LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2009
De 18 de dezembro de 2009

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Sales Oliveira.

JOÃO JEREMIAS GARCIA NETO, Prefeito Municipal de Sales Oliveira, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Código disciplina, regula e estabelece normas para execução de obras no Município de Sales Oliveira.

Art. 2º - Para efeito deste Código, são admitidas as seguintes definições:

– AMPLIAÇÃO – aumento de uma edificação, feito durante ou após a conclusão da mesma, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

– RECUO – é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação, em relação às linhas divisórias do lote onde ela se situa.

– ÁGUA – termo genérico designativo do plano ou planos do telhado.

– ALINHAMENTO – é a linha que limita o lote com a via pública, projetada e locada pelas autoridades municipais.

– ALPENDRE – área coberta saliente da edificação, cuja cobertura sustenta-se por colunas, pilares ou consoles.

– ALVARÁ – documento que autoriza a execução de obras sujeitas à fiscalização.

– ALVENARIA – são planos sólidos constituídos de pedras naturais ou artificiais, ligadas entre si de modo estável, pela combinação de juntas e interposição de argamassas, ou somente por um desses meios.

– ANDAIME – plataforma elevada destinada a sustentar os materiais e operários na execução de uma edificação ou reparos.

– APARTAMENTO – conjunto de dependências ou compartimentos, que constituem uma habitação ou moradia em prédio de uso múltiplo ou coletivo.

– APROVAÇÃO DE PROJETO – ato administrativo que precede o licenciamento de uma edificação.

– ÁREA ÚTIL – área do piso de um compartimento.

– ÁREA TOTAL – área que resulta da somatória das áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

– ÁREA LIVRE – área do lote não ocupada por edificações ou construções.

– ÁREA FECHADA – área livre, limitada em todo seu perímetro por paredes ou linhas de divisa de lote.

– ÁREA ABERTA – espaço não edificado, contíguo à edificação, com um ou mais acessos ou saídas, ligada diretamente à via ou logradouro público.

– ÁREA PRINCIPAL – área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada.

– ÁREA SECUNDÁRIA – área através da qual se efetua a iluminação e ventilação de compartimentos de permanência transitória.

– BALANÇO – avanço da edificação sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.

– BEIRAL – prolongamento da cobertura que se sobressai além das paredes externas.

– CAIXA DE RUA – parte dos logradouros públicos destinados às faixas de rolamento dos veículos somados as larguras dos passeios.

– CARTA DE HABITAÇÃO ou HABITE-SE – documento fornecido pela Prefeitura Municipal, autorizando a ocupação da edificação.

– CASA DE MÁQUINAS – compartimento onde se instalam as máquinas comuns a uma edificação.

– CASAS DE BOMBAS – compartimento onde se instalam as bombas de recalque e demais instalações hidráulicas.

– COPA – compartimento destinado a refeitório auxiliar.

– CORPO AVANÇADO – balanço fechado de mais de 20 cm (vinte centímetros).

– COTA – indicação ou registro numérico de dimensões, medidas, indicações de nível de um plano ou ponto em relação a outro tomado por referência.

– DESDOBRO – aspecto particular do parcelamento do solo que se caracteriza pela divisão de terreno, sem abertura de novas vias.

– DEPENDÊNCIA – compartimento, quarto, recinto.

- ECONOMIA – unidade autônoma de uma edificação.
- EDICULA – edificação complementar à principal sem comunicação interna com a mesma.

- EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS OU GEMINADAS – aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas as de uma outra edificação.

– EMBARGO – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

– ENTREPISOS (PE DIREITO): distância entre a parte superior do piso até a parte superior da laje do pavimento imediatamente superior.

– ESPECIFICAÇÃO – discriminação dos materiais, mão-de-obra e serviços empregados na edificação, memorial descritivo, descrição pormenorizada por itens.

– ESPELHO – parte vertical do degrau da escada.

– FACHADA – parte da edificação com a frente para o logradouro público.

– GABARITO – perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pista de rolamento, canteiros centrais e outros, podendo ser também a fixação da altura das edificações.

– GALPÃO – edificação construída por cobertura sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos 3 de suas faces.

– MEZANINO – pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento e de uso exclusivo deste.

– GALERIA – pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro e de uso coletivo.

– HABITAÇÃO COLETIVA – é a edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas e parte de uso comum.

– HALL – dependência que serve de ligação entre os outros compartimentos ou exterior de uma edificação.

– HALL DE ENTRADA – dependência dá acesso ao edifício, servindo de ligação com o ambiente externo.

– HALL DO PRÉDIO – local destinado a recepção do prédio, portaria.

– HALL DO PAVIMENTO – dependência que liga uma unidade de apartamento a outra, num mesmo andar.

– INFRAÇÃO - Atitude de proprietário ou profissional que não condiz com o que está expresso nesta lei.

– JIRAU – o mesmo que mezanino.

– LICENÇA – ato administrativo, com validades determinadas, que autoriza a execução de obras, instalação, localização de usos e atividades permitidas em lei.

– LOGRADOURO PÚBLICO – é toda área pública destinada ao trânsito de público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

– LOTE – porção de terreno urbano que faz frente para um logradouro público descrito e assegurado por título de propriedade legalmente inscrito no Registro de Imóveis.

– MARQUISE – balanço constituindo cobertura.

– MEIO-FIO – arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

– MEMORIAL – especificação, memorial descritivo, descrição completa dos serviços a executar.

- PASSADIÇO – passagem externa , geralmente suspensa, que liga dois edifícios ou duas partes de um mesmo edifício. Corredor ou galeria de comunicação.

– PARAPEITO – resguarde de pequena altura, de madeira, ferro ou alvenaria, de terraços, sacadas ou galerias. O mesmo que guarda-corpo.

– PASSEIO – superfície pavimentada ou não, paralela aos logradouros, destinada exclusivamente ao tráfego de pedestres.

– PASSEIO FRONTEIRIÇO – parte do passeio que faz divisa com a testada do terreno.

– PATAMAR – superfície intermediária entre dois lances de escada.

– PAVIMENTO – conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos.

– PÉ DIREITO – distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

– PLATIBANDA – coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima da cobertura.

– POÇO DE LUZ área de pequenas dimensões, destinada à iluminação de compartimentos de utilização transitória, especial ou prolongada.

– POÇO DE VENTILAÇÃO – área de pequenas dimensões, destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

– PORÃO – pavimento de edificação que tem mais de uma quarta parte do pé direito, abaixo do nível do terreno circundante exterior.

– RECUOS: distâncias mínimas que devem ficar livres de quaisquer edificações, entre as linhas que definem o perímetro do terreno e a construção propriamente dita.

– REFORMAS – alteração da edificação em seus elementos construtivos essenciais.

– REPAROS – serviços executados em uma edificação com a finalidade de melhorar seu aspecto e durabilidade, sem modificar suas formas internas e externas ou seus elementos essenciais.

– SACADA: compartimento localizado no perímetro da edificação que dê visão direta para o exterior e tenha uma ou mais faces abertas, ou seja, sem parede.

– SALIÊNCIA – elemento de construção que avança além do plano das fachadas.

– SOBRELOJA – pavimento acima da loja e de uso exclusivo da mesma.

– SÓTÃO – espaço situado entre o forro e a cobertura, aproveitável com dependência de uso comum de uma edificação.

– SUBSOLO – pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior que a metade do pé direito.

– TAPUME – vedação provisória que separa um lote em obra do logradouro público.

– TESTADA DO LOTE – é a linha que separa o logradouro público do lote.

- UNIDADE AUTÔNOMA – parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita a limitações legais, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a uso residencial ou não, assinaladas por designação especial.

- VESTIBULO – o mesmo que Hall.

– VIGAS DE BALDRAME: elemento estrutural localizado abaixo das paredes de fechamento.

– VISTORIA – diligência efetuada por órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

– ZENITAL – iluminação e/ou ventilação feita através da cobertura.

CAPÍTULO II
DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 3º - Somente poderão ser responsáveis técnicos os profissionais de arquitetura e engenharia e as empresas legalmente habilitadas, devidamente registradas no CREA, na Prefeitura Municipal, em dia com suas responsabilidades fiscais especialmente junto a tesouraria do Município.

Art. 4º - No local da obra deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 5º - A substituição de um responsável técnico de uma construção deverá ser comunicada por escrito à Prefeitura, incluindo um relatório do estado da obra, alterando o respectivo Alvará de Construção.

Art. 6º - Ficam dispensados de responsabilidade técnica as construções liberadas por decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, exceto as previstas nesta Lei,

Art. 7º - A Prefeitura Municipal, através do departamento competente fornecerá projetos padronizados das construções descritas no artigo anterior.

Art. 8º - Terão seu andamento sustado os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o Município.

SEÇAO I
RESPONSABILIDADES

Art. 9º. Com relação à responsabilidade sobre as edificações e sua manutenção caberá:

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

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

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

4) ao proprietário ou usuário a qualquer título: responder, na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico e no meio ambiente natural da zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, etc.;manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação; utilizar a edificação conforme uso nos projetos fornecidos pelo

responsável técnico; manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas públicas sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamento, etc.; promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos; obter a concessão do "Habite-se".

Art. 10º. A Prefeitura Municipal não assumirá qualquer responsabilidade técnica pelos projetos e obras que aprovar, pelas licenças para execução que conceder e pelos "Habite-se" que fornecer.

Art. 11º. A aprovação dos projetos e a vistoria para concessão do "Habite-se" deverão ser realizados pelo Departamento de Obras da Prefeitura Municipal especialmente designados pelo Engenheiro Responsável do Setor

CAPÍTULO III
DAS INFRAÇÕES

Art. 12º - O proprietário será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas em Lei, quando:

I – iniciar a construção ou obras sem a necessária licença;

II – ocupar o prédio sem a necessária vistoria e carta de habitação.

Art. 13º – O Responsável Técnico será considerado infrator, independentemente de outras infrações estabelecidas em Lei, quando:

I – não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

II – o projeto apresentado estiver em descordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

III – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;

IV – não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

V – não estiver afixada no local da obra, a placa dos profissionais envolvidos na obra.

Parágrafo Único – Nas construções ou obras em que houver dispensa legal de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, com exceção da última, serão atribuídas ao proprietário.

Art. 14 – Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, sendo uma via entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

I – data em que foi verificada a infração;

II – local da obra;

III – nome do proprietário;

IV – nome, qualificação e endereço do autuado;

V – fato ou ação que constitui a infração;

VI – assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, assinatura e endereço das testemunhas, no mínimo 2 (duas).

CAPÍTULO IV
DOS EMOLUMENTOS, EMBARGOS, INTERDIÇÂO E MULTAS.

SEÇÃO II
DOS EMOLUMENTOS

Art. 15 – Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município, exceto as previstas nesta Lei.

§1. Obras em andamento sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

A. estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

B. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer dos seus elementos essenciais;

C. não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento,fornecidas pelo departamento competente;

D. estiverem sendo executadas sob a responsabilidade de profissional sem o Alvará Municipal;

E. profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

F. sua estabilidade estiver em risco, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Parágrafo único: O embargo só será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

INTERDIÇÃO

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

H. Poderão ser determinadas obras de construção, reconstrução ou

reforma, com prazos de início e conclusão, sempre que forem necessárias, tendo em vista a segurança e o sossego público.

I: Em caso de recusa ou inércia do proprietário ou do possuidor do imóvel, a qualquer título, o Município poderá realizar as obras entendidas necessárias, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável com o acréscimo de uma taxa de administração, sobre aquele valor.

SEÇÃO III
DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 16 – No decurso ou conclusão de construção, ampliação, reconstrução ou reforma, o responsável técnico e/ou proprietário serão notificados preliminarmente e obrigados a regularizar a situação conforme as disposições deste código, caso seja constatada uma ou mais das seguintes irregularidades:

I – Obras sendo executadas sem o respectivo alvará emitido pela prefeitura Municipal;

II – Obras sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na prefeitura;

III – Obras construídas, reconstruídas, ou reformadas em desacordo com os termos do alvará de construção e projeto aprovado pela Prefeitura;

IV – Obras ampliadas, que ultrapassem os índices máximos e mínimos permitidos pela lei de zoneamento e uso e ocupação do solo urbano;

§ 1° : Poderão incorrer em embargo da obra e outras penas previstas, a juízo da prefeitura municipal, os casos não previstos neste código;

§ 2° : O prazo para regularização será de trinta dias. Entende-se por regularização, a aprovação e liberação do alvará pela prefeitura;

Art. 17 – A notificação preliminar será passada pela autoridade competente, dada a conhecer o infrator, onde constará:

I – Dia, mês e ano, endereço da obra onde foi constatada a infração;

II – Nome do proprietário e do responsável técnico se houver;

III – Natureza da infração;

IV – Prazo para regularização da infração;

V – Identificação de quem lavrou a notificação.

SEÇÃO IV
DOS EMBARGOS

Art. 18 – Obras em andamento, sejam elas construções, reformas ou demolições, serão embargadas, quando:

I – O infrator for reincidente, isto é, quando violar preceito deste código por cuja infração já tiver sido notificado anteriormente;

II - Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará;

III – Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade do profissional registrado na prefeitura;

IV – Se for construída, reconstruída ou ampliada em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

V – Se não for observado o alinhamento.

§ 1º - Ocorrendo qualquer das infrações especificadas neste artigo, e a qualquer dispositivo deste Código com reincidência, o encarregado pela fiscalização comunicará o infrator através de Notificação de Embargo, para regularização da

situação no prazo que lhe for destinado, ficando a obra embargada até que isto aconteça.

§2º - A notificação de embargo será levada ao conhecimento do infrator – proprietário e/ou responsável técnico - para que a assine, e, havendo recusa, deverão ser apanhadas as assinaturas de duas testemunhas.

§3º - Se ocorrer decurso do prazo ou o descumprimento do embargo comunicado ao infrator através de notificação de embargo, o encarregado da fiscalização lavrará o auto de infração / embargo judicial.

§4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências da prefeitura, decorrentes do que especifica este código.

§5º - Se não houver alternativa de regularização da obra após o embargo, seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

§6º - Serão embargadas independentemente de notificação preliminar, nos seguintes casos:

I - Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o profissional que a execute, ou para as edificações vizinhas;

II – Estiverem sendo construídas em áreas públicas, de preservação ou de risco.

SEÇÃO V
DAS SANÇÕES

Art. 19 – A prefeitura poderá cancelar a inscrição de profissionais (pessoa física ou jurídica), após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo prefeito municipal, e comunicar ao CREA, especialmente os responsáveis técnicos que:

I – Prosseguirem a execução de obra embargada pela prefeitura;

II – Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;

III – Hajam incorrido em 03 (três) multas por infração cometida na mesma obra;

IV – Alterem as especificações indicadas, as dimensões ou elementos das peças de resistência previamente aprovadas;

V – Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;

VI – Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;

VII – Cometerem por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

SEÇÃO VI
DAS MULTAS

Art. 20 – Independente de outras penalidades previstas pela Legislação em geral e pelo presente Código serão aplicadas multas, através do Auto de Infração, nos valores discriminados abaixo baseados UFM para as seguintes infrações:

I. Quando as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura, e sem o Correspondente Alvará – 25(vinte e cinco)UFMs.

II. Quando prescrever o prazo para regularização estabelecido pela Notificação Preliminar – 50(cinqüenta)UFMs

III. Quando as obras prosseguirem após a lavratura da Notificação de Embargo –100(cem)UFMs

IV. Quando as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação – 50(cinquenta)UFMs

V. Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se) – 10(dez)UFMs

VI. Quando for constatado em qualquer tipo de edificação (nova ou antiga) a canalização de água pluvial, de lavagem de piso, chuveiro externo e piscina no sistema de esgoto – 150(cento e cinqüenta)UFMs.

VII. Nas obras terminadas (nova ou antiga) que apresentarem irregularidades prevista no inciso VI o prazo Maximo para regularização será de ate 24 meses a partir da notificação. O proprietário do imóvel devera apresentar justificativa técnica e oficio de comprometimento com a solução do item notificado na prefeitura municipal para aprovação no setor competente em ate trinta dias a partir da notificação,.

Parágrafo único: Findo o prazo para as providencias citadas na notificação será efetuada a multa prevista nesta Lei, cuja reincidência ocorrerá a cada 30 dias

Art. 21 – Lavrado o Auto de Infração e comunicado ao infrator, este, a partir da data de comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa, dentro de 10 (dez) dias úteis, findo os quais, se não atender, far-se-á cobrança judicial.

Parágrafo único: O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a Legislação vigente.

Art. 22 –A persistência ou a reincidência em infração cometida será cominada com o dobro do valor da multa prevista progressivamente a cada período relativo à infração notificada.

CAPÍTULO VII
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 23 – A licença para construir, será concedida mediante:

I – requerimento de licença para construir, assinado pelo profissional responsável;

II – pagamento das respectivas taxas;

III – anexação dos projetos e especificações técnicas exigidas pela Prefeitura Municipal, em conformidade com o CREA-SP,

IV – certidão negativa de débito com a fazenda municipal;

Art. 24 – Uma vez requerida a licença de construção, pagas as correspondentes taxas e aprovados os projetos, o alvará deverá ser fornecido ao interessado dentro do prazo de 10 (dez) dias.

Art. 25 – O alvará perderá sua validade se a obra não for iniciada no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da expedição. Passado este período, o interessado deverá solicitar nova aprovação dos projetos e respectivo alvará.

§ 1º - Para efeito desta Lei, uma edificação será considerada como iniciada quando executados os serviços de infra-estrutura e fundações inclusive as vigas de baldrame.

§ 2º - Será automaticamente revalidada a licença, se o início da obra estiver na dependência de ação judicial.

CAPÍTULO VIII
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 26– Antes de solicitar a aprovação do Projeto Arquitetônico, o interessado deverá efetivar a consulta prévia, através do preenchimento da Guia, acompanhada da matrícula atualizada do imóvel.

Art. 27 – O preenchimento da Guia, acompanhado da subscrição de profissional habilitado, deverá indicar pelo menos:

I – nome e endereço do proprietário;

II – número do lote, quadra e loteamento;

III – área aproximada a construir;

IV – croqui do terreno;

V – destino da obra (quanto ao seu uso).

Art. 28 – À Prefeitura Municipal cabe, em resposta ao interessado, o preenchimento dos campos da Guia relacionando as normas urbanísticas incidentes sobre o lote, tais como:

I – taxa de ocupação;

II – coeficiente de aproveitamento;

III – altura máxima;

IV – recuos mínimos;

V – zona urbana e seu uso do solo permitido;

VI – outras observações necessárias.

CAPÍTULO IX
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 29 – O processo de aprovação do projeto arquitetônico será constituído dos seguintes elementos:

I – Consulta Obrigatória à Prefeitura Municipal de viabilidade para elaboração de Projeto e prova de domínio do terreno ou autorização para poder edificar, fornecida pelo proprietário;

II – requerimento, assinado pelo autor do projeto, solicitando aprovação do projeto arquitetônico contendo:

a) – Planta de Situação e Localização;

b) – Planta Baixa de cada pavimento não repetido;

c) – Cortes transversal e longitudinal;

d) – Planta de Cobertura;

e) – Elevação – Cotas de nivelamento do passeio publico, da garagem e do fundo do terreno.

f) – Cópia do alvará, ou visto de conclusão da obra existente em caso de ampliações.

g) - Projeto da calçada com detalhamento longitudinal e rebaixamentos

§ 1º - A planta de situação deverá caracterizar a posição do lote relativamente à quadra indicando as dimensões do mesmo, e sua orientação do norte.

§ 2º - A planta de localização deverá registrar a posição da edificação relativamente às linhas do lote e outras construções nele existentes.

§ 3º - A planta de localização deverá conter a especificação do tipo de pavimentação do passeio.

§ 4º - As plantas baixas deverão indicar o destino, as dimensões, as áreas, o revestimento do piso de cada compartimento, além das cotas de nível e as dimensões de seus vãos. Também deverá conter todas as cotas de nível do lote e passeio, sendo considerada uma das cotas do nível do passeio como referência zero.

Tratando-se de repetição, bastará a apresentação de uma só planta baixa do andar tipo.

§ 5º - Ao pé da prancha inicial do projeto arquitetônico deverá ser inscrita uma tabela cujo modelo será fornecido pela Prefeitura Municipal contendo, no mínimo, as seguintes informações:

a) – número do lote, quadra e nome do loteamento;

b) – área construída, área a ser edificada, área do terreno, área do subsolo, área do pavimento térreo, área do pavimento tipo, áreas de edificações complementares e área total;

c) – Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

§ 6º - Os cortes serão apresentados em números suficientes, nunca inferiores a dois, devidamente cotados, mostrando o perfil do terreno.

§ 7º - Os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

a) – Plantas baixas, cortes e fachadas - 1/ 100

b) – Plantas de situação - 1/500

c) – Planta de Localização - 1/200

d) – Planta de Cobertura - 1/200

§ 8º - As escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser alteradas quando as dimensões do projeto ultrapassarem a prancha de tamanho A-0, normatizada pela ABNT.

§ 9º - A escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergências entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho.

§ 10 - No caso de reformas ou ampliações, deverão ser indicadas no projeto as partes a serem demolidas, construídas ou conservadas de acordo com a legenda especificada no Projeto.(AMPLIAÇÃO EM AZUL E DEMOLIÇÃO EM AMARELO)

§ 11 – Todas as plantas relacionadas nos parágrafos anteriores deverão ser apresentadas em três vias de igual teor e forma, assinadas pelo proprietário e pelos seus respectivos autores, uma delas será arquivada pelo Departamento competente e as demais serão devolvidas ao requerente, após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "**APROVADO**" acompanhado da data e assinatura do responsável técnico da Prefeitura Municipal.

Art. 30 – O papel empregado no desenho do projeto e nas especificações, deverão obedecer aos formatos e a dobragem indicada pela ABNT.

Art. 31 – O Departamento competente da Prefeitura não poderá reter em seu poder, por mais de 15 (quinze) dias, os processos referentes à aprovação de projetos, salvo motivos devidamente justificados.

Art. 32 – Cabe aos respectivos autores e executores das obras, a responsabilidade pelos projetos, especificações, cálculos e outros elementos apresentados.

Parágrafo único – Fica a municipalidade isenta de qualquer responsabilidade por erros cometidos pelos autores dos projetos ou executores das obras.

Art. 33 – Para fins de fiscalização os projetos deverão ser mantidos na obra.

Art. 34 – Qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, por requerimento, à aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 35 – O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

Art. 36 – Não serão permitidas rasura nos projetos, salvo a correção de cotas e pequenos detalhes, que deverá ser feita em tinta vermelha, pelo autor do projeto, acompanhada de sua assinatura.

CAPÍTULO XX
DA ISENÇÃO DE LICENÇA

Art. 37 – Independem de licença os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, impermeabilização de terraços,

substituição de telhas, calhas, condutores, construção de passeios internos, muros e demais serviços assemelhados.

CAPÍTULO XI
DAS OBRAS PARCIAIS

Art. 38 – Nas edificações existentes, em desconformidade com o presente código ou legislação de uso e ocupação do solo vigente, somente serão permitidas obras de reparos ou acréscimos, nos seguintes termos:

I – para atender às condições de salubridade, higiene, mediante constatação da vigilância sanitária;

II – quando a obra resultante se adequar aos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo Único – Será porém permitida a substituição de revestimento de fachadas, sem modificação de suas linhas mediante licença, a ser concedida pelo Departamento competente.

Art. 39 – As obras a que se refere o presente capítulo, não serão permitidas em edificações que tenham compartimento de permanência prolongada sem iluminação e ventilação diretas, ou mesmo por zenitais, salvo se forem executadas as obras necessárias para que fiquem estes compartimentos dotados de vãos e iluminação e ventilação nas condições estipuladas pelo presente Código.

CAPÍTULO XII
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 40 – De acordo com o que estabelece a legislação federal pertinente, não poderão ser executadas, sem licença prévia da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código, ficando, entretanto isentas de pagamentos de emolumentos, as seguintes obras:

I – construção de edifícios públicos;

II – obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III – obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais - Institutos de Previdência, Caixas ou Associações - quando para sua sede própria.

CAPÍTULO XIII
DAS OBRAS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO VII
DOS ANDAIMES

Art. 41 – Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

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

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

Art. 42 – Os pontaletes de sustentação de andaime, quando forem galerias, devem ser colocados a prumo, de modo rígido sobre o passeio, afastados, no mínimo, 30 cm (trinta centímetros) do meio-fio.

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

Art. 43 – Os andaimes armados com cavaletes ou escadas, além das condições estabelecidas, deverão:

I – ser somente utilizados para pequenos serviços, até a altura de 05 (cinco) metros.

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

Art. 44 – Os andaimes em balanço, além de satisfazerem às condições estabelecidas para outros tipos de andaime que lhe forem aplicáveis, deverão ser guarnecidos em todas as suas faces com fechamento capaz de impedir a queda de materiais.

Art. 45 – o emprego de andaimes suspensos por cabos (jaús), será permitido se atender às seguintes condições:

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

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

SEÇÃO VIII
DOS TAPUMES e OBSTRUÇÕES NO PASSEIO PUBLICO

Art. 46– O Tapume deverá ter altura mínima de 2 m (dois metros) e ser construído com material rígido.

Art. 47. É extremamente aconselhável para construção ou demolição a colocação de um tapume provisório acompanhando o andamento da construção ou demolição ocupando o máximo, a metade da largura do passeio.

Art. 48. Quando não se utilizar o tapume deve-se determinar o espaço utilizado da via publica com tabuas ou cavaletes devidamente sinalizados com fitas e colantes fluorecentes.

Art. 49. Nas construções recuadas de 8,00m ou mais, estão isentas da construção de tapume, sem prejuízo das determinações das medidas de segurança e limpeza estabelecidos.

Art. 50. Quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área, deverá o responsável requerer a Prefeitura a devida autorização, justificando o alegado.

Art. 51. Após o término das obras, os tapumes deverão ser retirados no prazo máximo de 10 dias.

Art. 52. Findo este prazo, se esta providência não for tomada, a Prefeitura poderá executá-la correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra, se for o caso, sem prejuízo da multa na oportunidade aplicada

Parágrafo único – A autorização vencida ou na falta dela serão aplicadas as sansões previstas nesta Lei

SEÇÃO XIX
Da Limpeza

Art. 53 – Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação

Parágrafo Único – Em caso de reformas ou terrenos pequenos que impossibilitam a colocação de materiais dentro do terreno, o responsável deve solicitar autorização para utilizar o passeio publico e parte do logradouro e sinalizar de acordo com a Lei.

Art. 54. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, fora

do local marcado, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção.

§1 –. Os andaimes, tapumes e espaços marcados para deposito de materiais de uma construção paralisada por mais de 180 dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso

§ 2 –. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de cento e oitenta dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada, ou tapume rijo.

§ 3 –. É obrigatório, no caso d e paralisação de obra, limpar o passeio publico e o logradouro e avisar a prefeitura.

§ 4 – É obrigatório o uso de caçamba para descarte de restos de materiais de construção ou detritos oriundos da obra. Fica proibido a colocação de entulhos em logradouros públicos, descartar em terrenos baldios, estradas lindeiras ao município, aterro sanitário ou em terrenos particulares sem autorização dos proprietários.

§ 5 – Fica instituído o uso de caçamba especialmente contratada para este fim.

Casos especiais:

A – quando a quantidade for inferior a 1 m³ o proprietário devera retirar uma autorização na prefeitura, mediante uma taxa de 5(cinco)UFMs, para a colocação do entulho na via publica ,esclarecendo dia e hora para que o setor competente providencie a retirada.

B - Cada requisição terá validade por uma única vez.

C - Em caso de construção assistencial, o proprietário devera requerer no setor de assistência Social do Município isenção da Caçamba e a Prefeitura providenciara gratuitamente.

§ 6 -, E proibido a utilização da via publica para deposito de materiais de construção, como areia, pedra britada ou outros materiais que devem ser depositados dentro da obra no lado interno do tapume.

§ 7 - É proibido sujar o logradouro com preparo de massas, tintas ou outro material de construção, deve-se utilizar o terreno da obra ou caixa de madeira.

§ 8 - A utilização do passeio publico para materiais de construção só será permitida mediante licença da prefeitura por período de 3 meses renováveis ,sempre observando se a obra esta em andamento

§ 9 - Utilizar via publica para colocar entulho de construção. Multa de 25 (vinte e cinco) UFM s

A – o pagamento da multa não isenta o infrator de limpar a sujeira

B – cada 5 (cinco) dias de não cumprimento da determinação será considerado reincidência,portanto novo valor será cobrado

C – colocação de entulho de construção ate com 1 m³ sem a autorização da prefeitura, ou antes, do dia e horário informado na aquisição, multa de 25 (vinte e cinco) UFM s

SEÇÃO X
Das Demolições

Art. 55 – A demolição de qualquer edificação e a execução dos muros de fechamento acima de 3,00 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença prévia do Município.

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

Art. 56 – O departamento competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição possa ou deva ser feita.

SEÇÃO XI
Do Habite-se

Art. 57 – Após a conclusão das obras deverá ser requerida vistoria à municipalidade.

Parágrafo único – Uma obra será considerada concluída quando tiver sido executada em sua totalidade de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 58 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a vistoria dos órgãos competentes e a concessão do respectivo "HABITE-SE".

Art. 59 – Efetuada a vistoria e constatada a concordância entre a obra e o projeto, será fornecido ao proprietário, a requerimento deste, uma certidão de "HABITE-SE".

Art. 60 – Se, por ocasião de vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 61 – Poderá ser concedida vistoria e **habite-se parcial**, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas atendam as determinações e tenham acesso e circulação em condições satisfatórias.

Art. 62 – Por ocasião da vistoria, estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a carta de habitação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

§ 1º - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiriços deverão estar concluídos, de acordo com as normas que regulam a matéria.

§ 2º - A numeração das economias, será o constante no projeto aprovado.

SEÇÃO XII
Dos Entrepisos

Art. 63 – Deverão ser incombustíveis os entrepisos de edificações com mais de um pavimento, bem como os passadiços, galerias ou jiraus em estabelecimento

industriais, comerciais, casas de diversão, sociedades, clubes, habitações coletivas ou similares.

Art. 64 – Serão tolerados entrepisos de madeira ou similar, nas edificações de até 2 (dois) pisos, quando constituírem uma única moradia.

SEÇÃO XIII
ESCOAMENTO DE ÁGUA PLUVIAIS

Art. 65. Os terrenos, ao receberem edificações, serão convenientemente tratados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

Art. 66. As instalações para escoamento de águas pluviais serão

executadas de acordo com o que estabelecem as normas brasileiras

Art. 67. As águas pluviais, as servidas (de lavagem do piso, de coleta do condensador, de aparelhos de ar condicionado e de chuveiros externos) deverão ser canalizadas para a rede pluvial, quando houver, ou canalizadas para o meio fio.

Parágrafo único : A canalização de águas pluviais no sistema de esgoto é considerada infração grave passivo de multa progressiva

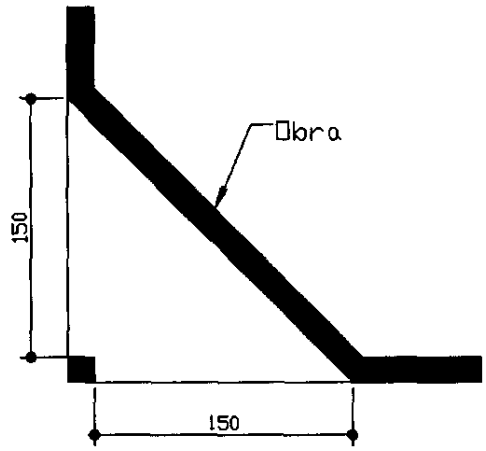
SEÇÃO XIV
Das Fachadas

Art. 68 – Todos os projetos de obras que envolvam o aspecto externo das edificações, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 69 – Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências colocadas abaixo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) poderão ter, no máximo, 10 cm (dez centímetros).

Parágrafo único – A mesma restrição aplica-se a grades, venezianas, quadros e similares.

Art. 70 – Todos os edifícios situados nas esquinas, em ruas onde não haja exigências de recuo do alinhamento predial, deixar livre um canto chanfrado de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros), perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos dos logradouros, com altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio.



Parágrafo único – É permitido a construção de pilar ou coluna no cruzamento dos alinhamentos dos logradouros públicos, sob a condição de permanecer livre, entre o pilar, ou coluna, e as outras partes da construção, faixa não

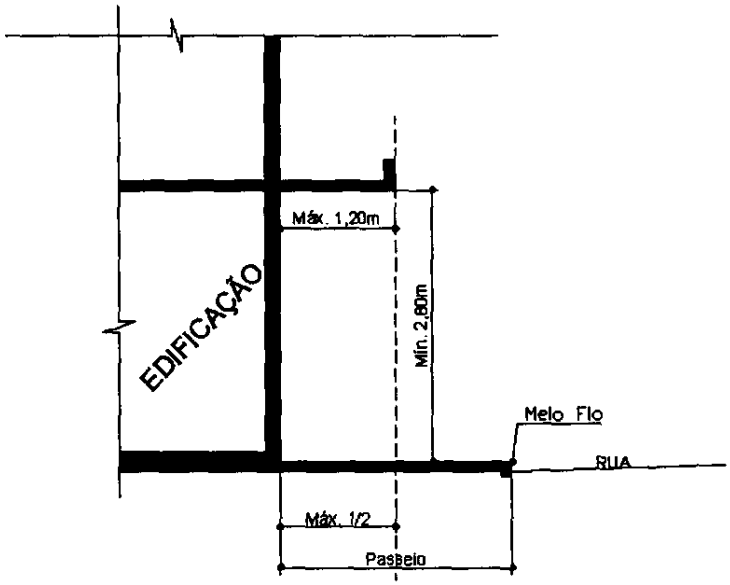
menor que 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura, com altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do passeio. A faixa será perpendicular à bissetriz formada pelos alinhamentos prediais e integrará o passeio.

SEÇÃO XV
Dos Balanços

Art. 71 – Nas edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros, as marquises e sacadas deverão respeitar:

I – uma altura de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio;

II – uma projeção máxima, em relação ao plano da fachada, igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura da calçada, porém nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

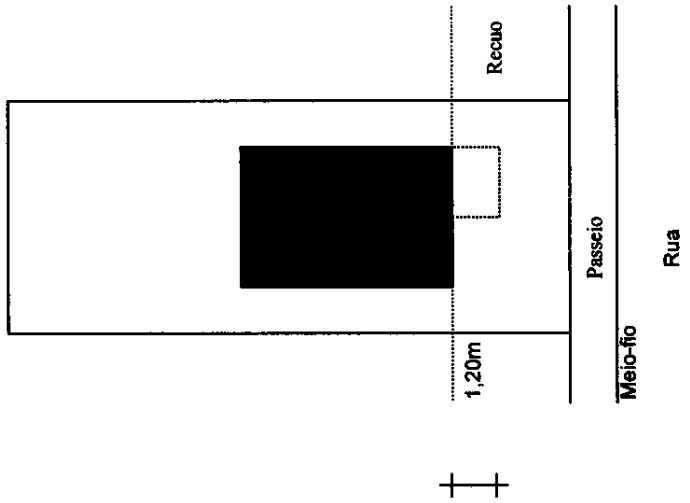


§1 – Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

§2 – As edificações dotadas de balanço sobre o logradouro público, próximo da rede de energia elétrica, deverão ter anuência da companhia concessionária, quanto ao seu afastamento e aceitação.

§3 – As sacadas, quando sobre logradouros públicos, deverão ser abertas e possuir guarda corpo de material incombustível.

Art. 72 – Nas edificações que tenham recuo obrigatório, os balanços, os corpos avançados, as sacadas e outras saliências semelhantes, deverão ter uma projeção máxima sobre o recuo de 1,20m.



SEÇÃO XVI
Das Marquises

Art. 73 – a construção de marquises na testadas das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros será permitida desde que:

I – não prejudique a arborização, iluminação pública, as placas de nomenclatura e as outras de identificação oficial dos logradouros.

II – sejam construídas, na totalidade de seus elementos, de material incombustível e resistente à ação do tempo;

III – sejam providas de dispositivos que impeçam a queda das águas pluviais sobre o passeio, não sendo permitido, em hipótese alguma, o uso de calhas aparentes;

IV – sejam providas de cobertura, quando revestidas de vidro ou qualquer outro material quebrável.

Parágrafo Único – As marquises deverão atender a todas as especificações da Seção VIII – Dos Balanços.

SEÇÃO XVII
Das Portas

Art. 74 – O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros), e as seguintes larguras:

I – porta de entrada principal:

a) 80 cm (oitenta centímetros) para as economias.
b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as habitações múltiplas com até 04 (quatro) pavimentos.

II – 70 cm (setenta centímetros) para portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas.

III – 60 cm (sessenta centímetros) para portas internas secundárias em geral, inclusive despensa e banheiro.

SEÇÃO XVIII
Das Escadas

Art. 75 – As escadas obedecerão às exigências de acordo com o uso a que se destinam.

§ 1º - deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.

§ 2º - nas escadas em leques a largura mínima do degrau será de 7 cm (sete centímetros), devendo a 50 cm (cinqüenta centímetros) do bordo externo, apresentar largura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

§ 3º - sempre que o número de degraus exceder de 19 (dezenove), deverá ser intercalado a 50 cm (cinqüenta centímetros) do bordo interno, apresentar 80 cm (oitenta centímetros).

§ 4º - o dimensionamento dos degraus será feito com a fórmula 2H+B = 63 a 64 cm, sendo H a altura do degrau e B a largura da base, obedecidos aos seguintes limites: altura máxima 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima 25 cm (vinte e cinco centímetros).

§ 5º - as exigências dos parágrafos 1º e 2º ficam dispensadas para escada tipo marinheiro e caracol, admitidas para acesso a torres.

SEÇÃO XIX
Condições Relativas a Compartimentos

Art. 76 – Os compartimentos são classificados em:

I – de permanência prolongada: dormitórios, salas de jantar, de estar, gabinete de trabalho;

II – de utilização transitória: vestíbulos, halls, gabinetes sanitários, lavanderias, cozinhas;

III – de utilização especial: aqueles que pela sua destinação específica, não se enquadrem nas demais classificações.

Art. 77 – Os compartimentos deverão satisfazer às condições e exigências estabelecidas nas normas do C.R.E.A. SP.

SEÇÃO XX
Dos Sótãos

Art. 78 – Os compartimentos situados nos sótãos, poderão ser destinados a uso de permanência prolongada, desde que sejam obedecidas as condições e exigências estabelecidas para o uso a que se destinem, observado o pé direito que terá na parte mais baixa altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), não podendo a altura média ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO XXI
Dos Mezaninos

Art. 79 – A construção de mezaninos ou jiraus, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção satisfaça as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

Art. 80 – Os mezaninos deverão ter parapeito e escada fixa de acesso.

SEÇÃO XXII
Das Galerias

Art. 81 – As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de, no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

Art. 82 – As galerias deverão atender às exigências estabelecidas .

Art. 83 – Não será permitido o fechamento das galerias com paredes ou com divisões de qualquer espécie.

SEÇÃO XIII
Da Subdivisão dos Compartimentos

Art. 84 – A subdivisão de compartimentos em caráter temporário ou definitivo com paredes chegando ao forro, só será permitida quando os compartimentos resultantes satisfizerem as exigências deste Código, tendo em vista sua finalidade.

SEÇÃO XIV
Dos Vãos de Iluminação e ventilação

Art. 85 – Salvo os casos expressos, todo compartimento deve ter aberturas para o exterior, satisfazendo as prescrições deste código.

§ 1º - Essas aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação de ar.

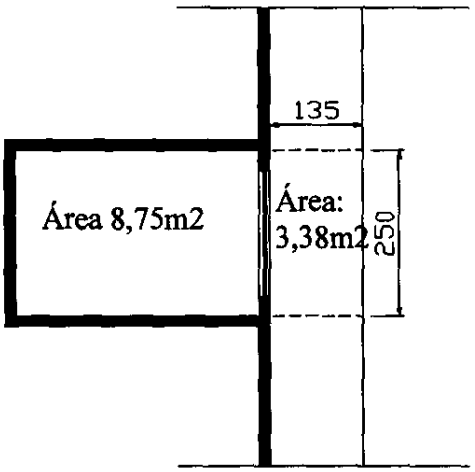
§ 2º - Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a ventilar e iluminar qualquer compartimento poderá ser inferior a 0,25m² (vinte e cinco centímetros quadrados), ressalvados os casos onde é expressamente permitida a tiragem mecânica.

Art. 86 – A área total de ventilação, em relação à da superfície do piso, tratando-se de compartimento, não poderá ser inferior ao estabelecido.

I – 1/5 (um quinto) da superfície do piso, tratando-se de compartimento de permanência prolongada ou comercial;

II – 1/8 (um oitavo) da superfície do piso, tratando-se de residências;

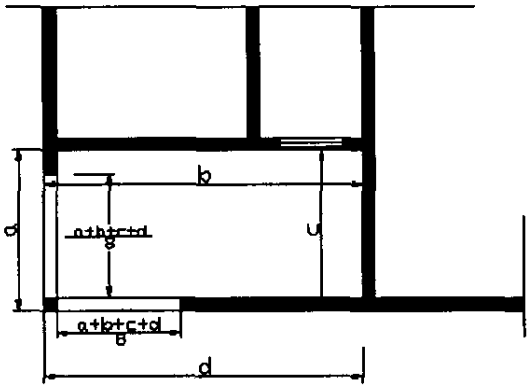
§ 1º - A área dos compartimentos cujos vãos se localizem sob cobertura com uma profundidade superior a 1,30 m (um metro e trinta centímetros), será somada à porção da área resultante da multiplicação da largura do compartimento e a profundidade do vão.



Área Resultante: 12,13m2
Área mínima da Abertura: 12,13 / 6 = 2,02m2
Abertura possível: 1,68 x 1,20m

Obs: Marquises, sacadas e balanços em geral, também serão consideradas coberturas para efeito deste código.

§ 2º - Para sanitários voltados para área coberta, não será somada a área adjacente conforme exigido no § 1º, desde que esta área tenha pelo menos duas faces com vão de abertura , no mínimo, igual a 1/8 (um oitavo) do perímetro total. Nestas aberturas será toleradas mureta com altura máxima de 1,10m, devendo o restante do vão ficar totalmente livre.



II – Nos dutos horizontais:

a) Terem a largura total do compartimento a ser ventilado;

b) Terem altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

c) Terem comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;

d) Quando excederem o comprimento de 3,00 m (três metros), far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico, devidamente comprovado, mediante especificação técnica e memorial descritivo da aparelhagem empregada.

III – Aberturas, terraços, varandas, sacadas e congêneres quando perpendiculares à divisa do terreno vizinho não poderão estar a menos de 75cm desta. Para ângulos menores do que 90º (graus), a distancia mínima será de 1,50m.

a) as aberturas de dimensão de 10x20cm situadas a mais de 2,0m de altura de cada piso poderão localizar-se na linha de divisa. Porem não serão computadas no calculo do vão de iluminação e ventilação mínimos exigidos.

Art. 87 – O local das escadas será dotado de janelas em cada pavimento.

§ 1º - Será permitida a ventilação de escadas através de poço de ventilação, chaminés ou dutos horizontais.

§ 2º - Será tolerada a ventilação das escadas do pavimento térreo, através do corredor geral de entrada.

§ 3º - As escadas deverão atender as normas vigentes do Corpo de Bombeiros.

Art. 88 – Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais desde que:

I – sejam dotados de instalação central de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado juntamente com o projeto arquitetônico:

II – tenham iluminação artificial dimensionada de acordo com as normas vigentes;

III – possuem geradores próprios de energia.

Art. 89 – Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujas dimensões não poderão estar abaixo dos seguintes índices:

I – área mínima: 6,00 m² (seis metros quadrados);

II – diâmetro mínimo do círculo inscrito: 2,00 m (dois metros).

SEÇÃO XXV
Das EDIFICAÇÕES de Madeira

Art. 90 – As edificações não poderão, em hipótese alguma, ter paredes de madeira a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) sobre as divisas laterais e de fundos, mesmo que estas não tenham aberturas para o exterior.

SEÇÃO XXVI
Dos Galpões

Art. 91 – Os galpões só poderão ser construídos em áreas ou ruas estabelecidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo, obedecendo às exigências e condições estabelecidas conforme o uso a que se destine e de acordo com Lei de parcelamento do solo urbano

CAPÍTULO XIV
DO ACESSO DE PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA

Art. 92 – As vias, os espaços públicos, o mobiliário urbano, as construções e reformas de edifícios deverão atender a Legislação correlata.

CAPÍTULO XV
DAS HABITAÇÕES POPULARES

SEÇÃO XVII
Disposições Gerais

Art. 93 – Entende-se por "Habitação Popular" a economia residencial de até 69,99 m² destinada exclusivamente à moradia, e cujas exigências, em relação às dimensões mínimas dos compartimentos são menores do que aquelas estabelecidas para residências e apartamentos, de modo a viabilizar a habitação para uma população de menor renda, desde que construir através de convênio oficial com algum órgão público.

Art. 94 – As habitações populares podem ser: isoladas, geminadas, em série ou conjuntos. As casas em série podem ser transversais ou paralelas ao alinhamento predial.

Parágrafo Único – Os conjuntos poderão ser constituídos de moradias isoladas, germinadas ou prédios de apartamentos.

Art. 95 – As habitações populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala de estar.

Parágrafo Único – Os compartimentos poderão ser conjugados, desde que a área resultante seja a soma das áreas dos compartimentos originais.

Art. 96 – As habitações populares deverão satisfazer às condições estabelecidas.

SEÇÃO XXIX
Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 100 – Consideram-se conjuntos habitacionais, aqueles cujo número de unidades de moradia seja superior a 20 (vinte).

Art. 101 – Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos, casas geminadas ou residências isoladas.

Art. 102 – As unidades de moradia que integram o conjunto habitacional, deverão satisfazer às condições estabelecidas , além do seguinte:

I – as ruas e acessos internos ao conjunto deverão ser pavimentados com asfalto, paralelepípedo ou revestimento primário;

II – quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão no mínimo a largura de 5 m (cinco metros);

III – deverá ter infra-estrutura de água, esgoto e energia elétrica, bem como rede de iluminação pública;

IV – o terreno deverá ter drenagem para águas pluviais;

VI – o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou em condomínio, quando cada parcela desmembrada mantiver as dimensões mínimas permitidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 103 – Os pavimentos dos prédios de apartamentos populares não deverão ultrapassar o número de 4 pavimentos.

CAPÍTULO XVI
DAS HABITAÇÕES

SEÇÃO XXX
Das Residências Isoladas

Art. 104 – Consideram-se residências isoladas as habitações cujos compartimentos tenham dimensões iguais ou superiores às estabelecidas.

Art. 105 – As residências serão constituídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto, sala de estar.

Art. 106 – As residências poderão ter suas peças conjugadas, sempre que a área resultante seja igual ou superior à soma dos compartimentos originais.

SEÇÃO XXXI
Das Residências Geminadas

Art. 107 – Consideram-se residências geminadas, aquelas unidades de moradia, contíguas, que possuam uma parede comum.

Art. 108 – Somente serão autorizadas as habitações geminadas, quando constituírem condomínio, ou cada uma ocupar um terreno com as dimensões mínimas estabelecidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 109 – Os compartimentos que compõem as residências geminadas deverão obedecer às dimensões mínimas e critérios estabelecidos.

Art. 110 – A parede comum das residências geminadas deverá ser de alvenaria, com espessura total mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros) ultrapassando 50 cm (cinqüenta centímetros) o nível da cobertura.

Art. 111 – A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada, quando cada unidade estiver construída sobre terreno com as dimensões mínimas estabelecidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO XXXII
Dos Conjuntos Residenciais

Art. 112– Consideram-se conjuntos residenciais, as edificações que tenham mais que 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

I – o anteprojeto deverá ser submetido ao Departamento competente da Prefeitura Municipal de Sales Oliveira;

II – o terreno deverá ter no mínimo 3.500 m² (quatro mil metros quadrados);

III – a taxa de ocupação máxima será de 75% (cinqüenta por cento);

IV – a largura dos acessos será determinada pela Prefeitura Municipal, sendo que o acesso far-se-á por um corredor incluindo a circulação de veículos e o passeio para pedestres com a largura mínima de:

a) 6,00 m (seis metros) quando as edificações estejam situadas a um só lado do corredor de acesso;

b) 10,00 m (dez metros) quando as edificações estejam dispostas em ambos os lados do corredor.

V – quando os acessos às moradias terminarem em bolsão de retorno, terão a largura mínima de 6 (seis) metros;

VI – a cada 5 (cinco) unidades de moradia, haverá área igual à de projeção de uma moradia, destinada a lazer de uso comum, e a cada unidade excedente, acrescentando-se o correspondente a 20% (vinte por cento) da área projeção de uma moradia, quando estes tiverem dimensões idênticas. No caso de haver variação nas dimensões das projeções será tomada como referência a sua dimensão média;

VII – as áreas de acesso serão revestidas com paralelepípedos, asfalto ou revestimento primário;

VIII – além de 100 unidades de moradia será reservada área para escola e comércio vicinal;

IX – o terreno deverá ter drenagem pluvial;

X – deverá ter rede de iluminação e rede de água e esgoto;

XI – os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;

XII – o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo;

XIII – os compartimentos das unidades deverão obedecer às condições .

SEÇÃO XXXIII
Dos Prédios de Apartamentos

Art. 113 – As edificações destinadas a prédios de apartamentos deverão obedecer às exigências, no que diz respeito aos compartimentos que compõem a unidade residencial.

Art. 114– As partes de uso comum dos prédios de apartamentos deverão obedecer às condições e exigências .

Art. 115– O prédio deverá ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes.

Art. 116– Quando o prédio tiver dois ou mais pavimentos e não dispuser de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência.

Art 117 – O prédio deverá ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes.

Art. 118 – Deverá ser previsto local para recreação dos ocupantes do edifício, com mais de 6 economias devendo obedecer aos requisitos abaixo:

a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por economia, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

b) Forma tal que permita, em qualquer ponto, inscrição de uma circunferência com raio de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Art. 119 – Os prédios de apartamentos serão dotados de garagens para guarda de automóveis ou área de estacionamento de uso pessoal de seus moradores.

CAPÍTULO XVII
DAS EDIFICAÇÕES ESPECIFICAS

SEÇÃO XXXIV
Edifícios Comerciais e de Escritórios

Art. 120 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de caráter profissional e outros, destinados ao comércio em geral, deverão, além de satisfazer as condições e exigências estabelecidas, obedecer aos seguintes requisitos:

I – os edifícios comerciais e de escritórios deverão ter, no térreo, caixa receptadora de correspondência;

II – deverão ter hall do prédio, com local destinado à instalação de portaria, quando a edificação tiver 10 (dez) conjuntos ou mais;

III – deverão ter reservatórios de acordo com a legislação vigente;

IV – ter as portas gerais de acesso ao público com uma largura mínima de igual a dos corredores.

V – ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;

VI – Quando o prédio tiver dois ou mais pavimentos e não dispuser de portaria, é obrigatória a instalação de caixas individuais para depósito de objetos de correspondência.

Art. 121 – Os edifícios comerciais e de escritórios serão dotados de garagens para guarda de automóveis ou área de estacionamento, conforme Tab IV em anexo.

Art. 122 – Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, deverão:

I – ter a cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) revestidos com material resistente, lavável e impermeável ate o teto.

II – ter os sanitários dispostos de tal forma que permita a sua utilização, inclusive pelo público.

III – ter sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório para masculino) para cada 50 m² (cinqüenta metros quadrados) de área construída.

IV – deverão ter reservatório de acordo com a legislação vigente;

V – ter instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

Art. 123 – As leiterias, fiambreiras, mercadinhos, armazéns de secos e molhados e estabelecimentos congêneres deverão:

I – ter os pisos revestidos com material impermeável, resistente e lavável, e as paredes revestidas até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), com azulejos, ou material equivalente;

II – deverão ter reservatório de acordo com a legislação vigente;

III – ter instalações preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes;

IV – ter compartimento independente do salão com ventilação e iluminação regulamentares, que sirva para depósito de mercadorias comerciáveis.

Art. 124 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências do artigo 122 e incisos que lhes forem aplicáveis deverão:

I – ter torneiras e ralos na proporção de uma para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área de piso ou fração;

II – ter sanitários separados para cada sexo, na proporção de 1 (um) conjunto de vaso, lavatório, mictório (para masculino) e chuveiro para cada 15 (quinze) empregados.

III – ter assegurado a incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art. 125 – As farmácias além das disposições que lhe forem aplicáveis deste Código, deverão observar a Legislação Estadual e Federal que lhe forem pertinentes.

Art. 126 – Os supermercados deverão:

I – ter área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II – ter o piso revestido com material resistente, impermeável e lavável.

III – ter as paredes revestidas até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) no mínimo, com azulejos ou material equivalente, nas seções de açougues, fiambrerias e similares;

IV – ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno;

V – ter compartimentos independentes do salão, com ventilação e iluminações regulamentares, que sirvam para depósito de mercadorias;

VI – ter área de estacionamento para clientes na proporção de 1 (uma) vaga para cada 30,00 m² (trinta metros quadrados) de área construída de loja.

Art. 127 – Os mercados deverão:

I – ter os pavilhões com pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) no ponto mais baixo do vigamento do telhado;

II – ter compartimento para bancas com áreas de 8,00 m² (oito metros quadrados) e forma tal, que permita inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00 m (dois metros). As bancas deverão ter os pisos, balcões e paredes, até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), revestidos com material resistente, impermeável e lavável a serem dotados de ralos e torneiras;

III – ter vãos de ventilação e iluminação conforme Legislação vigente;

IV – ter no mínimo, dois chuveiros, sendo um para cada sexo;

V – ter sanitários separados para cada sexo.

VI – ter sanitários dispostos de tal forma que permita a sua utilização pelo público;

VII - ter compartimento para administração e fiscalização;

VIII – ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com a Legislação vigente.

SEÇÃO XXXV
Dos Hotéis e Congêneres

Art. 128 – As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – ter além dos compartimentos destinados à habitação (apartamentos, quartos e similares), mais as seguintes dependências:

a) Vestíbulo com local para instalação de portaria;

b) Sala de estar coletiva;

c) Entrada de serviço.

II – ter, no mínimo, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de quatro pavimentos;

II – ter, no mínimo, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, quando o prédio tiver mais de quatro pavimentos;

III – ter local para coleta de lixo, situado no pavimento térreo ou subsolo, com acesso pela entrada de serviço;

IV – ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, no mínimo, para cada grupo de seis hóspedes, que não possuam instalações privativas;

V – ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

VI – ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;

VII – ter no mínimo uma vaga de garagem a cada 2 (dois) compartimentos destinados a habitação (apartamentos, quartos e similares).

Art. 129 – Os dormitórios deverão ter área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados), quando destinados a uma pessoa, e 10,00 m² (dez metros quadrados),

quando destinados a duas pessoas e, quando não dispuserem de instalação sanitária privativa, deverão possuir lavatório.

Art. 130– Os corredores e galerias de circulação deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 131 – As cozinhas, as copas, despensas, lavanderias e similares, deverão ter as paredes, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), e os pisos revestidos com material resistente, impermeável e lavável.

Art. 132 – Os hotéis residenciais com dois ou mais pavimentos, que sejam concomitantemente providos de quatro ou mais apartamentos, ou ainda, de 10 (dez) ou mais quartos, deverão ser aparelhados com caixas individuais de correspondência.

SEÇÃO XXXVI
Dos Armazéns

Art. 133 – As edificações destinadas a armazéns, consideradas como tais apenas os depósitos de mercadorias, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – serem construídas de material incombustível, sendo tolerado o emprego de madeira, apenas nas esquadrias, forro e estrutura de cobertura;

II – ter pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

III – ter piso revestido com material adequado ao fim a que se destinam;

IV – ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso;

V – ter, no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso, lavatório, mictório e chuveiro;

VI – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO XXXVII
Das Escolas

Art. 134 – As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

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

II – ter instalações sanitárias na proporção de:

a) Masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos;

b) Feminino: um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas;

III – atender às normas vigentes de acessibilidade das pessoas portadoras de deficientes ou com mobilidade reduzida;

IV – atender às normas preventivas contra incêndios de acordo com as disposições vigentes.

Art. 135 – As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter comprimento máximo de 10,00 m (dez metros);

II – ter largura não superior a quatro vezes à distância do piso à verga das janelas principais;

III – ter área útil calculada à razão de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo, entretanto, ter área inferior a 15,00 m² (quinze metros quadrados);

IV – ter os vãos de iluminação e ventilação uma área mínima equivalente a ¼ (um quarto) da área útil da sala;

V – ter pisos revestidos com material adequado a seu uso.

Art. 136 – Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e, quando atenderem mais de quatro salas de aula, uma largura mínima de dois metros.

Parágrafo Único – As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 137 – As escolas que possuam internatos deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – ter, os dormitórios, área de no mínimo 6,00 m² (seis metros quadrados), para o primeiro aluno, mais 4,00 m² (quatro metros quadrados), para cada aluno excedente, até o máximo de 20 (vinte) alunos por dormitório;

II – ter instalações sanitárias do internato, na seguinte proporção:

a) masculino:
- um lavatório para cada 5 (cinco) alunos;
- uma bacia sanitária para cada 10 (dez) alunos;
- um chuveiro para cada 5 (cinco) alunos;
- um mictório para cada 20 (vinte) alunos;

b) feminino:
- um lavatório para cada 5 (cinco) alunas;
- uma bacia sanitária para cada 10 (dez) alunas;
- um chuveiro para cada 5 (cinco) alunas;

Art. 138 – Ter área de recreação mínima na proporção de 1 m² (um metro quadrado) por aluno.

SEÇÃO XXXVIII
Dos Auditórios, Cinemas e Teatros.

Art. 139 – As edificações destinadas a auditórios, cinemas e teatros, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – serem construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estrutura da cobertura;

II – ter instalações sanitárias para o uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário feminino (um vaso e um lavatório) e outro masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;

III – ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes;

IV – ter corredores, escadas e portas que deverão abrir no sentido do escoamento, dimensionadas em função da lotação máxima, obedecendo ao seguinte;

a) Ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), até a lotação de 150 (cento e cinqüenta) pessoas;

b) Ter esta largura aumentada na proporção de 5 mm (cinco milímetros) por pessoa, considerada a lotação total, quando esta for superior a 150 (cento e cinqüenta) pessoas;

c) Ter as poltronas distribuídas em setores, separadas por corredores, não podendo cada setor ultrapassar o número de 250 (duzentos e cinqüenta). As filas não poderão ter extensão superior a 8 (oito) poltronas, contadas a partir dos corredores.

V – atender às normas vigentes de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida;

Art. 140 – Os auditórios deverão ter vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil dos mesmos, exceto quando dotados de instalações de renovação mecânica de ar.

Art. 141 – Os cinemas e teatros deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – ser equipados, no mínimo, com instalação mecânica de renovação de ar;

II – ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com uma área de 0,2 m² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerada a capacidade total;

III – ter instalações de emergência para o fornecimento de energia elétrica.

Art. 142– Os projetos arquitetônicos de cinemas e teatros deverão ser acompanhados de detalhes explicativos da distribuição da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente e ar condicionado.

Art. 143– As cabines de projeção deverão ser construídas de material incombustível e serem completamente independentes da sala de espetáculos, com exceção das aberturas de projeção e visores estritamente necessários.

Art. 144– Os teatros deverão ainda, satisfazer às seguintes condições:

I – ter tratamento acústico adequado;

II – ter camarins para ambos os sexos, com acesso direto do exterior e independente da parte destinada ao público;

III – ter nos camarins, instalações sanitárias privativas para ambos os sexos.

SEÇÃO XXXIX
Dos Templos

Art. 145 – As edificações destinadas aos templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – ter as paredes de sustentação de material incombustível;

II – ter vãos que permitam a ventilação, salvo se tiverem instalações mecânicas de renovação de ar;

III – ter portas, corredores e escadas dimensionados de acordo com as normas estabelecidas para cinemas e teatros;

IV – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO XL
Dos Ginásios Desportivos

Art. 146 – As edificações destinadas a ginásios desportivos, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, e daquelas estabelecidas especificamente para auditórios, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I – ter vestiários separados por sexo e com as seguintes instalações mínimas, para uso exclusivo dos atletas:

a) masculino:
- dois vasos;
- cinco lavatórios;
-
- três mictórios;
- cinco chuveiros.

b) feminino:
- cinco vasos;
-
- cinco lavatórios;
- cinco chuveiros.

II – ter instalação sanitária de uso público, com fácil acesso para ambos os sexos, nas seguintes relações, nas quais L representa lotação:

a) homens:
- vasos = L/300
- lavatórios = L/200
- mictório = L/200

b) mulheres:
- vasos = L/200
- lavatórios = L/200

III – ter portas, corredores e escadas dimensionadas de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

IV – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

SEÇÃO XLI
Das Quadras Cobertas

Art. 147 – As edificações de quadras cobertas, além das disposições do presente Código, deverão atender às seguintes condições:

I – ter sanitários/vestiários separados por sexo e com as seguintes instalações mínimas:

a) Masculino:
- 1 vaso;
- 2 mictório;
- 2 chuveiros;
- 2 lavatórios.

b) Feminino:
- 2 vasos;
- 2 lavatórios;
- 2 chuveiros

Parágrafo Único: Ficam dispensadas de construir instalações sanitárias/vestiários, quando construídas junto a estruturas existentes, desde que tenham acesso permanente aos sanitários/vestiários existentes.

SEÇÃO XLII
Das Sedes Sociais e Similares

Art. 148 – As edificações destinadas a sedes sociais recreativas e similares, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda, satisfazer as seguintes condições:

I – ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e um mictório) e um gabinete sanitário feminino (dois vasos e um lavatório) para cada 300 (trezentas) pessoas considerando cada ambiente individualmente. Para efeito do calculo do numero de pessoas, será considerado o disposto na NBR 9077 – Saídas de Emergência ou outra que venha a substituí-la;

II – ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO XLIII
Das Piscinas

Art. 149 – As piscinas em geral, deverão satisfazer ao seguinte:

I – ter as paredes e o fundo revestido com material impermeável e de fácil limpeza;

II – ter instalações de tratamento e renovação de água, comprovados pela apresentação do respectivo projeto.

SEÇÃO XLIV
Dos Asilos, Orfanatos, Albergues e Similares

Art. 150 – As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter os dormitórios:

a) quando individuais, área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

b) Quando coletivos 9,00 m² (nove metros quadrados) no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito, e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros); no caso de área total superior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), o pé direito será de 3,00 m (três metros), ou profundidade máxima igual a três vezes o pé direito;

II – ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos, devidamente separadas com fácil acesso, na proporção mínima de um conjunto masculino (um vaso, um lavatório, um mictório) e um conjunto feminino (um vaso e um lavatório) para cada 10 (dez) leitos.

III – ter, quando se destinarem abrigos para menores, salas de aula e pátios para recreação de acordo com a Seção IV das Escolas;

IV – ter reservatórios de água de acordo com as disposições vigentes;

V – ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

SEÇÃO XLV
Dos Hospitais Congêneres

Art. 150 –Estas edificações, além das disposições deste Capítulo deverão:

1. ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

2. Ter acessibilidade a deficientes físicos conforme desenhos anexos;

3. ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com o que dispuser a ABNT e o Corpo de Bombeiros.

Dos Prédios Industriais

Art. 151 – As edificações destinadas à instalação de fábricas ou industriais, além das disposições do presente Código deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I – ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), quando a área for inferior a 80,00 m² (oitenta metros quadrados) e 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) quando a área construída for maior que 80,00 m² (oitenta metros quadrados);

II – ter nos locais de trabalho, vãos de iluminação e ventilação com área mínima equivalente a 1/10 (um décimo) e 1/20 (um vinte avos) respectivamente, de área útil;

III – ter instalações sanitárias separadas por sexo, na seguinte proporção:

a) Até trinta operários, um conjunto masculino (um vaso, um lavatório, um chuveiro e um mictório) e um conjunto feminino (um vaso, um lavatório, um chuveiro);
b) Acima de trinta operários, um conjunto para cada grupo de quinze operários excedentes;

IV – ter vestiários separados por sexo;

V – ter reservatório de água de acordo com as disposições em vigor;

VI – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições em vigor;

VII – ter paredes incombustíveis, quando construídas na divisa do lote, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

SEÇÃO XLVI
Dos Depósitos de Inflamáveis

Art. 152 – As edificações destinadas a depósitos inflamáveis, além das normas especificas do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer às normas vigentes do Corpo de Bombeiros e ANP.

SEÇÃO XLVII
Dos Depósitos Explosivos

Art. 153 – As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das normas especificas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda, satisfazer às seguintes condições:

I – ter os pavilhões, um afastamento mínimo de 50,00 m (cinqüenta metros) entre si e das divisas do lote;

II – ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento de material incombustível;

III – ter o piso resistente e impermeabilizado;

IV – ter os vãos de iluminação e ventilação, área não inferior a 1/20 (um vinte avos) de área do piso;

V – ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições em vigor;

VI – deverão ser levantadas na área de isolamento, morros de terra de 2,00 m (dois metros) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortina florestal de proteção.

SEÇÃO XLVIII
Das Garagens

Art. 154 – As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva, ou de uso comercial, além das disposições que lhes forem aplicadas, do presente Código e daquelas estabelecidas especificamente para as garagens individuais, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I – ter os locais de estabelecimento (boxes), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e a profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

II – ter um vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros), quando a capacidade da garagem for igual ou inferior a cinqüenta carros e, no mínimo, dois vãos quando a capacidade for superior a cinqüenta carros;

III – ter corredores de circulação com as seguintes larguras mínimas de acordo com o ângulo de estacionamento:

a) 3,00 m (três metros) para ângulos de trinta graus;

b) 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) para ângulos de quarenta e cinco graus;

c) 5,00 m (cinco metros) para ângulos de noventa graus.

Parágrafo Único – Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 155 – A instalação de equipamentos para abastecimento de combustíveis será permitida em:

I – postos de serviço;

II – garagens comerciais, quando estas tiverem área útil ou superior a 700,00 m² (setecentos metros quadrados), ou uma capacidade de estacionamento normal igual ou superior a cinqüenta carros;

III – estabelecimentos comerciais, industriais e empresas de transportes e entidade públicas quando tais estabelecimentos possuírem no mínimo 10 veículos de sua propriedade.

Art. 156 – As edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustíveis, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

I – atender às normas vigentes do Corpo de Bombeiros e ANP;

II – ter os reservatórios um afastamento mínimo de 80,00 m (oitenta metros) do terreno de qualquer escola;

Art. 157 – Os postos de serviços e as garagens comerciais, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

I – ter instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiro privativo para os funcionários;

II – ter muro com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) sobre as divisas não edificadas do terreno;

III – ter instalações adequadas para suprimento de água.

Art. 158 – Os postos de serviços poderão ter instalações para limpeza e conservação de veículos, podendo ainda existir serviços de reparos rápidos.

§ 1º – os serviços de lavagem e lubrificação quando localizados a menos de 4,00 m (quatro metros) das divisas, deverão estar em recintos cobertos e fechados;

§ 2º - se houver este tipo de serviço, será necessário o tratamento de efluentes de acordo com exigências dos Órgãos Ambientais.

SEÇÃO XLIX
Das Garagens Comerciais

Art. 159 – São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estabelecimento e guarda de veículos, podendo ainda, haver serviços de reparo, lavagem e lubrificação.

Art. 160– As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, deverão:

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

II – ter pé direito livre mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), no local de estacionamento e mínimo de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer às disposições do presente Código;

III – ter vãos de ventilação permanente com área no mínimo igual a 1/20 (um vinte avos) da superfície do piso, sendo tolerada a ventilação através de poços de ventilação podendo ser comutado o vão de entrada como área de ventilação, desde que as portas sejam do tipo veneziana;

VI – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 (três metros) e no mínimo dois vãos quando sua capacidade for superior a 50 (cinqüenta) veículos;

V – ter as rampas largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 30% (trinta por cento);

VI – ter os locais de estacionamento (boxes), largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros);

VII – ter instalação sanitária na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas de permanência efetiva na garagem;

VIII – ter instalações preventivas contra incêndio com as disposições em vigor;

Art. 161 – Quando as garagens se constituírem em um segundo prédio de fundo, deverão possuir acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) e no mínimo 2 acessos com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

Art. 162 – Sob ou sobre as garagens comerciais serão permitidas economias de uso industrial, comercial e residencial, desde que as garagens não possuam instalações para abastecimento ou reparos de veículos.

SEÇÃO L
Dos Toldos e Passagens Cobertas

Art. 163– Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiriços nos prédios comerciais desde que atendam às exigências da Seção dos Balanços.

I – não serão permitidos apoios sobre o passeio;

SEÇÃO LI

Dos Sistemas de Abastecimento de Água e Disposição de Esgotos

Art. 164 – Todo e qualquer serviço de abastecimento de água e de disposição de esgotos deverá sujeitar-se ao controle da autoridade sanitária competente.

Art. 165 – Os projetos de sistemas de abastecimento de água e coleta e disposição de esgotos deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e as normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

Art. 166 – Toda edificação deverá ser abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim a que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados, destinados a receber e a conduzir os despejos.

Parágrafo Único – A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndio, será equivalente ao consumo do prédio durante 24 horas e calculada segundo os critérios fixados pela ABNT.

SEÇÃO LII
Das Instalações Contra Incêndio

Art. 167 – As instalações de prevenção contra incêndio nas edificações deverão atender as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 168 – Nas edificações existentes em que se verifique a necessidade de serem feitas as instalações contra incêndios, a Prefeitura, mediante solicitação do Corpo de Bombeiros, providenciará a expedição das intimações necessárias.

SEÇÃO LIII
Das Instalações Elétricas

Art. 169 – Os projetos de sistemas elétricos deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e as normas e especificações adotadas pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

SEÇÃO LIV
Das Instalações Telefônicas

Art. 170 – Os projetos de sistemas de telefonia deverão ser elaborados em obediência às normas e especificações da ABNT e às normas e especificações adotadas, pelo órgão técnico encarregado de aprová-los.

SEÇÃO LV
Das Instalações de Elevadores

Art. 171 – Nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos ou, circulação vertical superior a 14,00 m (quatorze metros), é obrigatória a instalação de elevador.

§ 1º - não serão computados:

I – o pavimento térreo, quando destinado a pilotis;

II – o último pavimento, quando destinado exclusivamente a apartamentos do zelador ou, recreação coletiva.

§ 2º - para efeito deste artigo, será considerada circulação vertical a altura entre o hall de acesso principal do edifício e o nível do último piso deste.

§ 3º - o dimensionamento dos elevadores em número e capacidade dependerá sempre do cálculo de tráfego, de acordo com as normas e especificações técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 172 – As edificações existentes que sofrerem acréscimo de atingirem o número de pavimentos estabelecidos pelo Artigo 168, deverão se enquadrar no que estabelece o referido artigo.

CAPÍTULO XVIII
DA NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 173 – A numeração das edificações será estabelecida pela Prefeitura, sendo obrigatório sua afixação em lugar visível.

Parágrafo Único – As placas ou outras formas de numeração dependem da aprovação da Prefeitura, podendo a mesma exigir a substituição daquelas que julgar necessário.

CAPÍTULO XIX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 174– Para todos os efeitos legais, constituirão parte integrante do presente Código as disposições, resoluções, recomendações e demais atos da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 175. Os casos omissos desta Lei Municipal serão resolvidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 176. A critério do Município, no interesse da preservação, poderão ser isentos de exigências do presente Código, as reformas e aumentos em edificações existentes identificadas como de interesse sócio-cultural.

Art. 177– Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação,

Sales Oliveira, 18 de dezembro de 2009

João Jeremias Garcia Neto
Prefeito Municipal

Registrado e publicado por afixação
em local próprio, na data supra

Lázaro Airton Alves Pereira
Diretor de Administração