alvará. Sobre os profissionais, a autodeclaração exprime a responsabilidade técnica sobre os projetos que compõe uma obra, ao atestar que estes atendem as normas técnicas e legais - vigentes e específicas à edificação -, ficando a cargo do órgão licenciador somente a conferência de atendimento aos parâmetros urbanos. Sobre o proprietário, seja pessoa física ou jurídica, a ser representado pelo representante legal, recai a responsabilidade civil sobre todo empreendimento.

Balanço: Avanço da edificação sobre os alinhamentos ou recuos regulamentares.

Beiral ou Beirado: Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

Calçadas ou passeios: parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se): documento expedido pela prefeitura que atesta a conclusão, total ou parcial, de obra ou serviço para o qual tenha sido obrigatória a obtenção prévia do Alvará de Licença e que autoriza a ocupação da edificação.

Coeficiente de aproveitamento (CA): relação (divisão) entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área deste mesmo terreno.

Corpo avançado: balanço fechado de mais de 20 (vinte) centímetros.

Cota: indicação ou registro numérico de dimensões verticais, horizontais ou diagonais, medida.

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Decoração: obra em interiores com finalidade exclusivamente estética, que não impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificações de função dos mesmos, ou alteração dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais ou das respectivas instalações.

Dependências e Instalações de Uso Comum: Conjunto de dependências e instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Dependências e Instalações de Uso Privativo: Conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Depósito de Uso Doméstico: Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

Divisória ou tabique: Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro.

Edificação Residencial Multifamiliar: Duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como corredores, escadas, vestíbulos, etc.

Edificação Residencial Unifamiliar: A edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial.

Edificações de Residências Agrupadas Horizontalmente: Duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas áreas privativas para acesso e circulação.

Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Especificações: Descrições dos materiais e serviços empregados na edificação.

Fachada Principal: Fachada voltada para o logradouro público.

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

Gabarito: Medida que limita ou determina largura de logradouros e altura de edificações.

Galeria Comercial: Conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso a via pública.

Galeria ou mezanino: Pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

Galeria Pública: Passeio coberto por uma edificação.

Galpão: Construção coberta e fechada pelo menos por 3 de suas faces na altura total ou em parte dela, por paredes ou tapumes e destinada a fins industriais ou a depósito, mas não a habitação.

Garagem Individual: Espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma.

Garagens Coletivas: Espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação.

Garagens Comerciais: Aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.

Guia: Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

Impacto Ambiental: “considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais” (Resolução CONAMA nº 1/86).

Jirau: O mesmo que galeria ou mezanino.

Largura da Rua: Distância entre os alinhamentos de uma rua.

Licença: ato administrativo realizado por órgão competente que reconhece o direito do interessado para a realização de determinada atividade ou empreendimento. Qualquer obra de construção, ampliação, reforma ou demolição precisa ser previamente licenciada pelo Poder Público Municipal. Essa “licença” é comumente chamada de “alvará”.

Licenciamento ambiental: procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependendo da atividade que será desenvolvida ou do local em que será instalada. É um instrumento que tem o objetivo de atestar a viabilidade ambiental de um empreendimento ou atividade, aprovando sua concepção, localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos, de modo a considerar seu potencial de poluição ou de degradação físico-ambiental.

Licenciamento de Construção: Conjunto de atos administrativos que concede licença e prazo para o término de uma edificação.

Licenciamento urbanístico: procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos de parcelamento do solo urbano e atividades edilícias em geral (referentes às edificações), como obras e construções. É um instrumento que tem o objetivo de atestar a viabilidade urbanística de um empreendimento ou atividade, cumprindo a função de regular os usos e a ocupação do solo; uma vez que visa atender à legislação que dispõe sobre o planejamento e ordenamento urbano, e estabelecendo limites às ações humanas que interfiram nos espaços e na qualidade de vida das cidades.

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Lote Urbano: Terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos e registrando como lote edificável.

Manutenção ou reparo: Serviço ou conjunto de serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar aspectos e duração, sem modificar sua forma interna ou externa ou seus elementos essenciais.

Marquise: Laje constituindo cobertura.

Normas Legais: são normas de caráter compulsório, coercitivo, prescritivo, que correspondem às legislações e todos os regulamentos obrigatórios, a cargo dos diferentes níveis governamentais ou autarquias profissionais.

Normas Técnicas: são normas de caráter orientativo, como documentos aprovados por uma instituição reconhecida, que prevê - para uso comum e repetitivo - regras, diretrizes ou características para produtos ou processos e métodos de produção conexos, e cuja observância não é obrigatória. Também pode incluir prescrições em matéria de terminologias, símbolos, embalagem, marcação ou etiquetagem aplicáveis a um produto, processo ou método de produção, inclusive tratando exclusivamente delas.

Orientativo: indica a característica de textos que não determinam, explicitam ou especificam atribuições, mas que indicam o direcionamento a ser seguido ou consultado em outro instrumento legal/técnico.

P.05: Simplificação do Licenciamento de Construções, Obras e

Parâmetros urbanísticos (ou índices urbanísticos): indicam os usos e as formas de ocupação e de implantação da edificação nos lotes urbanos (ou glebas, imóveis, terrenos), de acordo com a definição das normas legais de uso e de ocupação do solo, a exemplo do instrumento de zoneamento. Podem ser demonstrados por expressões matemáticas. Exemplos: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito (ou altura máxima, em metros ou em número de pavimentos), entre outros.

Parapeito: Resguardo de pequena altura, de sacadas, terraços e galerias.

Passeio ou Calçada: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Plano que divide a edificação no sentido da altura, Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Pé-Direito: é a diferença de cota vertical (ou altura) entre o piso e o teto de um cômodo ou mesmo de toda a edificação.

Pérgola, pergolado ou caramanchão: Construção de caráter decorativo para suporte de plantas, sem constituir cobertura.

Plano Diretor: é o instrumento municipal básico da política de ordenamento e de expansão urbana, sendo de natureza política e de caráter dirigente. Sua principal finalidade é definir diretrizes para o ordenamento e o desenvolvimento urbano dos municípios, além de orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbanos e rurais, na oferta dos serviços públicos essenciais, dentre outras funções, de forma a assegurar o crescimento sustentável e melhores condições de vida à população.

Platibanda: Coroamento de uma edificação, formado pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

Poço de Ventilação: Área livre, de pequena dimensão, destinada a ventilação compartimentos de utilização especial.

Porão: Parte não utilizável para habitação, abaixo do pavimento térreo.

Prescritivo: indica a característica de textos que ordenam, estabelecem regras, dimensionamentos e outras atribuições específicas, técnicas ou legais, para serem aplicadas, requeridas e/ou executadas.

Procedimentos: conjunto de formalidades que deve ser observado para a prática de certos atos administrativos. O procedimento se desenvolve dentro de um processo administrativo.

Reconstrução: Restabelecimento parcial ou total de uma edificação, na mesma forma da construção anterior.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

Reforma: Alteração da edificação em suas partes essenciais, com ou sem modificação da área construída, visando melhorar suas condições de uso.

Regulamento Técnico: documento aprovado por órgãos governamentais em que se estabelecem as características de um produto ou dos processos e métodos de produção com eles relacionados, com inclusão das disposições administrativas aplicáveis e cuja observância é obrigatória. Também pode incluir prescrições em matéria de terminologia, símbolos, embalagem, marcação ou etiquetagem aplicáveis a um produto, processo ou método de produção, inclusive tratando exclusivamente delas.

Saliência: Elemento ornamental da edificação que avança além dos planos das fachadas; molduras, friso.

Sobreloja: Pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

Sótão: Espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável como dependência de uso comum de uma edificação.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação (TO): A relação entre a área de projeção das paredes externas ocupada por edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno.

Telheiro: Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

Terraço: Cobertura total ou parcial de uma edificação, constituindo piso acessível.

Unidade Autônoma: Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinalada, por designação especial numérica.

Vistoria: Diligência efetuada pelo Poder Público tendo por fim verificar as condições de uma edificação.

1.2. ANEXO B - TABELA DAS INFRAÇÕES E MULTAS

INFRAÇÕES	MULTAS (Valor em UFESP*)	OBSERVAÇÕES
INFRAÇÕES LEVES		
I. Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras.	10,00	-
II. Utilizar de vias públicas, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização.	43,00	-
III. Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado.	10,00	-
IV. Deixar o responsável técnico de comunicar por escrito ao órgão municipal competente no caso de substituição de responsável técnico pela execução da obra.	10,00	-
V. Não recuar o tapume para o alinhamento do lote após concluída ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias.	2,00	por metro linear
IV. Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar, com mais de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), sem responsável técnico.	43,00	-
INFRAÇÕES GRAVES		
I. Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação.	23,00	-
II. Executar obra em desacordo com o projeto aprovado.	1,00	por metro quadrado da área total do projeto aprovado
III. Executar obra sem a devida licença.	32,00	-
IV. Não reparar eventuais danos causados ao espaço público.	20,00	-
V. Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução.	23,00	-
VI. Ocupar a edificação sem o “Habite-se”	20,00	-
VII. Deixar o responsável técnico pela obra de requerer a revalidação do Alvará até 30 (trinta) dias antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido.	22,00	-

INFRAÇÕES	MULTAS (Valor em UFESP*)	OBSERVAÇÕES
VIII. Exceder o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para finalizar os trabalhos de demolição e limpeza do imóvel, sem estar devidamente justificado.	22,00	-
IX. Deixar de fechar o canteiro de obras por tapume e/ou deixar menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de passagem para circulação de pedestres livre de quaisquer embaraços (postes, lixeiras, árvores, rebaixamento de guias e etc.).	22,00	-
INFRAÇÕES GRAVÍSSIMAS		
I. Manter edificação ou executar obra não passível de regularização.	65,00	-
II. Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas.	162,00	mais multa diária de 10 UFESP até promoção da segurança do perímetro.
III. Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas.	162,00	para ambas as situações, mais multa diária de 10 UFESP até cumprimento das medidas determinadas para as obras com risco iminente ou abandonadas.
IV. Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos.	162,00	mais multa diária de 10 UFESP até sua limpeza para os casos de escoamento em rede de infraestrutura; e 43 UFESP para os casos de escoamento em logradouros públicos.
V. Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação.	65,00	-
VI. Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição.	162,00	mais multa diária de 10 UFESP até cumprimento das medidas determinadas.

INFRAÇÕES	MULTAS (Valor em UFESP*)	OBSERVAÇÕES
VII. Deixar com que os elementos do canteiro de obras prejudiquem a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.	162,00	mais multa diária de 10 UFESP até sua solução.
VIII. Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado, salvo quando residência unifamiliar com até 60,00 m² (sessenta metros quadrados).	65,00	-
DEMOLIÇÃO		
Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal poderá fazê-lo, sendo que os custos de sua execução serão cobrados do infrator.	Será cobrado o valor da "hora/máquina" e viagens do veículo utilizado no transporte dos inertes conforme tabela de preços públicos vigente.	

Fica adotada, a partir da data de publicação desse Código, a Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, para efeito de cálculo das multas.

Os valores expressos em Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, serão reajustados sempre que o valor do indexador sofrer alteração.

No caso de extinção da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, fica o Poder Executivo autorizado a adotar outro indexador existente ou a criar indexador próprio.

Para efeito de recolhimento em moeda corrente, o valor da multa será o resultado da multiplicação da quantidade de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP pelo seu valor oficial, em moeda corrente, vigente na data do efetivo recolhimento, considerando-se na operação, somente duas casas decimais (centavos de reais).

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

1.3. ANEXO C - MODELO DE REQUERIMENTO PADRÃO

EXMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU

[Nome do(s) Proprietário(s) / Compromissário(s)], vem mui respeitosamente, requerer:

( ) ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

( ) ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE PEQUENAS REFORMAS

( ) ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E DO CERTIFICADO DE DEMOLIÇÃO

( ) ALVARÁ DE INSTALAÇÃO

( ) ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

( ) ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS

( ) LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE TAPUME SOBRE PASSEIO PÚBLICO

( ) LICENÇA DE PUBLICIDADE

( ) LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA (CORTE E ATERRO)

( ) HABITE-SE

( ) CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO (CMU)

Para o imóvel cuja documentação segue anexa.

Nestes Termos

P. Deferimento.

Pariquera-Açu, __ de _____ de ____.

_____

Assinatura do Proprietário/Compromissário:

[Preencher nome(s)]

Dados Complementares:

Do Proprietário / Compromissário:

Nome:

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

CPF/CNPJ nº:

End.:

Bairro:

Cidade:

CEP:

E-mail e telefone para contato:

Da Obra:

Inscrição Cadastral:

Matrícula/CRI:

End.:

Bairro:

Cidade: Pariquera-Açu/SP

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Nome completo:

Número de inscrição no respectivo conselho:

E-mail e telefone para contato:

1.4. ANEXO D - MODELO DE MEMORIAL DESCRITIVO

Título do Projeto:

Proprietário/Compromissário:

Endereço:

Inscrição Cadastral: Matricula/CRI:

Zoneamento:

1) Preparação do Terreno: (preencher)

2) Fundações: (preencher)

3) Impermeabilização: (preencher)

4) Estrutura: (preencher)

5) Alvenaria: (preencher)

6) Forro: (preencher)

7) Cobertura: (preencher)

8) Pé-direito: (preencher)

9) Número de pavimentos: (preencher)

10) Instalações Hidráulicas:

10.1) Água Fria: (preencher)

10.2) Água Quente: (preencher)

10.3) Águas Servidas e Esgoto Sanitário: (preencher)

10.4) Águas Pluviais: (preencher)

11) Instalações Elétricas: (preencher)

12) Climatização: (preencher)

13) Revestimento de Paredes: (preencher)

14) Revestimento impermeável: local/tipo/altura;

15) Pisos: (preencher)

16) Esquadrias: (preencher)

17) Pintura: (preencher)

18) Limpeza: (preencher)

19) Outros: (preencher)

Pariquera-Açu, ____ de _____ de _____.

Proprietário/Compromissário:

Assinatura:

NOME:

CPF/CNPJ:

Autor do projeto:

Assinatura:

NOME:

CREA/CAU:

ART/RRT:

Responsável Técnico:

Assinatura:

NOME:

CREA/CAU:

ART/RRT:

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

1.5. ANEXO E - MODELO DE SELO PARA PRANCHA DE PROJETO

O selo para prancha de projeto deverá ser apresentado, contendo:

1) Título da prancha;

2) Número da Folha (se houver apenas uma folha deve-se informar: FOLHA ÚNICA);

3) Título do projeto (construção, reforma, ampliação, regularização, demolição), com indicação da finalidade e atividade da edificação;

4) Localização do imóvel com nome atual da rua ou avenida, número do lote e da quadra, loteamento ou bairro;0

5) Número de inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal;

6) Nome do(s) proprietário(s) devidamente assinado;

7) Quadro de situação sem escala, com o traçado e a denominação atual das vias públicas que compõem a quadra, indicação de seta Norte-sul, e a distância do imóvel à esquina mais próxima;

8) Indicação da(s) escala(s) usada(s);

9) Data de elaboração

10) Quadro demonstrativo das áreas que envolvem o projeto, inclusive a do terreno, bem como cálculo do coeficiente de aproveitamento, taxas de ocupação e de permeabilidade;

11 Declaração sobre o direito de propriedade;

12) Nome do profissional autor e responsável pelo projeto, com o número do documento de responsabilidade técnica, registro no respectivo conselho de classe, cadastro, se houver, e assinatura.

TÍTULO DA PRANCHA	Nº. DA FOLHA

PROJETO: XXXXXXXXXXXXX

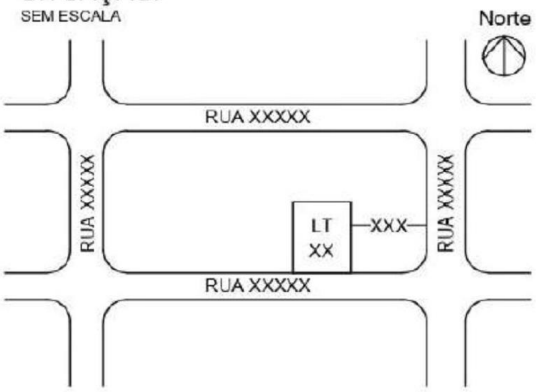
PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXXXXX

ENDEREÇO: XXXXXXXXXXX - QUADRA XX - LOTE XX
LOTEAMENTO: XXXXXXXXXX

CIDADE: Pariquera-Açu/SP

CADASTRO MUNICIPAL: XX-XX-XXX-XXXX

SITUAÇÃO:
SEM ESCALA



Declaro que a aprovação desse projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura no direito de propriedade do terreno.

PROPRIETÁRIO(A): XXXXXXXXXXX
CPF: XXXXXXXXXX

PROPRIETÁRIO(A): XXXXXXXXXXX
CPF: XXXXXXXXXX

ÁREAS:

TERRENO:	XXXX m²
XXXXXXXXXXXX	XXXX m²
XXXXXXXXXXXX	XXXX m²
XXXXXXXXXXXX	XXXX m²
TOTAL:	XXXX m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: XX%
TAXA DE OCUPAÇÃO: XX%
TAXA DE PERMEABILIDADE: XX%

AUTOR DO PROJETO: XXXXXXX
CREA/CAU/CFT: XXXXXXXXXX
CADASTRO: XXXXXXXXXXXXX
ART/RRT/TRT: XXXXXXXXXXXX

RESP. TÉCNICO: XXXXXXXXXX
CREA/CAU/CFT: XXXXXXXXXX
CADASTRO: XXXXXXXXXXXXX
ART/RRT/TRT: XXXXXXXXXXXX

ESCALA: XX:XXXX	DATA: XX/XX/XXXX

DESPACHOS PREFEITURA

DESPACHOS CONDOMÍNIO:

MODELO DE SELO PARA PRANCHA DE PROJETO

1.6. ANEXO F - DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETO

O projeto de edificação deverá obedecer às normas constantes deste anexo, sem prejuízos de outras exigências previstas na legislação vigente.

1.6.1. DOCUMENTAÇÃO

Para análise do projeto deverá o proprietário, profissional responsável pela obra ou pessoa devidamente autorizada, apresentar junto ao protocolo geral, que encaminhará ao Departamento competente os seguintes documentos:

1) Requerimento padrão (modelo anexo) preenchido e devidamente assinado, contendo:

2) Termo de Compromisso e Responsabilidade Profissional (modelo anexo)

3) Guia quitada de arrecadação das taxas para aprovação;

4) Cópia do título de propriedade, registrado no Cartório de Imóveis, devidamente autenticado ou contrato de compra e venda com declaração expedida pela imobiliária com firma reconhecida dos compradores e vendedores;

5) Documento de responsabilidade técnica, emitida pelo CREA/ART, CAU/RRT ou CFT/TRT;

6) 01 (uma) via do projeto em cópia impressa para análise e posteriormente será solicitada a entrega das demais vias que deverão ser no mínimo 03 (três);

7) Nos casos de ampliação e regularização de imóveis não residenciais será exigida a apresentação do Alvará ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros durante o processo de análise;

8) Arquivo Digital em arquivo dwg., devidamente georreferenciado.

9) Poderão ser exigidos outros documentos que o órgão competente julgar necessário.

1.6.2. NECESSIDADES DO PROJETO

O projeto constará de:

1) Desenho de implantação de cada pavimento do imóvel em relação ao terreno, em escala compatível que permita a leitura e compreensão dos textos e das peças gráficas, contendo minimamente:

- cotas e indicação das áreas;

- cotas de recuos;

- nome atual da(s) rua(s);

- medidas perimetrais do lote e indicação do raio da curvatura se o terreno for de esquina, bem como indicação da testada principal;

- área permeável com indicação de sua respectiva área e medidas perimetrais;

2) Indicação do rebaixamento de guias, quando necessário;

3) Indicação do local do plantio de árvore;

4) Memorial descritivo, preenchido conforme modelo anexo deste Código.

1.6.3. LEGENDAS

Para qualquer projeto de reforma, ampliação ou de nova construção em terreno já edificado, será observado, além do já apresentado, indicação da construção projetada e existente com as seguintes convenções, que constarão, também, de legenda feita na própria planta:

- Existente regularizado → traço cheio preto (define-se como “existente regularizado” a obra que possua Habite-se e não tenha sofrido modificações após a emissão deste documento);

- Edificação nova → tracejado vermelho;

- A reformar → traço cheio vermelho;

- A demolir → pontilhado amarelo;

- A regularizar → traço cheio azul.

1.7. ANEXO G - TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

1 QUANTO A HABILITAÇÃO PROFISSIONAL:

1.1 Declaro que possuo habilitação/formação profissional na área de XXXXXXXXXXXX, bem como de que o número de registro profissional junto ao Conselho de Classe informado é verdadeiro e válido e que não possuo impedimento de atuação profissional junto ao respectivo Conselho;

2 QUANTO AO PROJETO:

2.1 Declaro que consultei a existência de Diretrizes Básicas do Município de Pariquera-Açu que possivelmente atinjam o lote e, caso existam, essas constam no Projeto;

2.2 Declaro que efetuei visita *in loco* para constatação das questões urbanísticas e físicas conforme especificado no Projeto, que as informações por mim prestadas foram baseadas no conjunto dessas verificações, que são verdadeiras e refletem a situação física atual do imóvel;

2.3 Declaro que tomei as medidas necessárias relativas à remoção ou relocação de mobiliário urbano e de arborização defronte ao imóvel para adequá-lo ao Projeto a fim de que não haja interferência nos acessos de veículos e pedestres à edificação, e que os comprovantes de minhas solicitações estão em anexo ao processo;

2.4 Declaro que as áreas informadas nos projetos apresentados no Projeto estão corretas e que conferem com as dimensões constantes nesses projetos;

2.5 Declaro ainda que os dados estatísticos refletem as áreas do projeto, bem como estão em acordo com a legislação vigente relativa ao Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo proposto para o lote;

2.6 Declaro que o Projeto ora apresentado para licenciamento atende todas as exigências de segurança, habitabilidade e sustentabilidade prescritos pelas aludidas normas;

3 QUANTO A EXECUÇÃO DA OBRA:

3.1 Declaro que executarei a obra em estrita observância à geometria e elementos do Projeto aprovado fornecido pelo proprietário;

3.2 Declaro que em caso de modificação da Obra por solicitação do PROPRIETÁRIO, solicitarei antes ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO que elabore as modificações solicitadas a fim de não infringir nenhum dispositivo do Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pariquera-Açu que possam causar prejuízos ao PROPRIETÁRIO ou a terceiros, e que executarei as mudanças somente após aprovação da modificação do projeto pelo município e anuência dos autores dos projetos complementares;

3.3 Declaro que o proprietário do imóvel está ciente das Normas da ABNT, da Lei Federal Nº 12.305/2010 e ciente das exigências constantes na Resolução do CONAMA Nº 307/2002, sendo que todos os resíduos provenientes da execução da obra terão a triagem, o acondicionamento, o transporte e a destinação final, ambientalmente corretos;

3.4 Atesto ainda que caso a Edificação não seja de uso residencial unifamiliar a mesma será executada em conformidade com as Normas Brasileiras vigentes para ACESSIBILIDADE.

4 OUTRAS DISPOSIÇÕES:

4.1 Declaro que avaliei, verifiquei e, que caso necessário, foram corrigidas junto ao MUNICÍPIO, as informações cadastrais disponibilizadas do referido imóvel;

4.2 Declaro que conheço o Código de Obras e Edificações, Código de Posturas e Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do município de Pariquera-Açu, as Normas Técnicas da ABNT, as Normas e Resoluções pertinentes em vigor dos Órgãos Públicos, Agências Reguladoras e Concessionárias municipais, estaduais e federais aplicáveis à edificação objeto de projeto;

4.3 Declaro que conheço e que informei ao proprietário a necessidade de contratação dos demais projetos complementares necessários, de acordo com o porte da edificação;

4.4 Declaro-me informado e ciente que a solicitação de emissão da CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO (habite-se) será exclusivamente atribuição do RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA;

4.5 Declaro CONHECER as SANÇÕES imputáveis ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO e ao RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA descritas no Código de Obras e Edificações do município de Pariquera-Açu;

4.6 Declaro que as informações por mim prestadas são verdadeiras e estou ciente de estar sujeito às penas da legislação pertinente caso tenha prestado declaração falsa.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

Li e Concordo com os itens 1, 2 e 4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO

Assinatura:

Nome:

Nº de registro no conselho de classe:

Li e Concordo com os itens 1, 3 e 4 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA

Assinatura:

Nome:

Nº de registro no conselho de classe:

Pariquera-Açu, ____ de _____ de _____.

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

1.8. ANEXO H - TERMO DE COMPROMISSO - EXIGIDO EM CASOS DE IMÓVEIS QUE NÃO POSSUAM FINALIDADE DEFINIDA

Eu, NOME DO PROPRIETÁRIO, inscrito sob RG nº _____, CPF nº _____, declaro que a edificação objeto do presente processo de aprovação, sob nº _____, localizado à (endereço completo), possuindo como RESPONSÁVEL TÉCNICO o sr. _____, CAU/CREA/CFT nº _____, o qual prevê a atividade de "USO NÃO DEFINIDO" e/ou "USO NÃO COLETIVO" para futura utilização, o mesmo terá restrições quanto a finalidade a ser instalada, a qual dependerá da análise dos órgãos competentes desta municipalidade.

Havendo necessidade de alterações do projeto, com ou sem aumento de área, deverá ser protocolado processo para aprovação junto a esta Prefeitura.

Declaro ainda, que qualquer alteração na finalidade de uso da presente edificação deverá ser submetida para a nova análise e aprovação pelos órgãos competentes.

Pariquera-Açu, ___ de _____ de _____.

Proprietário/Compromissário:

Assinatura:

NOME:

CPF/CNPJ:

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

1.9. ANEXO I - DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS.

Eu, (nome completo), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade (número e órgão expedidor), inscrito no CPF/MF sob nº (número), responsável técnico pela (construção/reforma/ampliação/demolição parcial ou total), localizada à (endereço completo), a ser realizada no período de (data de previsão do início) a (data de previsão do término), tendo como proprietário (nome completo ou denominação e qualificação com endereço ou sede, e inscrição no CPF ou CNPJ), declaro, sob as penas da lei, que, “no caso de uso de produtos ou subprodutos de madeira de origem nativa, os responsáveis por esta obra, Proprietário(s) e Responsável(is) Técnico(s), se comprometem a fazer o uso de madeira com Documento de Origem Florestal - DOF, sob pena do projeto não ser aprovado e o ‘Habite-se’ (Certificado de Conclusão de Obras) não ser emitido, sem prejuízo das implicações de ordem criminal estabelecidas em lei.

Pariquera-Açu, ____ de _____ de _____.

Proprietário/Compromissário:

Assinatura:

NOME:

CPF/CNPJ:

Responsável Técnico:

Assinatura:

NOME:

CREA/CAU:

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

SUMÁRIO 138

TÍTULO I . DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 1

CAPÍTULO I. DA FINALIDADE E APLICAÇÕES 1

SEÇÃO I. DAS DEFINIÇÕES 1

SEÇÃO II. DOS OBJETIVOS 2

SEÇÃO III. DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS 4

SEÇÃO IV. DA ATUALIZAÇÃO 4

TÍTULO II . DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS 5

CAPÍTULO I. DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL 6

CAPÍTULO II. DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR 7

CAPÍTULO III. DO RESPONSÁVEL TÉCNICO 8

TÍTULO III . DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES 9

CAPÍTULO I. DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL 10

CAPÍTULO II. DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL 10

CAPÍTULO III. DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO 11

CAPÍTULO IV. DA EDIFICAÇÃO DE USO ESPECIAL 11

TÍTULO IV . DAS TIPOLOGIAS DE CONSTRUÇÃO 11

CAPÍTULO I. DA CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES TOTALMENTE NOVAS 12

CAPÍTULO II. DAS INTERVENÇÕES EM EDIFICAÇÕES PRÉ-EXISTENTES 12

SEÇÃO I. DAS MANUTENÇÕES 12

SEÇÃO II. DAS MODIFICAÇÕES OU ADEQUAÇÕES 12

SEÇÃO III. DAS REFORMAS 13

SEÇÃO IV. DAS DEMOLIÇÕES 14

SEÇÃO V. DAS RECONSTRUÇÕES 14

TÍTULO V . DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS 14

CAPÍTULO I. DAS EXIGÊNCIAS E DAS DISPENSAS 14

SEÇÃO I. DO LICENCIAMENTO PRÉVIO OBRIGATÓRIO 14

SEÇÃO II. DAS DISPENSAS 15

SEÇÃO III. OBRAS PÚBLICAS 17
CAPÍTULO II. DAS ÁREAS COMPUTÁVEIS PARA EFEITO DE LICENCIAMENTO 17
CAPÍTULO III. DAS LICENÇAS ADMINISTRATIVAS 19
SEÇÃO I. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES 19
SEÇÃO II. DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 21
SEÇÃO III. DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE PEQUENAS REFORMAS 22
SEÇÃO IV. DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E DO CERTIFICADO DE DEMOLIÇÃO 22
SEÇÃO V. DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO 24
SEÇÃO VI. DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO DE EVENTOS 25
SEÇÃO VII. DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE TAPUME SOBRE PASSEIO PÚBLICO 27
SEÇÃO VIII. DA LICENÇA DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA (CORTE E ATERRO) 27
SEÇÃO IX. DO HABITE-SE 30
SEÇÃO X. DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO (CMU) 32
CAPÍTULO IV. DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS 33
SEÇÃO I. DAS TAXAS 36
SEÇÃO II. DO USO E DA OCUPAÇÃO 37
SEÇÃO III. DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS 38
SEÇÃO IV. DO LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO 38
SEÇÃO V. DO LICENCIAMENTO DA DEMOLIÇÃO VOLUNTÁRIA 40
SEÇÃO VI. DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS 40
SEÇÃO VII. DO ALVARÁ E DO PROJETO APROVADO 41
SEÇÃO VIII. DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO 41
SEÇÃO IX. DA VALIDADE, DOS PRAZOS PARA DESPACHOS, DA REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO 42
SEÇÃO X. DAS OBRAS PARALISADAS 44
CAPÍTULO V. DOS DOCUMENTOS PARA ABERTURA DE PROTOCOLOS 45
SEÇÃO I. DO REQUERIMENTO 45
SEÇÃO II. DAS PEÇAS GRÁFICAS REPRESENTATIVAS DO PROJETO 45
SEÇÃO III. DO MEMORIAL DESCRITIVO 46
SEÇÃO IV. DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 47

SEÇÃO V. DO PLANO INDIVIDUAL DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE OBRA 47
SEÇÃO VI. DA DECLARAÇÃO DE USO DE MADEIRA LEGAL 49
CAPÍTULO VI. DAS COMISSÕES PARA ANÁLISE EM SITUAÇÕES ESPECIAIS 50
TÍTULO VI . DOS ELEMENTOS DE PROJETO 51
CAPÍTULO I. DA IMPLANTAÇÃO E DOS RECUOS 51
CAPÍTULO II. DA QUANTIDADE PAVIMENTOS MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES 55
CAPÍTULO III. DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS 55
CAPÍTULO IV. DAS ÁREAS MÍNIMAS DAS ABERTURAS 57
SEÇÃO I. ÁREAS MÍNIMAS DE ESQUADRIAS 57
SEÇÃO II. PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO 57
CAPÍTULO V. DAS ÁREAS DOS COMPARTIMENTOS 59
SEÇÃO I. DA CLASSIFICAÇÃO DE COMPARTIMENTOS 59
SEÇÃO II. DAS CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS 60
SEÇÃO III. DOS SÓTÃOS E PORÕES 63
SEÇÃO IV. DAS SOBRELOJAS, JIRAUS E MEZANINOS 63
TÍTULO VII DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES 64
CAPÍTULO I. DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS 65
CAPÍTULO II. DOS PISOS E REVESTIMENTOS 66
CAPÍTULO III. DAS VEDAÇÕES 66
SEÇÃO I. DAS PAREDES 66
SEÇÃO II. DAS ESQUADRIAS E PORTAS 67
CAPÍTULO IV. DOS PÉS-DIREITOS 68
CAPÍTULO V. DAS FACHADAS, SALIÊNCIAS E MARQUISES 69
CAPÍTULO VI. DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES, CORREDORES E DA ACESSIBILIDADE 70
SEÇÃO I. DAS CIRCULAÇÕES E CORREDORES 71
SEÇÃO II. DAS ESCADAS E RAMPAS 72

SEÇÃO III. DAS GUARITAS E CONTROLES DE ACESSO 74
CAPÍTULO VII. DAS CALÇADAS 74
CAPÍTULO VIII. DOS MUROS 77
CAPÍTULO IX. DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E DAS GARAGENS PARTICULARES INDIVIDUAIS OU COLETIVAS 78
CAPÍTULO X. DAS COBERTURAS, BEIRAIS E CALHAS 83
SEÇÃO I. COBERTURAS E BEIRAIS 83
SEÇÃO II. PERGOLADOS 83
SEÇÃO III. TOLDOS 84
SEÇÃO IV. CALHAS 85
CAPÍTULO XI. DAS INSTALAÇÕES EM GERAL 85
SEÇÃO I. DAS ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO 86
SEÇÃO II. DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS 87
SEÇÃO III. DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS 88
SEÇÃO IV. DAS INSTALAÇÕES DE PARA-RAIOS 88
SEÇÃO V. DAS INSTALAÇÕES DE TELEFONIA E DADOS 88
SEÇÃO VI. DAS INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO 88
SEÇÃO VII. DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES 89
SEÇÃO VIII. DAS INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO 90
SEÇÃO IX. DAS CHAMINÉS E OUTROS SISTEMAS DE EXAUSTÃO DE FUMAÇA 91
SEÇÃO X. DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS 91
CAPÍTULO XII. DAS PISCINAS 92
TÍTULO VIII . DA EXECUÇÃO DAS OBRAS 93
CAPÍTULO I. DO PREPARO PARA CONSTRUIR 94
SEÇÃO I. DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRENO E ESCAVAÇÕES 94
SEÇÃO II. DA INSTALAÇÃO DE CANTEIRO DE OBRA 95
SEÇÃO III. DOS TAPUMES 96
SEÇÃO IV. DOS ANDAIMES 98

SEÇÃO V. DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E PROTEÇÃO DE PROPRIEDADES 98
CAPÍTULO II. DOS MATERIAIS E TECNOLOGIAS CONSTRUTIVAS 99
SEÇÃO I. DOS ELEMENTOS PRÉ-MOLDADOS 99
SEÇÃO II. DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA 99
SEÇÃO III. DA AUTOCONSTRUÇÃO 101
TÍTULO IX . DA DEFESA CONTRA INCÊNDIOS 102
CAPÍTULO I. NATUREZA DAS MEDIDAS PREVENTIVAS 102
CAPÍTULO II. CÁLCULO DA LOTAÇÃO MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES, COMPARTIMENTOS E ESPAÇOS ABERTOS 102
CAPÍTULO III. TOMADAS DE ÁGUA PARA MANGUEIRAS 103
CAPÍTULO IV. COLOCAÇÃO DE HIDRANTES 103
TÍTULO X . FISCALIZAÇÃO, VISTORIAS E PENALIDADES 103
CAPÍTULO I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 103
CAPÍTULO II. DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS 104
CAPÍTULO III. DA NOTIFICAÇÃO 105
CAPÍTULO IV. DO AUTO DE INFRAÇÃO E MULTAS 106
SEÇÃO I. DO AUTO DE INFRAÇÃO 106
SEÇÃO II. DAS MULTAS 107
CAPÍTULO V. DOS EMBARGOS 109
CAPÍTULO VI. DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIAS 110
CAPÍTULO VII. DA DEMOLIÇÃO COMPULSÓRIA 111
CAPÍTULO VIII. DOS RECURSOS 111
TÍTULO XI . DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS 112
1. ANEXOS 114
1.1. ANEXO A - GLOSSÁRIO 114
1.2. ANEXO B - TABELA DAS INFRAÇÕES E MULTAS 122

1.3. ANEXO C - MODELO DE REQUERIMENTO PADRÃO..... 125

1.4. ANEXO D - MODELO DE MEMORIAL DESCRITIVO..... 127

1.5. ANEXO E - MODELO DE SELO PARA PRANCHA DE PROJETO..... 129

1.6. ANEXO F - DOCUMENTAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETO..... 131

1.6.1. DOCUMENTAÇÃO..... 131

1.6.2. NECESSIDADES DO PROJETO..... 131

1.6.3. LEGENDAS..... 132

1.7. ANEXO G - TERMO DE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL 133

1.8. ANEXO H - TERMO DE COMPROMISSO - EXIGIDO EM CASOS DE IMÓVEIS QUE NÃO POSSUAM FINALIDADE DEFINIDA..... 136

1.9. ANEXO I - DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO QUANTO A OBRIGATORIEDADE DE UTILIZAÇÃO DE MADEIRA LEGAL NAS OBRAS. 137

RUA XV DE NOVEMBRO, 686, CENTRO - TELEFAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000 - e-mail: gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

MENSAGEM Nº 05 DE 30 JANEIRO DE 2024.

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Encaminhamos a Vossa Excelência o incluso Projeto de Lei Complementar nº 02/2024 que institui o Novo Código de Obras e Edificações do Município de Pariquera-Açu e dá outras providências.

O presente projeto se justifica na necessidade de nova regulamentação, haja vista a atualização das legislações do Plano Diretor, Uso e Ocupação de Solo, Zoneamento e Sistema Viário.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Excelência, assim como aos nobres dignos Vereadores que honram e dignificam esta Egrégia Casa Legislativa, a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Pariquera-Açu, 30 janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
WAGNER BENTO DA COSTA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

Wagner Bento da Costa
Prefeito

À Sua Excelência o Senhor
Milton Ticaca
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
Pariquera-Açu/SP.