Prefeitura Municipal de São Vicente

ESTÂNCIA BALNEÁRIA

Cidade Monumento da História Pátria

Célula Mater da Nacionalidade

PROJETO DE LEI N.º 053

DOCUMENTO N.º 1992/84

P R O J E T O D E L E I

PROJETO DE LEI INSTITUINDO O CONTROLE DE OBRAS NO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE

Estabelece normas para ordenar e disciplinar o controle de obras no Município de São Vicente.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios no Município de São Vicente, será regulada pela presente lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - Esta lei tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de todas as obras civis no Município;

II - assegurar a observância de padrões mínimos de urbanização e de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade, e

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

Parágrafo único - Para atender aos seus objetivos, esta lei estabelece exigências mínimas para cada tipo de obra ou edificação, as quais devem ser observadas compulsoriamente.

ARQUIVADO EM 02/10/84
ARQUIVISTA

Art. 3º - A execução de qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios no Município, depende de prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo único - Os desmembramentos ou as unificações de lotes, decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para construção.

Art. 4º - Esta lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, que regula o uso do solo e as características que vierem a ser fixadas para a paisagem urbana.

SEÇÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 5º - Para efeito da presente lei, devem ser admitidas as seguintes definições:

I - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujas normas fazem parte integrante desta lei, como recomendações ou exigências, quando com ela relacionadas;

II - alinhamento - a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e via ou logradouro público;

III - alvará de licença - documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura;

IV - apartamento - unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar;

V - aprovação do projeto - ato administrativo que precede o licenciamento da construção;

VI - aprovação da obra - ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;

VII - área construída - a soma das áreas dos pisos

utilizáveis de todos os pavimentos de uma edificação;

VIII - área ocupada - a área correspondente ao pavimento térreo da edificação;

IX - carta de habitação - documento fornecido pela Prefeitura em que se autoriza a ocupação e uso de edificação recém-construída, reformada ou ampliada, após a aprovação da obra;

X - compartimento - cada uma das divisões de uma edificação;

XI - dependência - espaço definido e subordinado ao uso principal da edificação da qual faz parte;

XII - dependências de uso comum - conjunto de dependências ou instalações da edificação, que poderão ser utilizadas, em comum, por todos ou por parte dos proprietários;

XIII - desmembramento - forma de parcelamento em que é efetuada a subdivisão de área em lotes, para edificações nas quais seja aproveitado o sistema viário oficial da cidade ou vila, e sem abertura, prolongamento ou modificação de vias e logradouros públicos, de acordo com os dispositivos da presente lei;

XIV - embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

XV - especificações - descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

XVI - faixa "non aedificandi" - área de terreno onde não será permitida nenhuma construção;

XVII - faixa sanitária - área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais e outros sistemas de esgotamento sanitário;

XVIII - frente de lote - divisa lindeira à via pública; no caso de mais de uma, a frente do lote será aquela de menor dimensão;

XIX - fundo de lote - divisa oposta à frente;

XX - galeria comercial - conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

XXI - licenciamento de construção - ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma construção;

XXII - lote - a parcela de terreno com, pelo menos, uma divisa lindeira à via pública;

XXIII - passeio - parte da via pública destinada ao trânsito de pedestres;

XXIV - patamar - superfície intermediária entre dois lances de escada ou de rampa;

XXV - pavimento - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, compreendidos entre dois pisos consecutivos, ou, no caso do último, entre o seu piso e o forro;

XXVI - pé-direito- distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXVII - piso - plano inferior de cada pavimento;

XXVIII - poço de ventilação e iluminação - espaço fechado destinado a ventilar e iluminar compartimentos;

XXIX - profundidade do lote - a distância entre sua frente e sua divisa de fundo;

XXX - recuo - a distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote; para o recuo da frente, a distância será aquela entre o limite externo do pavimento térreo e o alinhamento;

XXXI - reparos - serviços executados em uma edificação, com a finalidade de melhorar aspectos e

duração, sem modificar sua forma interna ou externa, seus elementos essenciais e sem produzir acréscimo de área;

XXXII - via pública de circulação - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, de uso público, aceito, declarado ou reconhecido oficialmente pela Prefeitura, e

XXXIII - vistoria - diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 6º - A execução de toda e qualquer edificação, bem como sua reforma e ampliação, está sujeita às disposições desta lei.

Art. 7º - A execução de qualquer edificação deve atender às determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, relativamente à qualidade e ao emprego dos materiais.

Art. 8º - As paredes de alvenaria das edificações devem ter as seguintes espessuras mínimas:

I - 0,20m (vinte centímetros) para paredes externas acabadas, e

II - 0,10m (dez centímetros) para paredes internas acabadas.

§ 1º - Para efeito do presente, são também consideradas como paredes internas, aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

§ 2º - Independentemente de serem internas ou externas, as paredes de alvenaria de tijolo, que constituírem divisas entre distintas unidades habitacionais ou econômicas, devem ter a espessura mínima correspondente a 0,20m (vinte centímetros).

§ 3º - As espessuras mínimas de paredes referidas neste artigo, podem ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, ou quando a edificação tiver estrutura independente.

Art. 9º - O dimensionamento das portas deve obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I - 0,60m (sessenta centímetros) - passagens internas entre compartimentos;

II - 0,80m (oitenta centímetros) - entrada principal de unidade habitacional, e

III - 1,20m (um metro e vinte centímetros) - acesso a conjunto habitacional.

Art. 10 - As escadas devem ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90m (um metro e noventa centímetros), em habitações unifamiliares e em uso privativo nas edificações para o trabalho.

§ 1º - Nas edificações para o trabalho e nos prédios de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos, a largura útil mínima para uso comum deve ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros); acima de 04 (quatro) pavimentos, com ou sem elevador, a largura útil mínima para uso comum deve ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros)

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

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

§ 4º - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos devem ser executadas em concreto armado.

Art. 11 - Na construção de escadas é obrigatório:

I - Para dimensionamento dos degraus, a utilização da fórmula: 2h + b = 0,61m (onde "h" é a altura do degrau e "b" a largura), obedecendo ao mínimo de 0,25m (vinte e cinco centímetros) para a largura do degrau, e

II - Intercalar um patamar de 1,00m (um metro) de largura, sempre que a altura a vencer for superior a 16 (dezesseis) degraus.

Art. 12 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas a dimensionamento e resistência fixadas para escadas.

Parágrafo único - As rampas não podem apresentar declividade superior a 15% (quinze por cento). Se a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso deve ser revestido com material não escorregadio.

Art. 13 - É obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações que apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da soleira da entrada do edifício, uma distância vertical superior a 11,00m (onze metros), e de, no mínimo, 2 (dois) elevadores, no caso de essa distância ser superior a 22,00m (vinte e dois metros).

§ 1º - Para efeito de cálculo dessas distâncias verticais, será considerada a espessura dos pisos com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 2º - No cálculo das distâncias verticais, não deve ser computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências secundárias de uso

comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

Art. 14 - Quando a edificação possuir mais de um elevador, às áreas de acesso de cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 15 - O número de elevadores, cálculos de tráfego e demais características estão sujeitos às normas técnicas da ABNT e, ainda, às exigências desta lei.

Art. 16 - Os vestíbulos, passagens ou corredores em continuidade às saídas das escadas ou rampas da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para as escadas e rampas.

Parágrafo único - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores, devem ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), medidos perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 17 - As passagens ou corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso:

I - quando de uso privado nas habitações unifamiliares, a largura mínima será de 0,90m (noventa centímetros);

II - quando de uso comum nas habitações multifamiliares, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para prédios de apartamentos até 04 (quatro) pavimentos;

III - quando de uso comum nas habitações multifamiliares acima de 04 (quatro) pavimentos e em todas edificações para o trabalho, a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e

IV - quando de uso coletivo para outros tipos de

edificação, a largura livre deve corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 18 - Para efeito da presente lei, os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de utilização prolongada diurna e noturna;

II - compartimentos de utilização transitória, e

III - compartimentos de utilização especial.

§ 1º - São compartimentos de utilização prolongada diurna: salas.

§ 2º - São compartimentos de utilização prolongada noturna: dormitório e salas-dormitórios.

§ 3º - São compartimentos de utilização transitória: banheiros, lavabos, WCs, lavanderias residenciais, cozinhas, copas, áreas de serviço, caixas de escadas, despensas, depósitos, vestíbulos, "halls", corredores, passagens, vestiários, garagens e toucadores.

§ 4º - São compartimentos de utilização especial : casas de máquinas, adegas, câmaras escuras, caixas-fortes, caixas e poços de elevadores, frigoríficos, subsolos para garagens e outros fins, e outros compartimentos de finalidades várias e similares.

Art. 19 - Os compartimentos de utilização prolongada e transitória devem ser iluminados e ventilados diretamente por abertura voltada para o espaço exterior, aberto ou fechado.

§ 1º - Excetuam-se os vestíbulos, os "halls", os corredores até 10,00m (dez metros) de comprimento, passagens, garagens e toucadores.

§ 2º - Admite-se ventilação, através de dutos horizontais ou verticais de seção mínima de

0,40m2 (quarenta decímetros quadrados), nos banheiros, nos lavabos e nos WCs. Os dutos horizontais devem ter tiragem mecânica, quando excederem a 4,00m (quatro metros) de comprimento. Os dutos verticais devem ser visitáveis na extremidade inferior.

§ 3º - Para efeito de aplicação desta lei definem-se:

a) Espaço livre aberto - espaço exterior ao compartimento, aberto em duas extremidades (corredores) ou em uma delas; quando lateral, a largura será a soma do recuo lateral da edificação, mais o recuo lateral obrigatório do lote vizinho; quando de fundos, a largura será a soma do recuo de fundo da edificação, mais o recuo de fundo ou lateral obrigatório do lote vizinho;

b) Espaço livre-fechado - espaço livre interior limitado por paredes da edificação ou espaço livre limitado por três paredes da edificação e a linha divisória do lote, quando a edificação estiver sobre esta, ou sobre esta houver o direito de construir, e

c) Reentrância - espaço exterior ao compartimento dotado de abertura e profundidade, sendo esta igual ou inferior àquela.

Art. 20 - Para os compartimentos de utilização especial não será exigida iluminação nem ventilação.

Parágrafo único - Excetuam-se os compartimentos sujeitos a acúmulo de gases, os quais devem ter aberturas que permitam ventilação permanente.

Art. 21 - Os compartimentos de uma edificação devem ter:

I - Pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros), nos compartimentos de utilização prolongada;

II - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), nos compartimentos de utilização transitória, e

III - Pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), nos compartimentos de utilização especial.

Art. 22 - Os compartimentos de uma edificação habitacional, não poderão ter áreas e dimensões inferiores às abaixo estabelecidas:

a) Salas em habitação:
- 8,00m2 (oito metros quadrados), com 1 (um) dormitório;
- 10,00m2 (dez metros quadrados), com 2 (dois) dormitórios, e
- 12,00m2 (doze metros quadrados),com mais de 2 (dois) dormitórios.

Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

b) Dormitórios:
- 12,00m2 (doze metros quadrados), para 1 (um) dormitório;
- 10,00m2 (dez metros quadrados), para 2 (dois) dormitórios;
- 10,00m2 (dez metros quadrados), em 2 (dois) dormitórios e 8,00m2 (oito metros quadrados) nos demais, para mais de 2 (dois) dormitórios;
- 16,00m2 (dezesseis metros quadrados), quando se tratar de sala-dormitório;
- 6,00m2 (seis metros quadrados), quando se tratar de dormitório de empregada, e
- 4,00m2 (quatro metros quadrados), quan

do se tratar de quarto de vestir conjugado a dormitório.

Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

c) Cozinhas:
- 4,00m2 (quatro metros quadrados), para 1 (um) dormitório ou sala-dormitório,
- 6,00m2 (seis metros quadrados), para mais de 1 (um) dormitório.

Dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

d) Copas - a metade da área da cozinha, desde que constitua passagem obrigatória entre esta e os demais compartimentos da habitação.

e) Compartimentos sanitários:
- banheiros - 3,50m2 (três e meio metros quadrados), com dimensão mínima de - 1,40m (um metro e quarenta centímetros).
- lavabos - 1,50m2 (um e meio metro quadrado), com dimensão mínima de 1,00m (um metro), e
- WCs - 1,20m2 (um metro e vinte decímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro).

f) Áreas de Serviço:
- 2,00m2 (dois metros quadrados), para até 02 (dois) dormitórios e sala, e
- 4,00m2 (quatro metros quadrados), para mais de 02 (dois) dormitórios e sala.

Dimensão mínima de 1,00m (um metro).

g) Despensas e depósitos:
- área não superior a 2,00m2 (dois metros quadrados);
- área entre 2,00m2 (dois metros quadrados) e 6,00m2 (seis metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, ventilação e iluminação

aplicáveis a compartimentos de utilização diurna, e

- área maior que 6,00m2 (seis metros quadrados), devendo, neste caso, atender às normas de insolação, iluminação e ventilação, aplicáveis a compartimentos de utilização noturna.

Parágrafo único - As edificações habitacionais deverão ter, no mínimo: sala, dormitório ou sala-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

Art. 23 - Para garantir as condições de iluminação e ventilação dos compartimentos, as aberturas para espaço exterior aberto ou fechado devem atender ao seguinte:

I - para efeito de iluminação, o total da superfície das aberturas, em cada compartimento, não pode ser inferior a:

a) 1/6 (um sexto) da área do piso, para compartimento de utilização prolongada, e

b) 1/12 (um doze avos) da superfície do piso, para compartimento de utilização transitória ou especial.

II - para efeito de ventilação dos compartimentos de utilização prolongada, as aberturas devem permitir a renovação do ar em, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) da área mínima exigida para iluminação.

Parágrafo único - Em nenhum caso a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento, deve ser inferior a 0,40m2 (quarenta decímetros quadrados).

Art. 24 - Considera-se suficientemente isolados, os compartimentos cuja abertura para o exterior satisfaça às seguintes condições:

I - estar voltada para espaço exterior aberto, - cujo recuo lateral ou de fundos, a partir do 1º pavimento acima do térreo, seja dado pelas fórmulas:

a) para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitórios e salas-dormitório):

$\frac{H}{5}$ - 1,50, com mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), até 4 (quatro) pavimentos, e

$\frac{H}{5}$ - 2,00, com mínimo de 2,00m (dois metros), acima de 4 (quatro) pavimentos, e

b) para os demais compartimentos de utilização prolongada diurna e de utilização transitória:

$\frac{H}{7}$ - 1,50, com mínimo de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), até 4 (quatro) pavimentos, e

$\frac{H}{7}$ - 2,00, com mínimo de 2,00m (dois metros), acima de 4 (quatro) pavimentos,

onde "H" é a distância, em metros, dos pavimentos servidos pelo espaço, medida desde o forro do último pavimento até o nível do piso, do primeiro pavimento acima do térreo.

II - estar voltada para espaço exterior fechado ' que permita, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo , cujo diâmetro seja dado pelas fórmulas:

a) para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitórios e salas-dormitório):

$\frac{H}{4}$ - com mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 10,00m2 (dez metros quadrados);

b) para compartimentos de utilização prolongada diurna (salas):

$\frac{H}{6}$ - com mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 10,00m2 (dez metros quadrados), e

c) para os demais compartimentos de utilização transitória:

$\frac{H}{8}$ - com o mínimo de 2,00m (dois metros) e área mínima de 6,00m2 (seis metros quadrados).

III - estar situada em parede de reentrância cujo recuo, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, seja dado pelas fórmulas:

a) para compartimentos de utilização prolongada noturna (dormitórios e salas-dormitório):

$1,20\ (\frac{H}{5} - 1,50)$, até 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

$1,20\ (\frac{H}{5} - 2,00)$, acima de 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 2,00m (dois metros), e

b) para os demais compartimentos de utilização prolongada diurna e de utilização transitória:

$1,20\ (\frac{H}{7} - 1,50)$, até 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de

1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

1,20 ($\frac{H}{7}$ - 2,00), acima de 4 (quatro) pavimentos, com mínimo de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - Para cálculo da altura "H", será considerada a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros), para cada laje do piso e cobertura.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 25 - Entende-se por habitação, a edificação destinada, exclusivamente, à moradia, constituída por um ou mais dormitórios, salas, cozinha, banheiros e dependências de serviço.

Art. 26 - Para efeito da presente lei, as edificações habitacionais classificam-se em:

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

II - conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma ou mais edificações (habitações geminadas), até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 27 - Nos conjuntos habitacionais, a área construída de cada habitação, não pode ser inferior a 29,00 m2

(vinte e nove 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 urbanística.

Art. 28 - Os conjuntos habitacionais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, devem atender às seguintes disposições:

I - ter dependência destinada a zelador, quando possuírem mais de 20 (vinte) habitações;

II - ter instalação preventiva contra incêndios, executada de acordo com projeto aprovado pela Corporação de Bombeiros, que deverá constar do processo de aprovação, e

III - ter distância não inferior a 2,85m (dois metros e oitenta e cinco centímetros), entre os pisos de dois pavimentos consecutivos, pertencentes a habitações distintas.

Art. 29 - As unidades para fins habitacionais, podem estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, na mesma edificação, desde que:

I - a utilização não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores das unidades habitacionais, e

II - tenham acesso independente ao logradouro público e disposição dos compartimentos capaz de permitir o funcionamento independente de ambas as unidades.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 30 - As edificações para o trabalho, abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Parágrafo único - Às edificações para o trabalho, além das disposições da presente lei, são aplicáveis as exigências estabelecidas pela legislação trabalhista e pelo Código Sanitário do Estado.

Art. 31 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da legislação trabalhista que lhes forem aplicáveis, devem:

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

II - ter cobertura de material incombustível, refratário à umidade e mau condutor de calor;

III - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

IV - ter instalações sanitárias e vestiários separados por sexo, na razão de uma pessoa para cada 15,00m2 (quinze metros quadrados) de área útil,e

V - ter instalações preventivas contra incêndio,de acordo com as normas da ABNT.

Art. 32 - Nas edificações industriais, os compartimentos devem atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados), devem ter pé-di

reito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados a ambulatórios e refeitórios, devem ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, e

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

Art. 33 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos, onde se produza ou se concentre calor, devem ser dotados de isolamento térmico, recomendando-se:

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

II - uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 34 - As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos devem:

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

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários, e

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção, com tela milimétrica.

Art. 35 - As edificações destinadas ao comércio em geral devem:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,70m (dois metros e setenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados);

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

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

II - ter as portas gerais de acesso ao público, de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600,00m2 (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - ter sanitários separados para cada sexo, calculados à razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas. O número de pessoas será calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m2 (quinze metros quadrados) de área útil.

IV - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados) é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 36 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados a guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, deverão atender às mesmas exigências dos locais de manipulação de alimentos.

§ 3º - 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.

Art. 37 - As galerias comerciais, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem:

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

II - ter largura mínima inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros), e

III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m2 (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através dessa e iluminadas artificialmente.

Art. 38 - São exigências específicas para as edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional:

I - ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório, quando masculino), para cada grupo de 10 (dez) pessoas ou fração, calculado à razão de uma pessoa para cada 7,00m2 (sete metros quadrados) de área útil, e

II - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 39 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços devem ter, no mínimo, 25,00m2 (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem 75,00m2 (setenta e cinco metros quadrados).

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 40 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente lei que lhes são aplicáveis, devem:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam aos seguintes dimensionamentos:

a) local de recreação descoberto, com área mínima de 2 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula, e

b) local de recreação coberto, com área mínima de metade da soma das áreas das salas de aula;

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, recomendando-se as seguintes proporções mínimas:

a) para o sexo masculino:
um vaso sanitário para cada 50 (cinqüenta) alunos, um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos e um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunos;

b) para o sexo feminino:
um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos e um lavatório para cada 50 (cinqüenta) alunas, e

c) um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Recomenda-se que as salas de aula atendam às seguintes condições:

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

b) possuir vãos que garantam a ventilação

permanente através de, pelo menos 2/3 (dois terços) de sua superfície, e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechados, e

c) possuir janelas, em cada sala, cuja superfície total seja equivalente a 1/4 (um quarto) da área do piso respectivo.

Art. 41 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres devem:

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

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

III - ter necrotério com:

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

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica, e

c) instalações sanitárias separadas para cada sexo;

IV - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

Fls. 25

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 06 (seis) leitos, e
b) para uso do pessoal do serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 25 (vinte e cinco) leitos;

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador para transporte de macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene, e

VIII - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as norma da ABNT.

Parágrafo único - Os hospitais e estabelecimentos congêneres devem, ainda, observar as seguintes disposições:

a) os corredores, escadas e rampas quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material liso, resistente, impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
b) a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;
c) as portas entre os compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados, terão largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros);

d) as instalações e dependências destinadas a cozinha, depósito de suprimentos e copa, devem ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável, e as aberturas teladas milimetricamente, e

e) não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados a instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

Art. 42 - Nos hospitais e estabelecimentos congêneres, recomenda-se ainda as seguintes disposições para os quartos e enfermarias:

I - área mínima de 8,00m2 (oito metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito e 14,00m2 (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos ;

II - área mínima de 6,00m2 (seis metros quadrados) por leito, para enfermarias de adultos, e 3,50m2 (três e meio metros quadrados) por leito, para emfermarias de crianças;

III - número máximo de 6 (seis) leitos por enfermaria, e

IV - superfície de ventilação e iluminação, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área do piso.

Art. 43 - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres devem atender às seguintes disposições:

I - os dormitórios, quando individuais, ter área mínima de 6,00m2 (seis metros quadrados); quando coletivos, 9,00m2 (nove metros quadrados), no mínimo, para dois leitos, acrescidos de 4,00m2 (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias constantes de banheira ou chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para ca

da 10 (dez) asilados;

III - quando destinados a abrigo de menores, ter salas de aula e pátio de recreação, aplicando-se, para tais dependências, as prescrições referentes às escolas, e

IV - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 44 - As edificações destinadas a pensões, hospedarias e congêneres devem obedecer às seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, as seguintes dependências:

a) vestíbulo, com local para instalação de portaria;

b) sala de estar, e

c) entrada de serviço;

II - ter dois elevadores, no mínimo, quando com mais de três pavimentos;

III - ter vestiário e instalação sanitária privativos, para o pessoal de serviço;

IV - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 6 (seis) hóspedes, que não possuam sanitários privativos, e

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

Parágrafo único - Nas pensões, hospedarias e congêneres, as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, devem ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 45 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares devem atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o

emprego de madeira ou outro material combustível, apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter vãos de ventilação efetiva, cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

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

a) para o sexo masculino, um vaso para cada 300 (trezentos) lugares ou fração, e um mictório e um lavatório para cada 150 (cento e cinqüenta) lugares ou fração, e

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 150 (cento e cinqüenta) lugares ou fração, e

IV - ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 46 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas devem ser dimensionados em função da lotação máxima:

I - quanto às portas:

a) devem ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da edificação devem ter largura total - soma de todos os vãos - correspondendo a um centímetro por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de vão livre, e devem abrir de dentro para fora;

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, devem possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), a qual deve ter um acréscimo de um milímetro por lugar excedente à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais, devem ter lar

gura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70m (um metro e setenta centímetros); e

b) as larguras mínimas, terão um acréscimo de um milímetro por lugar excedente a 100 (cem) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;

IV - quanto às escadas:

a) as de saída devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura essa a ser aumentada à razão de um milímetro por lugar excedente;

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

c) não podem ser desenvolvidas em leque ou caracol, e

d) quando substituídas por rampas, essas devem ter inclinação menor ou igual a 10% (dez por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 47 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares:

I - as poltronas devem ser distribuídas em setores, separados por circulações, observando-se o seguinte:

a) o número de poltronas em cada setor não deve ultrapassar 250 (duzentos e cinqüenta), e

b) as filas dos setores devem ter, no máximo, 08 (oito) poltronas de cada lado da circulação que lhes dá acesso;

II - que tenham sala de espera contígua ao salão principal, com área mínima de 0,20m2 (vinte decímetros quadrados), por lugar da lotação máxima prevista para o salão.

Fls. 30

Art. 48 - As edificações destinadas a garagens, para efeito desta lei, dividem-se em:

I - garagens particulares individuais;

II - garagens particulares coletivas, e

III - garagens comerciais.

Parágrafo único - Ficam assim definidas as expressões utilizadas neste artigo:

a) garagens particulares coletivas, são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos pertencentes a conjuntos habitacionais ou edifícios de uso comercial, e

b) são consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de reparo, lavagem, lubrificação e abastecimento.

Art. 49 - As edificações destinadas a garagens em geral, além das disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, devem atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, e

III - ter sistema de ventilação permanente.

Art. 50 - As edificações destinadas a garagens particulares individuais devem ter:

I - largura útil mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), e

II - profundidade mínima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

Art. 51 - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas devem:

I - ter as paredes e o forro de material incombustível;

II - ter vãos de entrada, com largura mínima de 3,00m (três metros) e, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) carros, no mínimo 02 (dois) vãos;

III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), e

IV - ter corredor de circulação, com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente.

Parágrafo único - Não são permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares ou coletivas.

Art. 52 - As edificações destinadas a garagens comerciais, postos de gasolina ou congêneres devem:

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

II - ter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento;

III - ter o piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

V - ter ventilação permanente garantida, admitindo-se que essa seja feita através de duto de ventilação;

VI - ter vãos de entrada, com largura mínima de 3,00m (três metros) e o mínimo de 2 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinqüenta) carros;

VII - terem as rampas, quando houver, largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VIII - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 20 (vinte) pessoas, localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público. O número de pessoas será calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m2 (quinze metros quadrados) de área útil, e

IX - ter tanque de decantação, destinado a separar resíduos e instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT e regularmente aprovados pela CETESB.

CAPÍTULO III

OUTRAS OBRAS

SEÇÃO I

CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 53 - Consideram-se construções especiais aquelas que, embora não configurando edificações, exigem uma construção e são destinadas a funções específicas, que não in

cluem o abrigo do homem, tais como chaminés, reservatórios, piscinas e obras para a instalação de aparelhagem industrial.

Art. 54 - As chaminés, torres e reservatórios elevados de qualquer natureza, devem obedecer às seguintes disposições:

I - as chaminés devem estar localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, ou ser dotados de dispositivos que evitem tais inconvenientes;

II - as chaminés, torres e reservatórios devem guardar afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando maior de 10,00m (dez metros), observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), e

III - na execução das chaminés, torres e reservatórios elevados, devem ser observadas as normas técnicas estabelecidas pela ABNT.

Art. 55 - Os reservatórios e piscinas em geral, devem atender às seguintes exigências:

I - recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), de qualquer divisa da propriedade;

II - as piscinas devem:

a) ter as paredes e o fundo revestidos com material resistente, lavável e impermeável, e

b) ter aparelhamento para tratamento e renovação de água, quando destinadas a uso coletivo.

Art. 56 - As instalações de aparelhagem industrial, mesmo quando sem cobertura, devem obedecer às seguintes disposições:

I - estar localizadas de tal maneira, que os odo

res, resíduos, ruídos e vibrações que possam emitir, não incomodem os vizinhos, ou ser dotadas de dispositivos que evitem tais inconvenientes;

II - guardar afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), de qualquer limite da propriedade,e

III - atender as normas técnicas da ABNT.

SEÇÃO II

CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 57 - Consideram-se como complementares, as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como abrigos, cabines, portarias, telheiros e passagens cobertas. As construções complementares devem obedecer às seguintes disposições:

I - ter pé-direito mínimo, de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo, de 3,00m (três metros);

II - os abrigos para carros, devem ter largura que não ultrapasse a 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e no máximo, 5,00m (cinco metros) de comprimento, podendo ocupar as divisas laterais e não podendo possuir vedações laterais;

III - as portarias, bilheterias e abrigos para guarda, não podem ter qualquer de suas dimensões maior que 3,00m (três metros), nem área superior a 7,00m2 (sete metros quadrados);

IV - as coberturas ou pequenos telheiros para proteção de varais, de utensílios, poços d'água e outras instalações, devem ter uma área de uso máximo de 4,00m2 (quatro metros quadrados) e devem ser totalmente abertas, pelo menos em dois lados concorrentes;

V - as passagens cobertas, ligando edificações entre si ou, ainda, servindo de acesso coberto, são consideradas obras complementares, quando tiverem largura de, no máximo, 2,00m (dois metros) e comprimento de, no máximo, 5,00m (cinco metros) além de não possuírem vedações laterais, podendo ocupar as divisas laterais.

Parágrafo único - O disposto no ítem II deste artigo, aplica-se somente a unidades residenciais térreas, sobrepostas e assobradadas, geminadas ou não.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS PARA A CONSTRUÇÃO

Art. 58 - A execução de quaisquer construções, edificações ou outras obras, exige os seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;
II - licenciamento da construção, e
III - aprovação da construção.

§ 1º - O prazo para a decisão da Prefeitura sobre a aprovação do projeto e licenciamento da construção, será de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de entrada, na Seção do Protocolo, do requerimento solicitando aprovação do projeto. Se dentro desse prazo não houver decisão a respeito, a obra poderá ser iniciada sob a responsabilidade do proprietário do imóvel, do autor do Projeto e do responsável técnico, disso dando-se ciência por escrito ao Senhor Prefeito Municipal.

§ 2º - A permissão para início da obra, de que trata o parágrafo anterior, não isenta o requerente do pagamento dos emolumentos devidos, nem exime o responsável técnico, de executar a obra de inteiro acordo com a legislação, sujeitando-se a demolir o que tiver sido feito em desacordo.

SEÇÃO I

APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 59 - Os elementos que devem integrar os processos de aprovação do projeto, são aqueles caracterizados por decreto do Executivo, e devem constar, no mínimo,de:

I - requerimento do proprietário do imóvel, solicitando aprovação do projeto;

II - memorial descritivo;

III - peças gráficas (plantas, elevações,cortes etc), apresentadas de acordo com o modelo adotado pela Prefeitura, para cada tipo de construção;

IV - planta devidamente aprovada pela Engenharia Sanitária,e

V - somente serão permitidas construções em terrenos de marinha, mediante a apresentação, pelo interessado, do comprovante do pagamento da taxa de ocupação do último exercício, expedido pela repartição competente.

Parágrafo único - Independem da aprovação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as seguintes construções:

a) as complementares, como tal definidas no artigo 57 desta lei, com exceção dos itens II e V, e

b) muros ou similares, no alinhamento dos logradouros.

Art. 60 - As peças gráficas e memoriais deverão trazer as assinaturas:

a) do proprietário do imóvel;
b) do autor do projeto, devidamente habilitado, e
c) do responsável técnico, devidamente habilitado.

Art. 61 - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.

Art. 62 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao engenheiro responsável ou seu representante devidamente credenciado, da cópia do mesmo, mediante o pagamento da taxa correspondente.

§ 1º - O projeto aprovado terá validade por 02 (dois) anos, a partir da data do despacho que o deferiu; após este prazo, sem que a obra tenha sido iniciada, mesmo com o alvará de licença em vigência, a aprovação do projeto e seu respectivo alvará de licença serão cancelados.

§ 2º - Entende-se como início de obras quando as fundações do projeto aprovado, estão sendo iniciadas.

SEÇÃO II

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Art. 63 - O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - requerimento solicitando licenciamento da construção, onde conste o nome e assinatura do profissional responsável pela execução das obras;

II - projeto aprovado há menos de um ano;
III - recibos de pagamento das taxas correspondentes;
IV - projeto estrutural;
V - projeto de instalações prediais;
VI - projeto de instalações contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;
VII - projeto de instalações telefônicas aprovado pela TELESP.

§ 1º - O projeto estrutural deverá ser apresentado para as edificações de fins especiais, edificações acima de dois pavimentos, com mais de 200m2 (duzentos metros quadrados), quando da expedição do alvará de licença.

§ 2º - Os projetos de instalações, serão exigidos para toda e qualquer edificação não enquadrada no tipo de residência exclusivamente unifamiliar, até dois pavimentos.

Art. 64 - O licenciamento da construção é válido pelo prazo de até 12 (doze) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo este prazo o licenciamento perde o seu valor, podendo ser prorrogado a cada 12 (doze) meses.

Art. 65 - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deve ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 66 - As taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação do projeto, licenciamento ou prorrogação de prazo de validade do licenciamento de construção, são aquelas fixadas anualmente pelo Município.

Art. 67 - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura.

Parágrafo único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra e estandes de vendas, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 68 - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 8 de dezembro de 1935, não podem ser executadas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações desta lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza, em propriedades da União ou Estado, e

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo único - O pedido de licença deve ser feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito, pelo Órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 69 - A fim de comprovar o licenciamento da obra, para os efeitos de fiscalização, o alvará deve ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO III

APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Art. 70 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada, sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação da construção.

§ 1º - O disposto neste artigo aplica-se, também, às partes da edificação que constituam unidades independentes, quando:

a) essas forem servidas por todas as facilidades previstas para o conjunto das unidades;
b) o acabamento de quaisquer das partes não interferir na utilização da parte aprovada, e
c) quando todas as áreas comuns e revestimentos externos estiverem totalmente concluídos.

§ 2º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, ou seja, quando apenas os remates de pintura estiverem por concluir.

Art. 71 - Após a conclusão das obras, deve ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - O requerimento de vistoria deve sempre ser assinado pelo profissional responsável ou pelo representante, devidamente credenciado pelo mesmo.

Art. 72 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário será autuado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 73 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao engenheiro responsável ou representante devidamente credenciado pelo mesmo, a Carta de Habitação da construção.

Art. 74 - Será exigido, dos órgãos competentes, para a concessão de Carta de Habitação, certificado de aprovação prévia comprovando que as exigências feitas para o licenciamento da construção foram satisfeitas, de acordo com a necessidade e a natureza da obra.

CAPÍTULO V

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 75 - Somente profissionais habilitados podem assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos à Prefeitura.

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

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

Art. 76 - Para efeitos desta lei, os profissionais legalmente habilitados, devem requerer suas inscrições na Prefeitura, mediante apresentação da documentação tais como:CREA, anuidade, imposto sindical e fotografias.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

MULTAS

Art. 77 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente lei, são aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame na Prefeitura contiver indicações falseadas;

II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

(num metro) no recuo frontal dos logradouros [illegible] chadas deverão ser revestidas com material cerâmico ou com argamassa que receberá pintura, capaz de garantir a impermeabilidade do revestimento.

Mod. 246 - 10.000x1 - 04/84 - DANÚBIO

CAPÍTULO V

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 75 - Somente profissionais habilitados podem assinar, como responsáveis técnicos, quaisquer documentos, projetos ou especificações a serem submetidos à Prefeitura.

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

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

Art. 76 - Para efeitos desta lei, os profissionais legalmente habilitados, devem requerer suas inscrições na Prefeitura, mediante apresentação da documentação tais como:CREA, anuidade, imposto sindical e fotografias.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

MULTAS

Art. 77 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente lei, são aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame na Prefeitura contiver indicações falseadas;

II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV - a edificação for ocupada, sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido a respectiva Carta de Habitação, e

V - decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 78 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 79 - O montante das multas é aquele estabelecido através de ato do Executivo, fixando o valor de referência fiscal.

Parágrafo único - A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

a) a gravidade da infração;
b) suas circunstâncias, e
c) antecedentes do infrator.

SEÇÃO II

EMBARGOS

Art. 80 - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reforma, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem a licença e o respectivo alvará, emitidos pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado, registrado na Prefeitura;

III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, e

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

Art. 81 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um "Termo de Embargo" das obras, encaminhando-o ao responsável técnico.

Art. 82 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo Termo.

SEÇÃO III

INTERDIÇÃO DE EDIFICAÇÃO OU DEPENDÊNCIA

Art. 83 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditada, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 84 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal, por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis, se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV

DEMOLIÇÃO

Art. 85 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada, sem alvará de licença ou aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção, e

II - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar '

as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único - A demolição não será imposta no caso do inciso I, deste artigo, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica' da Prefeitura, demonstrar que:

a) a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas nesta lei, e
b) que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 86 - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento da presente lei, será procedida pelo Executivo Municipal.

Art. 87 - Para as construções com altura superior a 20m (vinte metros), fica condicionado à concordância da Corporação do Corpo de Bombeiros, que os edifícios residenciais, comerciais ou industriais deverão possuir saídas de emergência em caso de incêndio tais como: - escada enclausurada, elevador enclausurado, iluminação de emergência, sinalização, acesso, descarga, dutos de ventilação e sinalização.

Parágrafo único - As escadas enclausuradas destinam-se a facilitar a fuga, auxiliar o combate e a prevenção ' contra incêndio. Poderá ser utilizada a própria escada obrigatória por este Código de Edificações, desde que nas mudanças' de direção existam patamares e tanto a sua largura e seu raio

de mudança de direção sejam maior ou igual a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros). Deverão possuir, circulação enclausurada, porta corta-fogo, iluminação de emergência e alarme contra incêndio. Aplicando-se este mesmo parágrafo aos elevadores.

Art. 88 - As edificações existentes, concluídas sem licença ou em desacordo com a planta aprovada, poderão ter situação regularizada, desde que os interessados o requeiram, até 150 (cento e cinqüenta) dias, a partir da data de vigência da presente lei, instruindo o pedido com os documentos previstos no artigo 59.

§ 1º - Nas edificações referidas no "caput" do presente artigo, desde que atendido o ali disposto, serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, somente quando as partes a acrescer não venham a agravar transgressões já existentes.

§ 2º - Caso não seja atendido o disposto no "caput" do presente artigo, somente serão permitidas obras que impliquem aumento da capacidade de utilização da edificação quando, além de não serem agravadas as transgressões já existentes, sejam realizadas as modificações necessárias ao seu ajuste às exigências da presente lei.

Art. 89 - Será permitido balancear no mínimo 1,00m (hum metro) no recuo frontal aos logradouros públicos, e as fachadas deverão ser revestidas com material cerâmico ou com argamassa que receberá pintura, capaz de garantir a impermeabilidade do revestimento.

Art. 90 - Toda e qualquer construção destinada ao comércio, templos, casas de diversão, clubes esportivos ou semelhantes deverá ter marquise de, no máximo, 2,00m (dois metros) de largura.

Art. 91 - Nas edificações destinadas ao comércio, poderão ser instaladas coberturas removíveis, nos recuos obrigatórios previstos na construção principal.

Art. 92 - Será permitida a construção de edículas para dependências ou residências unifamiliares junto à linha de fundos dos lotes e junto às divisas laterais, observada área máxima de 60,00m2 (sessenta metros quadrados), largura máxima, no sentido longitudinal do terreno, de 6,00m (seis metros), altura máxima de 4,00m (quatro metros), mantido recuo mínimo de 3,00m (três metros) até a construção principal nos termos do artigo 6º desta lei.

Art. 93 - Os conjuntos habitacionais deverão ter, obrigatoriamente, área de recreação, na proporção de 8,00m2 (oito metros quadrados) por pavimento, não sendo permitida sua implantação nos recuos obrigatórios.

Art. 94 - Serão permitidas construções do tipo ' prê-fabricado, desde que satisfeitas as exigências da presente lei.

Art. 95 - A Prefeitura, através dos setores competentes, poderá exigir laudos técnicos relativos às construções ' existentes, em andamento ou paralisadas, conservação de edificações e locais onde se reúne grande número de pessoas, como também poderá exigir que sejam previstos acessos para deficientes ' físicos nas edificações que tenham acesso público ou em locais onde se reúna grande número de pessoas.

Art. 96 - Poderão ser construídas, utilizando-se' no máximo de 2/3 (dois terços) da largura do passeio público, as instalações como tapume e "stands" de venda, desde que comprovada a existência de demolição ou projeto aprovado, devidamente licenciados para o local.

Parágrafo único - Quando forem construídas em esquinas de logradouros públicos,

estas instalações deverão obedecer às orientações do departamento de trânsito do Município.

Art. 97 - É proibido expor ou depositar materiais, mercadorias ou objetos, nos leitos e passeios de vias públicas do Município.

Parágrafo único - A descarga de materiais para obras, pode ser feita nas calçadas, podendo ali permanecer por, no máximo, 48 horas.

Art. 98 - Fazem parte integrante desta lei:

I - as normas da ABNT;

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

III - O Código Sanitário do Estado, e

IV - outras normas pertinentes, federais e estaduais.

Art. 99 - Os casos omissos, as dúvidas de interpretação e os recursos decorrentes da aplicação desta lei, serão apreciados por uma Comissão, especificamente criada por ato do Executivo.

Art. 100- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e, em especial, as Leis nºs: 406/56, 427/56, 434/57, 447/57, 451/57, 452/57, 517/57, 526/58, 572/58, 576/58, 588/58, 590/58, 592/59, 691/60, 766/61, 788/61, 867/62, 881/62, 896/62, 904/63, 959/63, 965/63, 1.021/64, 1.028/64, 1.164/65, 1.198/65, 1.210/65, 1.234/66, 1.253/66, 1.266/66, 1.267/66, 1.277/66, 1.305/66, 1.312/66, 1.317/67, 1.330/67, 1.361/68, 1.378/68, 1.384/68, 1.385/68, 1.393/68, 1.431/69, 1.441/69, 1.443/69, 1.449/70, 1.499/71, 1.500/71, 1.504/71, 1.534/72, 1.582/73, 1.594/74, 1.616/74, 1.651/75, 1.750/77, 1.751/77, 1.760/77, 1.797/78.