Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PROTOCOLADO
PROCESSO Nº 561/96
CM-PALMITAL 17/06/96
Sydney Albanches Ramos
DIRETOR DA SECRETARIA

AS COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, ATIVIDADE SOCIAL, OBRAS PÚBLICAS
C. M. Palmital, em 17/06/96
Mário Arnaldo Marques
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/96-PM.

Institui o Código de Obras do Município de Palmital e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Palmital *APROVA:-*

TITULO I

Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios realizadas no Município de Palmital, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título é regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Para o licenciamento das atividades de que reza este Código, serão observadas as disposições da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, incidentes sobre o lote, aonde ela existir.

§ 2º - Para o licenciamento das atividades citadas no caput deste artigo, em outras localidades do município, a Prefeitura usará de critérios próprios.

Capitulo I
Dos Objetivos

Artigo 2º - Esta lei tem como objetivo:-

I. Orientar os projetos e a execução de edificações no Municipio

II. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança , higiene, salubridade e conforto das edificações e dos imóveis vizinhos;

III. Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

Capitulo II

Das Definições

Artigo 3º - Para efeito da presente lei, são adotadas as seguintes definições:

1. ABTN - Associação Brasileira de Normas Técnicas
2. Alinhamento - Linha divisória legal entre lote e logradouro público;
3. Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
4. Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização;
5. Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção;
6. Andaime - Obra provisória destinada a suster operários e materiais durante a execução de obras;
7. Ante-Sala - Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

8. Apartamento - Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

9. Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

10. Área Construída - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.

11. Área Ocupada - A projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.

12. Área Útil - Área utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

13. Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação;

14. Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

15. Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

16. Baldrame - Viga de concreto ou madeira, que corre sobre fundações ou pilares, com função estrutural;

17. Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

18. Brise - Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol;

19. Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

20. Caixilho - A parte da esquadria onde se fixam os vidros;

21. Caramanchão - Construção de ripas, canas ou estacas com objetivos de sustentar trepadeiras;

22. Certificado de Conclusão - Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;

23. Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação;

24. Construção - É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;

25. Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para mão, de quem sobe e desce;

26. Croqui - Esboço preliminar de um projeto;

27. Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;

28. Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

29. Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

30. Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia cuja a utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

31. Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

32. Edificação Residencial Unifamiliar - A edificação que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

33. Edificação de Residências Agrupadas Horizontalmente - Duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;

34. 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.

35. Elevador - Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

36. Embargo - Ato administrativo que determina a paralização de uma obra;

37. Escala - Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

38. Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação;

39. Faixa "non aedificandi" - Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

40. Faixa Sanitária - Área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;

41. Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

42. Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso a via pública;

43. Galpão - Construção constituída por cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

44. Garagem Individual - Espaço destinado a estacionamento de uso privativo de uma unidade autônoma;

45. Garagem Coletiva - Espaço destinado a estacionamento, para vários veículos, reservado para os usuários de determinada edificação;

46. Garagem Comercial - São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

47. Guarda-corpo - É o vêdo de proteção contra quedas;

48. Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;

49. Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

50. Infração - Violação da lei;

51. Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até ⅓ da área do compartimento;

52. "Ladrão" - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc... para escoamento automático do excesso de água;

53. Lavatório - Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

54. Licenciamento da Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início de uma obra;

55. Lindeiro - Limítrofe

56. Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

57. Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público;

58. Marquise - Cobertura em balanço;

59. Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto, que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

60. Mezanino - Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;

61. Parapeito - Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;

62. Pára-raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

63. Parede Cega - Parede sem abertura;

64. Passeio ou Calçada - Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

65. Patamar - Superficie intermediária entre dois lances de escada;

66. Pavimento - Conjunto de compartimento situados no mesmo nível, numa edificação;

67. Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

68. Play-ground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

69. Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

70. Reconstruir - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;

71. Recuo - A distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

72. Reformar - Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo, modificação;

73. Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede;

74. Saguão - Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação,

75. Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

76. Sobreloja - Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;

77. Tapume - Vedação provisória usada durante a construção;

78. Taxa de Ocupação - É a relação entre a área ocupada da edificação ou conjunto de edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculada;

79. Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;

80. Testada - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

81. Unidade Autônoma Residencial - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia; no caso de edifícios coincide com apartamentos;

82. Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;

83. Vistoria - Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;

TITULO II

Das Normas de Procedimento

Capítulo I
Da Responsabilidade Técnica

Artigo 4º - Para efeito desta lei somente profissionais habilitados, devidamente inscritos na Prefeitura e quites com a Fazenda Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos e autores de projeto qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura;

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos autores e responsáveis técnicos e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Artigo 5º - Os profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra deverão ter seus nomes, títulos e número de Registro no CREA indicados em uma placa que será colocada em lugar apropriado e nas dimensões exigidas pelas normas legais.

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Artigo 6º - Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa de responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura essa pretensão.

§ 1° - Tendo ocorrido a baixa de responsabilidade técnica, será intimado o proprietário para dentro de 30 dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico ou paralisar a obra.

§ 2° - A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Capítulo II

Da Consulta Prévia

Artigo 7° - Antes de solicitar a aprovação do projeto o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia nos casos de projetos de construção de edifícios para fins não residenciais, através do preenchimento da "Consulta Prévia para requerer aprovação do projeto".

§ 1° - Ao requerente cabe as indicações:-

a) nome e endereço do proprietário;

b) endereço da obra (lote, quadra e bairro);

c) destino da obra (comercial, industrial, etc)

d) natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista);

e) croqui de situação do lote.

§ 2° - À Prefeitura cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote (zona de uso, taxa de ocupação, altura máxima e recuos mínimos) de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Capítulo III

Da Aprovação do Projeto

Artigo 8º - Para a aprovação do projeto, o interessado deverá apresentar à Prefeitura, requerimento solicitando essa pretensão, titulo de propriedade do imóvel, bem como as seguintes informações e peças gráficas:

I. Indicação de área(s) do lote(s), da área construída total e em cada pavimento, da área ocupada por edificações e de taxa de ocupação do(s) lote(s);

II. Planta de situação do(s) lote(s);

III. Projeto firmado por profissional habilitado, contendo: planta do(s) lote(s) e respectivas dimensões; localização da(s) edificação (es) no terreno e respectivos recuos; planta de cada pavimento, com indicação das dimensões das aberturas: cortes longitudinais e transversais da(s) edificação(es); planta de cobertura, fachada.

IV. Localização de postes e árvores no trecho de passeio correspondente ao alinhamento do(s) lote(s); e

V. Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) .

§ 1º - A documentação e informações previstas neste artigo, deverá ser complementada com o que for solicitado pela Prefeitura, para efeito de proteção à saúde e, quando for o caso, com a aprovação da autoridade competente no que se refere à proteção e defesa do meio ambiente.

§ 2º - Para as obras de reforma, reconstrução ou acréscimo a edificações existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas das partes a conservar, a demolir e a acrescer.

§ 3º - Os projetos somente serão aceitos quando legíveis.

Capítulo IV

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Artigo 9º - Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de projeto modificativo.

§ 1º - O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do alvará do projeto aprovado.

§ 2º - A aprovação do projeto modificativo será anotada no "Alvará de Construção" anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

§ 3º - A forma de apresentação do projeto modificativo será estabelecida pela Prefeitura.

Capítulo V

Do Licenciamento

Artigo 10 - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Artigo 11 - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá sua validade.

§ 1º - Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

§ 2º - A prescrição do licenciamento anula a aprovação do projeto.

Artigo 12 - O licenciamento da obra será concedido através do Alvará de Construção após o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:-

I. Requerimento solicitando licenciamento da obra, onde deverá constar o nome e assinatura do proprietário.

II. Projeto aprovado há menos de um ano;

III. Título de propriedade do imóvel.

Artigo 13 - Independem de licença os serviços de reparo, que não envolvam alterações estruturais, modificações na planta e muros até 2,00 m (dois metros) de altura, com relação ao nível do terreno acabado, excluindo os muros de arrimo.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, de caráter temporário, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Artigo 14 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Artigo 15 - O poder Executivo fixará, periodicamente, as taxas a serem cobradas pela [illegible] ação de projeto, licenciamento de construção e vistoria de aprovação de obra.

Capítulo VI

Do Certificado de Conclusão da Obra

Artigo 16 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o Certificado de Conclusão da Obra.

Parágrafo Único - O Certificado de Conclusão das Obras é solicitado à Prefeitura Municipal, pelo proprietário, através de requerimento assinado por este, onde conste nº do alvará de construção além de outros dados de identificação da obra.

Artigo 17 - Poderá ser concedido, à critério da Prefeitura, o Certificado de Conclusão da Obra em caráter parcial, desde que a obra não apresente perigo para o público e para os habitantes, e que as partes concluídas tenham condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitários, elétricos, combate a incêndio e demais instalações necessárias.

Artigo 18 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o

proprietário será notificado, de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra, seguindo as normas de procedimento deste código.

Capitulo VII

Das Demolições

Artigo 19 - O interessado em realizar demolição de edificação ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura que lhe seja concedido o Alvará de Demolição, através de requerimento onde deverá constar:

I. Nome do proprietário

II. Localização da edificação a ser demolida;

III. Nome do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º - Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver um altura superior a 6,00 m (seis metros) será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Qualquer edificação que esteja, a juizo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário e este recusando-se a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3º - Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

Capítulo VIII

Das Vistorias

Artigo 20 - A Prefeitura fiscalizará as diversas obras, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo Único - Os funcionários, no exercício de funções fiscalizadoras, poderão, observadas as formalidades legais, ter ingresso a todas as obras, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

Artigo 21 - Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

TITULO III

Das Normas Técnicas

Capitulo I - Das Edificações em Geral

Seção I - Dos materiais de Construção

Artigo 22 - Na execução de todas e quaisquer edificações, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABTN - Associação Brasileira de Normas Técnicas - em relação a cada caso.

§ 1º - Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão fixados pela ABNT.

§ 2º - Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais, quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Artigo 23 - No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprabatórios de sua adequacidade.

Parágrafo Unico - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laborátorio de comprovada idoneidade técnica.

Seção II
Dos Muros e Passeios

Artigo 24 - É obrigatória a construção de passeios lindeiros aos lotes que possuam guias e sarjetas nos logradouros com os quais dividem. Para definição da largura do passeio deverá ser solicitado à Prefeitura, a marcação do alinhamento.

§ 1° - O passeio deverá ser plano, com declividade transversal de no máximo 2% (dois por cento) e longitudinalmente acompanhar a sarjeta de forma a não gerar descontinuidade entre calçadas.

§ 2° - Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a consertá-los.

Se estes não os consertarem, a Prefeitura realizará o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais, acrescido do valor da correspondente taxa de administração.

§ 3° - O rebaixamento para entrada de veiculos poderá atingir no máximo 0,50 m (cinquenta centímetros) do passeio, contados à partir da guia, inclusive. A guia poderá ser rebaixada a até 0,05 m (cinco centrímetros), no máximo do nível da sarjeta.

Nos lotes de esquina não é permitido o rebaixamento de guias a uma distância menor que 3,00 m (três metros) do alinhamento de construção da via transversal.

§ 4° - Não é permitido, sob nenhuma hipótese, a existência de obstáculos, depressões ou qualquer outra intervenção que venha a prejudicar a circulação de pedestres no passeio ou na sarjeta.

§ 5º - O revestimento do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante.

Artigo 25 - Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamento, mureta de fecho em bom estado e aspecto.

§ 1º - O infrator será intimado a construir a mureta dentro do prazo estabelecido por lei municipal. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura executará as obras, cobrando do proprietário as despesas feitas acrescidos de taxa de administração.

§ 2º - Nos lotes de esquina, a Prefeitura poderá restringir a altura do muro ou cerca no trecho correspondente ao chanfro ou curva, para atender à requisitos de visibilidade.

Seção III

Dos Tapumes e Andaimes

Artigo 26 - Será obrigatória a colocação de tapumes nas faces voltadas para as vias públicas sempre que se executarem obras de construção, reforma, ampliação ou demolição nos lotes das zonas definidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, e a critério da Prefeitura.

§ 1º - Enquadram-se nesta exigência todas as obras que ofereçam perigo aos transeundes, a critério da Prefeitura e, obrigatoriamente, todos os edifícios com mais de 02(dois) pavimentos.

§ 2º - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,00 m em relação ao nível do passeio.

§ 3º - Poderá ser permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio desde que a largura preservada para a circulação dos pedestres seja maior ou igual a 1,00 m (1 metro) e não se prejudique a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito assim como outras instalações de interesse público.

§ 4° - Quando por necessidade técnica de contrução, e a critério da Prefeitura, precisar-se avançar com tapume além do espaço estabelecido no parágrafo acima, o interessado deverá construir na via pública um passeio de madeira com guarda-corpo.

Artigo 27 - Poderá ser permitida pela Prefeitura, a utilização de parte do passeio para carga e descarga temporária de materiais bem como para canteiro de obras, instalações transitórias ou ocupação desde que seja preservada a circulação, a limpeza e a segurança de pedestres.

Artigo 28 - Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva - vidas", para edifícios e três pavimentos ou mais.

Parágrafo Único - As "bandejas-salva-vidas"constarão de um estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00 m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135° (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Artigo 29 - Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03 (três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

Seção IV

Das Escavações e Aterros

Artigo 30 - Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às especificaçoes vizinhas.

Artigo 31 - No caso de escavações ou aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, será obrigatório proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra deslocamento de terra.

Seção V

Da Implantação

Artigo 32 - Nas paredes situadas junto às divisas com lotes vizinhos não podem ser abertas janelas ou portas.

Artigo 33 - As edificações deverão ter suas respectivas fundações restritas a área do lote.

Artigo 34 - As edificações que tenham altura superior a 12,00 m (doze metros) deverão ter, pelo menos a partir deste nivel, uma faixa livre (A1), no plano horizontal, cujo perimetro manterá sempre um afastamento da edificação correspondente, pelo menos, a um sétimo de sua altura (H), menos 3,00 m (três metros), observado o mínimo de 3,00 (três metros) ($A1 \geq H/7 - 3 \geq 3{,}00$ m).

§ 1º - Para efeito deste artigo está excluido o andar enterrado, desde que nenhum ponto de sua laje de cobertura fique acima de 1,20 m (um metro e vinte centimetros) do terreno natural quando destinado exclusivamento a estacionamento de carros com respectivas dependências, ou quando se constituir porão ou subsolo sem aproveitamento para qualquer atividade ou permanência humana.

§ 2º - Para o cálculo da faixa livre referida no "caput" deste artigo, nas divisas lindeiras a(s) via(s) pública(s) poderá ser considerada a largura da(s) mesma(s).

Seção VI

Das Marquises e Saliências

Artigo 35 - As edificações não poderão apresentar elementos salientes, tais como degraus, elementos basculantes de janelas, marquises, sacadas, floreiras e elementos decorativos, que se projetem abaixo de 3,00 m (três metros) medidos a partir do plano do passeio.

Parágrafo Único- São permitidos elementos salientes acima da altura de 3,00 m (três metros) desde que não se projetem além de um terço do passeio e que sejam sempre em balanço.

Artigo 36 - Em nenhuma hipótese elementos construídos ou instalações poderão interferir com a posteação ou a arborização de logradouros públicos.

Artigo 37 - O executivo poderá permitir que os toldos retráteis ou facilmente desmontáveis se projetem até cobrir o passeio, obedecido o disposto no artigo 36 desta lei.

Seção VII

Das Condições de Circulação e Acesso

Artigo 38 - As portas de acesso às edificações, bem como as passagens e corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

I - Quando de uso privativo os corredores deverão ter a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

II - Quando de uso comum, os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

III - Quando de uso coletivo, a largura livre dos corredores deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Unico - As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

Artigo 39 - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), salvo disposto nos paragrafos seguintes.

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:-

I - Ter piso mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) e espelho máximo de 0,19 m (dezenove centímetros).

II- Ter largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores a que se refere o artigo anterior.

III- Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior que 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura.

IV- Ser de material incombustível, quando atender a mais de 2 (dois) pavimentos.

V - Dispor nos edifícios com 4 (quatro) ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do 4º (quatro) pavimento.

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

VI - Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do 6º (sexto) pavimento.

VII - Dispor nos edifícios com 9 (nove) ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o "hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto na altura do piso do 1º (primeiro) pavimento e na cobertura ;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

VIII - Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, os degraus deverão ter piso com o mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na dimensão da largura mínima permitida.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º- A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Artigo 40 - Independentemente desta Lei deverá ser as exigências das Especificações para Instalações de Preservação e Combate a Incêndios do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e as normas da ABNT, especificamente a NB - 208 ou outra que a venha substituir.

Artigo 41 - No caso de emprego de rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento, disposição, materiais e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo Unico - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento). Se a declividade exceder 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Artigo 42 - Será obrigatória a instalação de no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações de mais de 2(dois) pavimentos que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício uma distância vertical superior a 10,00 m (dez metros) e de, no mínimo 2 (dois) elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

§ 1º - A referência de nível para as distâncias verticais mencionadas poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15 m (quinze centímetros) no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativos do prédio, ou ainda , dependências de zelador.

Artigo 43 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiras às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo Unico - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Artigo 44 - O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais caracteristicas) está sujeito às normas técnicas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Seção VIII

Das Instalações de Águas Pluviais

Artigo 45 - As águas pluviais incidentes sobre as áreas construídas ou não, em qualquer terreno que não forem absorvidas dentro do próprio lote, deverão ser escoadas para as sarjetas, canalizadas por baixo do passeio.

§1º - Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação , pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º - As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º - A ligação será concedida a título precário cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuizo ou inconveniência.

Artigo 46 - Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a cota 0,00 (zero) daí canalizada sob o passeio até a sarjeta.

Artigo 47 - Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Seção IX

Das condições de Iluminação e Ventilação

Artigo 48 - Para efeito da presente lei, os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:-

I - de permanência prolongada;

II- de permianência transitória;

III- especiais;

IV- sem permanência

Artigo 49 - Compartimentos de permanência prolongada são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I - dormir ou repousar,

II- estar ou lazer;

III- preparo e consumo de alimentos;

IV- trabalhar, ensinar ou estudar;

V- tratamento ou recuperação;

VI- reunir ou recrear.

Parágrafo Único - São compartimentos de permanência prolongada, entre outros, os seguintes:

a) os dormitórios, quartos e salas em geral;

b) lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;

c) salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;

d) salas de leitura e bibliotecas;

e) enfermarias e ambulatórios;

f) refeitórios, bares e restaurantes;

g) locais de reunião e salões de festas;

h) locais fechados para a prática de esportes ou ginásticas;

i) cozinhas e copas.

Artigo 50 - Compartimentos de permanência transitória são aqueles utilizados para uma, pelo menos, das funções ou atividades seguintes:

I- circulação e acesso de pessoas;

II- higiêne pessoal;

III- depósito para guarda de materiais, utensilios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade no local;

IV- troca e guarda de roupa;

V- lavagem de roupas e serviço de limpeza.

Parágrafo Único - São compartimentos de permanência transitória entre outros, os seguintes:

a) escadas e respectivos patamares, bem como rampas e seus patamares;

b) hall e elevadores;

c) corredores e passagens;

d) átrios, vestíbulos e anticâmaras;

e) banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

f) depósitos domiciliares, despejos, rouparias e adega;

g) vestiários e camarins;

h) lavanderias domiciliares, despejos e áreas de serviço;

i) quarto de vestir.

Artigo 51 - Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no artigo 49 apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único - São compartimentos especiais, entre outros, os seguintes:

a) auditórios e anfiteatros;

b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;

c) museus e galerias de arte;

d) estúdios de gravação, rádio e televisão;

e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

f) centros cirúrgicos e salas de raio x;

g) salas de computadores, transformadores e telefonia;

h) locais para duchas e saunas;

i) garagens;

j) galpões para estocagem.

Artigo 52 - Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

a) os subsolos ou porões;

b) as câmaras frigoríficas, cofres-fortes, caixa d'água e similares.

Artigo 53 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos desta seção, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiêne, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Artigo 54 - Os compartimentos de permanência prolongada e os de permanência transitória deverão ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior.

I- Os compartimentos classificados nos itens IV e VI do artigo 49 deverão ter área iluminante correspondente no mínimo, a 1/5 (um quinto) da área do piso do compartimento;

II- Os compartimentos classificados nos itens I, II, III, e V do artigo 49 deverão ter área iluminante correspondente, no mínimo a 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento;

III- Os demais compartimentos classificados no artigo 50 deverão ter área iluminante correspondente, no mínimo, a 1/10 (um décimo) da área do piso do compartimento.

§ 1º - Em todos os casos a área de ventilação natural deverá ser, no mínimo, a metade da área iluminante.

§ 2º - Nos compartimentos de permanência transitória e nos de permanência prolongada serão admitidos a iluminação artificial e a ventilação indireta ou mecânica desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento e que esteja de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 55 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro no piso, e área mínima de 5,00 m2 (cinco metros quadrados).

Capítulo II

Das Edificações Residenciais

Artigo 56 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à moradia, constituída apenas por um dormitório, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviços.

Parágrafo Único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I- Habitações, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas.

II- Conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações germinadas) até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Artigo 57 - A área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo Único - Nos conjuntos habitacionais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento do solo.

Artigo 58 - A habitação deverá atender às seguintes disposições:

I- Ter a distância de piso a forro não inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) nas garagens, 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos dormitórios e salas e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) nos demais compartimentos.

II- Ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo Único - Nos conjuntos habitacionais de interesse social, cuja unidade tenha apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I - Reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m2 (três metros quadrados);

II- Ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m2 (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Artigo 59 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Capítulo III

Das Edificações Comerciais

Seção I

Dos Locais para Comércio ou prestação de Serviços em Geral

Artigo 60 - As lojas e locais para comércio em geral, além de atender ao disposto no Capítulo I deste título, no que for pertinente, deverão:

I- ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um vaso sanitário para cada 150 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída ou fração.

II- ter as portas de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 0,20 m (vinte centímetros) de largura de luz para cada 100,00 m2 (cem metros quadrados) ou fração de área útil, sempre respeitando o mínimo de 0,90 m (noventa centímetros).

III- ter pé-direito mínimo de:

a) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for maior que 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder 75,00 m2; e

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

Parágrafo Único - Quando o sanitário for de uso de uma unidade autônoma com área útil inferior a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

Seção II

Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Artigo 61 - Os locais de reunião, tais como locais de culto, salas de baile, casas noturnas, salões de festas, salas de espetáculos, tais como auditórios, cinemas, teatros e similares, deverão obedecer ao disposto a seguir:

I- a lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira; a lotação máxima de salas sem cadeiras fixas será calculada na proporção de um lugar por metro quadrado de piso útil da sala, ou

opcionalmente na proporção de um lugar cada 1.60 m2 (um metro e sessenta decimetros quadrados) de área construida bruta;

II- ter instalações sanitárias para cada sexo com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso sanitário para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares e fração, e um mictório para cada 125 (cento e vinte e cinco) lugares ou fração; e

b) para o sexo feminino, um vaso sanitário e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração.

III- os corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centimetros), a qual terá um acréscimo de 0,001 m (um milimetro) por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinquenta) lugares;

IV- as escadas para acesso ou saida de público deverão atender aos seguintes requisitos:

a) ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centimetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, a ser aumentada à razão de 0,001 m (um milimetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centimetros), ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centimetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol; e

d) quando substituidas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e revestimento de material antiderrapante.

V- as portas deverão ter a mesma largura dos corredores; e as de saida de público deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 0,01 m (um centimetros) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centimetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

VI- deverá haver no mínimo duas portas, para escoamento de público, comunicando com saídas independentes.

VII- os corredores longitudinais para circulação interna à sala de espetáculos deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) e suas larguras mínimas terão acréscimo de 0,001 m (um milímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

VIII- os compartimentos discriminados no caput deste artigo, incluindo-se balcões, mezaninos e similares, deverão ter pé-direito mínimo de:

a) 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) quando a área do compartimento não exceder 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados);

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

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

IX - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT; e

X- ter todos os pisos situados acima do pavimento térreo e os respectivos elementos de sustentação de material incombustível.

Seção III

Dos locais de Manipulação de Gêneros Alimentares

Artigo 62 - Em qualquer estabelecimento comercial ou de prestação de serviços ou industrial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

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

Artigo 63 - Nos locais em que se servem alimentos ou bebidas ao público, tais como bares, restaurantes, casas de lanches, confeitarias e similares, os gabinetes sanitários e lavatórios deverão ser acessíveis ao público.

Seção IV

Dos Escritórios, Consultórios e Congêneres

Artigo 64 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além de atender às disposições da presente lei no que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados) de área útil ou fração.

§ 1º - As unidades autônomas, nos prédios para prestação de serviços, deverão ter no mínimo 12,00 m2 (doze metros quadrados).

§ 2º - Será exigido apenas um sanitário nas unidades que não ultrapassarem 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados).

Seção V

Das Farmácias, Ambulatórios e Congêneres

Artigo 65 - As farmácias, ambulatórios, consultórios, enfermarias e congêneres deverão ter compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, com pisos e paredes, estas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1° - Os estabelecimentos mencionados no caput deste artigo deverão ser providos de pelo menos um sanitário e lavatório.

§ 2° - Os sanitários deverão estar localizados de tal forma que se permita sua utilização pelo público.

Seção VI

Dos Mercados, Supermercados e Agrupamentos de Lojas

Artigo 66 - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas estabelecidas nesta lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Artigo 67 - As galerias comerciais, além de atender às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I- pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros)

II- largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior comprimento com o mínimo de 4,00 (quatro metros) ; e

III- área das lojas que tiverem acesso principal pela galeria, não inferior a 10,00 m2 (dez metros quadrados) cada uma podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente, desde que sua área de piso(s) não ultrapasse o quadrado da testada (L) de loja para a galeria.

Seção VII

Das Garagens Comerciais

Artigo 68 - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender ao disposto no artigo 22 e, ainda, às seguintes disposições:

I- serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II- terem o piso revestido com material lavável e impermeável; e

III- terem as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

Capítulo IV

Das Edificações Industriais

Artigo 69 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além de atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e ao disposto nesta lei, no que for pertinente deverão:

I- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II- ter as paredes confinantes com os outros imóveis, quando construídas na divisa do lote, do tipo corta-fogo com resistividade igual a 2 horas e elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha;

III- ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Artigo 70 - Nas edificações industriais, os compartimentos de permanência prolongada deverão atender às seguintes disposições:

I- quando tiverem área superior a 75,00 m2 (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros); e

II- quando destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Artigo 71 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos que produzam ou concentrem calor, deverão ser instalados em ambiente dotados de exaustão forçada e isolamento térmico, considerados os requisitos:

I- uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II- uma distância mínima de 1.00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Artigo 72 - Os recintos de fabricação e manipulação de produtos alimentares ou de medicamentos deverão ter:

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

II- piso revestido com material lavável e impermeável;

III- assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários; e

IV- as aberturas de iluminação e ventilação providas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos no recinto.

Capítulo V

Das Edificações para Fins Especiais

Seção I

Das Escolas e Congêneres

Artigo 73- As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além de atenderem às exigências da presente lei no que lhes for aplicáveis, deverão:

I- ter locais de recreação, cobertos e descobertos, que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação descoberto, com área não inferior a duas vezes a soma das áreas das salas de aula; e

b) local de recreação coberto, com área não inferior a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

II- ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à área construída bruta:

a) um vaso sanitário para cada 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00 m2 (vinte e cinco metros quadrados), e um lavatório para cada 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20,00 m2 (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00 m2 (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino; e

c) um bebedouro para cada 100 m2 (cem metros quadrados).

III- ser de material incombustivel, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustivel apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura.

Seção II

Dos Hospitais e Congêneres

Artigo 74 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I- ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) com material liso, lavável e impermeável;

II- ter instalações sanitárias de uso privativo de pessoal de serviço, bem como, instalações sanitárias em cada pavimento, para uso dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90,00 m2 (noventa metros quadrados) de área construída bruta, no pavimento; e

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 300,00 m2 (trezentos metros quadrados) de área construída bruta, no pavimento.

III- ter instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa, com:

a) piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, impermeável e lavável;

b) as aberturas protegidas por telas milimétricas, ou outros dispositivos que impeça a entrada de insetos;

c) disposição tal que impeça a comunicação direta entre cozinha e compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiário, lavanderia ou farmácia.

IV- ter necrotério com:

a) pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação dotadas de tela milimétrica ou outro dispositivo que impeça a entrada de insetos; e

c) instalações sanitárias.

V- ter instalações de energia elétrica de emergência.

VI- ter instalação e equipamentos de coleta e remoção de lixo que garantam completa limpeza e higiêne;

VII- ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimento de pisos e estrutura da cobertura; e

VIII- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I- nas edificações com dois pavimentos é obrigatória a existência de rampa, ou de um conjunto de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;

II- nas edificações com mais de dois pavimentos é obrigatório ter pelo menos um conjunto de elevador e escadas, ou de elevador e rampas, para circulação de doentes;

III- os corredores, vestibulos, passagens, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no mínimo e pavimentação de material impermeável, lavável e antiderrapante, quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal; largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV- a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

V-a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por paciente acamado será, no mínimo, de 1,00 m (um metro).

Seção III

Dos Hotéis e Congêneres

Artigo 75 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, tais como hospedarias, asilos e internatos, além de atender às disposições desta lei que lhe for aplicáveis, deverão:

I- ter, além dos apartamentos ou quartos, sala de estar e vestíbulo com local para instalação de portarias;

II- ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço e separados por sexo;

III- ter, em cada pavimento, instalações separadas por sexo, para hóspedes, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72,00 m2 (setenta e dois metros quadrados) de área ocupada por dormitórios desprovidos de instalações sanitárias privativas;

IV- ter um lavatório em cada dormitório que for desprovido de instalações sanitárias privativas;

V- ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo Único - As instalações sanitária, bem como as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável e impermeável.

TÍTULO IV

Das Infrações e Penalidades

Artigo 76 - A infração a qualquer dispositivo desta lei ou a realização de obra ou serviço que ofereça perigo de caráter público ou a pessoa que o execute ensejará Notificação ao infrator para regularização da situação no prazo que lhe for determinado.

Artigo 77 - O decurso do prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa acarretará o Embargo das obras, dos serviços ou do uso do imóvel até sua regularização.

Artigo 78 - O desrespeito ao embargo de obras, serviços ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis sujeitará o infrator a multas de 3 UFM por dia de prosseguimento das obras ou serviços ou de uso do imóvel a revelia do embargo até o 15°.(décimo quinto) dia, passando a partir desse prazo a 15 UFM por dia, e cumulativamente sujeitará o infrator a Interdição do canteiro de obras ou do imóvel e ainda a Demolição das partes em desacordo com as disposições desta lei, se necesssário com uso de força.

Artigo 79- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 04 de junho de 1.996.

MARILENA TRONCO

PREFEITA MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

CÓDIGO DE OBRAS DE PALMITAL

TITULO I

Das Disposições Preliminares

Capítulo I

Dos Objetivos

Capítulo II

Das Definições

TÍTULO II

Das Normas de Procedimento

Capítulo I

Da Responsabilidade Técnica

Capítulo II

Da Consulta Prévia

Capítulo III

Da Aprovação do Projeto

Capítulo IV

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Capítulo V

Do Licenciamento

Capítulo VI

Do Certificado de Conclusão da Obra

Capítulo VII

Das Demolições

Capítulo VIII

Das Vistorias

TITULO III

Das Normas Técnicas

Capítulo I
Das Edificações em Geral

Seção I - Dos Materiais de Construção
Seção II - Dos Muros e Passeios
Seção III - Dos Tapumes e Andaimes
Seção IV - Das Escavações e Aterros
Seção V - Da Implantação
Seção VI - Das Marquises e Saliências
Seção VII - Das Condições de Circulação e Acesso
Seção VIII - Das Instalações de Águas Pluviais
Seção IX - Das Condições de Iluminação e Ventilação

Capítulo II
Das Edificações Residenciais

Capítulo III
- Das Edificações Comerciais

Seção I

- Dos Locais para Comércio ou Prestação de Serviços em Geral

Seção II

- Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Seção III

- Dos Locais de Manipulação de Gêneros Alimentares

Seção IV

- Dos Escritórios, Consultórios e Congêneres

Seção V

- Das Farmácias, Ambulatórios e Congêneres

Seção VI

- Dos Mercados, Supermercados e Agrupamentos de Lojas

Seção VII

- Das Garagens Comerciais

Capítulo IV
-Das Edificações Industriais

Capítulo V
-Das Edificações para fins especiais

Seção I

- Dos Estabelecimentos de Ensino e Congêneres

Seção II

- Dos Hospitais e Congêneres

Seção III

- Dos Hotéis e Congêneres

TÍTULO IV

- Das Infrações e Penalidades

TÍTULO V

- Das Disposições Transitórias e Finais

JUSTIFICATIVA:-

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/96-PM

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES

Estamos encaminhando à Vossas Excelências o Projeto de Lei Complementar nº 05/96-PM, o qual institui o Código de Obras do Município de Palmital e dá outras providências.

Tal Projeto visa regulamentar o disposto no artigo 63, II da Lei Orgânica do Município de Palmital e, em consequência, regular toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou demolição de edifícios realizadas no Município de Palmital.

Assim, aguardamos de Vossas Excelências a aprovação do referido Projeto.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, em 04 de junho de 1.996.

MARILENA TRONCO

PREFEITA MUNICIPAL