LEI COMPLEMENTAR Nº 115, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2010

Dispõe sobre as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no Município de Laranjal Paulista, e dá outras providências.

Eu, HEITOR CAMARIN JUNIOR, Prefeito do Município de Laranjal Paulista, Estado de São Paulo, usando das atribuições de meu cargo, faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO e PROMULGO a seguinte LEI**:**

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Laranjal Paulista, estabelece normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento de obras e atividades, a execução, manutenção e conservação de obras no Município de Laranjal Paulista.

Parágrafo único. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos na Lei do Plano Diretor do Município e toda Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

Art. 2º É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal de Laranjal Paulista para os seguintes casos:

I – obra de construção de qualquer natureza;

II – obra de ampliação da edificação;

III – obra de reforma da edificação;

IV – obras de qualquer natureza em imóveis de Valor Cultural;

V – demolição de edificação de qualquer natureza;

VI – obra de antenas de telecomunicações;

VII – colocação de tapumes, *stand* de vendas*,* caçambas;

VIII – outros serviços de apoio às construções;

IX – canalização de cursos d'água no interior dos lotes;
X – construção de muro de divisa acima de 2,00m de altura.

Art. 3º As obras de construção reforma ou ampliação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º As Edificações de interesse social (Moradias Econômicas) cujo proprietário não possua outro imóvel, devidamente comprovado, serão beneficiadas com projeto fornecido pela Prefeitura Municipal e do ISS conforme Lei Específica.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, referentes a matéria.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida a critério do Município, licença prévia ambiental dos órgãos estadual e/ou municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente e regulamento específico municipal.

Art. 6° Os empreendimentos causadores de impacto de aumento da vazão máxima de águas pluviais para jusante deverão prever medidas de controle de cheias, constantes nos arts. 87 a 89.

Art. 7º As definições dos termos adotados na presente lei são as constantes no anexo V, parte integrante desta lei.

CAPÍTULO II
DIREITOS E DEVERES DAS PARTES – PREFEITURA MUNICIPAL, PROPRIETÁRIO E PROFISSIONAL RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 8º Cabe ao Município a aprovação do projeto arquitetônico, observando as disposições desta Lei, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 9º O Município licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 10 Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, projeto estrutural e suas respectivas ARTs e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 11 O Município deverá disponibilizar, através do respectivo órgão competente o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Ambiental, pertinente ao imóvel a ser construído.

Art. 12 O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 13 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

Art. 14 O proprietário em conjunto com o responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Art. 15 É obrigação do responsável técnico a colocação de placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento próprio, por Decreto do Executivo Municipal e a permanência de um jogo de cópias dos projetos aprovados, respectivas ARTS e caderneta de obras, cujo teor será estabelecido em regulamento próprio, por Decreto do Executivo Municipal, no canteiro de obras

Art. 16 Somente empresas e profissionais legalmente habilitados, registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e devidamente inscritos e licenciados na Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município.

Art. 17 Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 18 Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura.

§ 1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito juntamente com a nova ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS PARA O LICENCIAMENTO E PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 19 Mediante requerimento do interessado e pagamento das taxas de serviços públicos, a Prefeitura, através da secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano, fornecerá diretrizes para a elaboração de projetos e licenciará a execução das obras, serviços e a implantação das atividades comerciais, de serviços e industriais, através de:

I – Alvará de Construção;

II – Certificado de Conclusão;

III – Licença de Funcionamento;

Art. 20 Os requerimentos serão instruídos pelos interessados, segundo as normas vigentes e serão analisados pelo departamento responsável pelo desenvolvimento urbano, principalmente no que se refere aos aspectos urbanísticos estabelecidos na legislação específica.

Art. 21 A Taxa de Licença de Obras Particulares deverá ser recolhida ao dar entrada na aprovação do projeto.

Art. 22 O projeto simplificado poderá substituir o projeto arquitetônico tradicional e deverá conter os elementos gráficos e informações necessárias à análise pela secretaria responsável pelo controle urbano, quanto aos parâmetros técnicos e urbanísticos estabelecidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. O projeto simplificado deve ser apresentado contendo as seguintes plantas e informações:

I – levantamento topográfico se for o caso;

II – implantação, em escala 1:500 (um para quinhentos) ou compatível para boa interpretação, contendo:

a) faixas *non aedificandi* e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;
b) recuos;

c) taxa de ocupação;

d) coeficiente de aproveitamento;

e) quantificação das áreas a construir, demolir ou reformar;

f) indicação do lançamento das águas pluviais e localização do reservatório de detenção, nos casos previstos nos arts. 84 a 86.

III – cortes esquemáticos e projeções, com medidas e cotas de nível necessárias à amarração da edificação no terreno e ao cálculo de suas respectivas áreas e alturas e necessariamente:

a) cota de implantação;

b) cota do topo da edificação, inclusive caixa d’água, torres e antenas.

IV – memoriais:

a) técnico: descrição técnica da obra;

b) justificativa: contendo o tipo de instalação e utilização que se pretende implantar.

CAPÍTULO III
DOS LEVANTAMENOS TOPOGRÁFICOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 23 A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma Guia Técnica de Informação de Projetos contendo informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento, condições do logradouro e cotas.

§ 1º Para a solicitação da Ficha Técnica, basta à apresentação da indicação fiscal do imóvel (código do IPTU)

§ 2º A ficha técnica bem como os procedimentos necessários para a aprovação de projetos, serão determinados em regulamento de aprovação de projetos arquitetônicos, por decreto do executivo municipal, num prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta lei.

SEÇÃO I
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 24 Há obrigatoriedade de alvará de construção para as obras relacionadas no artigo 2º estão isentas de Alvará de Construção as seguintes obras:

I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando o artigo 3º desta Lei;

III – construção de muros divisórios frontais, laterais e de fundos com até 2,00 m (dois metros) de altura;

IV – construção de abrigos provisórios para operários ou depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V – Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 25 No ato da aprovação do projeto será fornecido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 1 (um) ano, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, quando serão avaliadas as condições expressas da legislação em vigor.

§ 1º Decorrido o prazo definido no *caput* sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o alvará bem como a aprovação do projeto.

§ 2º Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º A revalidação do alvará mencionada no *caput* deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

Art. 26 Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrame.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 27 É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, sob pena de cancelamento de seu alvará.

Art. 28 O alvará de construção e outros documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 29 A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, o Alvará para Demolição.

Parágrafo Único. Qualquer edificação que esteja a juízo do departamento competente da Prefeitura, ameaçada de desabamento deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário e este recusando-se a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

SEÇÃO II
CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA – CVCO

Art. 30 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1º É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;

II – possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III – for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de segurança, conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV – tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 31 Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO da edificação, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 32 Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta Lei, caso as alterações possam ser aprovadas, fazer as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 33 A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e a prefeitura terá um prazo de 15 dias para se manifestar quanto à emissão ou não do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO.

Art. 34 Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO Parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I – A parte vistoriada em qualquer situação tenha acesso independente em detrimento da parte não concluída.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial – CVCO Parcial não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra Parcial – CVCO Parcial fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidas no alvará de construção.

SEÇÃO III
NORMAS TÉCNICAS DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO

Art. 35 Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga do Alvará de Construção, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas de desenho arquitetônico.

§ 1º As folhas do projeto deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, referente à matéria, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dobradas, obedecendo ao tamanho A4 da ABNT.

§ 2º No canto inferior direito da(s) folha(s) de projeto será desenhado um quadro legenda com 17,5 cm (dezessete vírgula cinco centímetros) de largura e 27,7 cm (vinte e sete vírgula sete centímetros) de altura – tamanho A4, onde constarão:

I – carimbo ocupando o extremo inferior do quadro legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:

a) a natureza e destino da obra;

b) referência da folha – conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;

c) tipo de projeto – arquitetônico, estrutural, elétrico, hidrosanitário etc.;

d) espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos, com indicação dos números dos Registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

e) no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, serão necessários numerá-las em ordem crescente.

II – espaço reservado para a colocação da área do lote, áreas ocupadas pela edificação já existente e da nova construção, reconstrução, reforma ou ampliação, discriminadas por pavimento ou edículas;
III – espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).

§ 3º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

CAPÍTULO IV
EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 36 A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

I – o preparo do terreno;

II – a abertura de cavas para fundações;

III – o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO I
CANTEIRO DE OBRAS

Art. 37 A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

Art. 38 É proibida a permanência de qualquer material de construção nas caixas de rolamento das vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO II
TAPUMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 39 Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto neste regulamento.

Art. 40 Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do Município, do Alvará de Construção ou Demolição.

Art. 41 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 80 cm (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres e deverão ter, no mínimo, 2,10 m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar a utilização do espaço aéreo do passeio, desde que seja respeitado um pé direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 42 Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 43 Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo “bandeja-salva-vidas”, para edifícios de três pavimentos ou mais, observando também os dispositivos estabelecidos na norma NR do Ministério do Trabalho, em vigência.

Art. 44 No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 45 Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO V
EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
MOVIMENTO DE TERRA

Art. 46. Será concedida autorização específica para terraplenagem, através da secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano, em áreas ou terrenos cuja movimentação de terra não esteja atrelada a processo de licenciamento de edificação ou empreendimento.

§ 1º Para o licenciamento de que trata este artigo, nas áreas superiores a cinco mil metros quadrados, deverá ser apresentado à secretaria responsável pelo meio ambiente, antes do início da obra, projeto de movimento de terra para avaliação das interferências ambientais.

§ 2º A regulamentação e normas para aplicação deste artigo, serão definidas por decreto do Executivo, a ser expedido no prazo de até sessenta dias, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 47. Qualquer movimento de terra deverá ser executado assegurando a estabilidade, a drenagem e prevenindo a erosão, garantindo a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, conforme previsto no art. 19, desta lei e NR 18 e suas alterações.

§ 1º Todo movimento de terra, em área superior a trezentos metros quadrados, deverá ser executado prevendo o reaproveitamento da camada de solo fértil.

§ 2º O aterro que resultar em altura superior a nove metros, medidos a partir da conformação original do terreno, ficará condicionado, a partir desta altura, a afastamento mínimo das divisas de três metros no trecho em que ocorrer tal situação.

§ 3º No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverá ser providenciada a devida autorização junto aos órgãos competentes.

Art. 48 Para as áreas de empréstimo, aterro ou disposição de resíduos inertes, será obrigatório o licenciamento da atividade junto à secretaria responsável pelo meio ambiente.

Art. 49 O requerimento para solicitar a autorização referida no art. 46 deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I – registro do Imóvel;

II – levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d’água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;

III – memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;

IV – medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;

V – projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;

VI – Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs da obra.

SEÇÃO II
TERRENO E FUNDAÇÕES

Art. 50 Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do lote.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 51 As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO III
ESTRUTURAS, PAREDES E PISOS

Art. 52 Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

I – resistência ao fogo;

II – impermeabilidade;

III – estabilidade da construção;

IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;

V - acessibilidade.

Art. 53 Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

SEÇÃO IV
COBERTURAS

Art. 54 Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

SEÇÃO V
PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 55 As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo desta Lei, respeitando-se:

I – Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);

II – Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 1 cm (um centímetro), por pessoa da lotação prevista para os compartimentos, respeitando no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 3º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pertinente a matéria.

SEÇÃO VI
ESCADAS E RAMPAS

Art. 56 As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

I – a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);

III – as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV – só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinheiro quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;

V – nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7 cm (sete centímetros), devendo a 50 cm (cinqüenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);

VI – as escadas deverão ser de material incombustível, quando atenderem a mais de 2 (dois) pavimentos, excetuando-se habitação unifamiliar;

VII – ter um patamar intermediário, de pelo menos 1 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou 16 (dezesseis) degraus;

VIII – os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação 60 cm (sessenta centímetros) < = 2 e + p < = 65cm (sessenta e cinco), admitindo-se: a) quando de uso privativo: altura máxima (“e”) 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima (“p”) 25 cm (vinte e cinco centímetros); b) quando de uso coletivo: altura máxima (“e”) 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e largura mínima (“p”) 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 57 As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em um dos lados.

Art. 58 No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

§ 1º As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% vinte por cento) para uso de veículos e de 8% (oito por cento) para uso de pedestres.

§ 2º Se a inclinação das rampas exceder a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) do alinhamento do terreno, no caso de habitação coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

§ 4º A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo à norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT, pertinentes a matéria.

§ 5º As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

SEÇÃO VII
MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 59 Os edifícios deverão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial do passeio obedecendo às seguintes condições:

I – serão sempre em balanço;

II – terão a altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

III – a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 50% (cinqüenta por cento) da largura do passeio, nunca superior a 1,20 m

(um metro e vinte centímetros) e a extremidade da marquise localizada a no mínimo 0,80 m do meio fio;

Art. 60 As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

§ 1º Os elementos mencionados no *caput* deste artigo poderão projetar-se sobre o recuo frontal, a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou recuos laterais e de fundos a uma distância máxima de 60 cm (sessenta centímetros) das linhas de divisa do lote.

§ 2º Os beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura não serão considerados como área construída, desde que não tenham utilização na parte superior.

SEÇÃO VIII
RECUOS

Art. 61 As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art. 62 Os demais recuos das edificações construídas no Município deverão obedecer aos padrões mínimos e máximos constantes na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

SEÇÃO IX
COMPARTIMENTOS

Art. 63 As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estarão definidas na Tabelas II, III e IV, partes integrantes e complementares desta Lei.

SEÇÃO X
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 64 Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

I – Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, estabelecimento ou condomínio, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação;

II – Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 65 É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, conforme o disposto na Tabela I, do Anexo I, parte integrante desta Lei.

§ 1º Cada vaga deverá ser calculada em 25 m2 (vinte e cinco metros quadrados). Incluindo espaço de manobra e circulação.

§ 2º As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, pertinente a matéria, na seguinte proporção, para o número total de vagas reservadas:

I – Até 10 Facultado;

II – De 11 a 100; 1 (uma);

III – Acima de 100; 1% (um por cento);

§ 4º As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

Art. 66 Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no art. 65 deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I – cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II – os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;
III – em paralelo igual a 3 m (três metros);

IV – ângulo até 30º (trinta graus) igual a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros;

V – ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

VI – ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5,00 m (cinco metros).

Art. 67 Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 68 Fica proibido o corte de árvores localizadas no passeio, quando da implantação dos estacionamentos.

Parágrafo Único. Em caso de impedimento do acesso ao novo estacionamento, por existência de árvores existentes no passeio, poderá ser liberado o corte, desde que haja compensação de plantio de árvores em outro local, cuja quantidade e localização será determinada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente

Art. 68 Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I – circulação independente para veículos e pedestres;

II – largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00 m (sete metros) de largura. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,00 m (sete metros);

III – para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);

IV – ter uma distância mínima de 10,00 m(dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

Parágrafo único. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 69 É vedada a utilização do recuo obrigatório do alinhamento predial para estacionamento exceto quando se tratar de recuo frontal mínimo de 15,00 m (quinze metros).

Art. 70 Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação – canaleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada de acordo com a tabela abaixo:

Área de Estacionamento (m²)	**Comprimento da Área de Número (m)**	**Mínimo de Canaletas**
ATÉ 1.000	10	1
1.000 a 2.000	15	1
2.000 a 5.000	20	2
ACIMA DE 5.000	25	2

§ 1º A largura mínima da área de acumulação – canaleta de espera deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º A guarita de controle deverá localizar-se ao final da canaleta de espera.

§ 3º A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 71 Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 72 Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 73 As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

I – ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II – ter sistema de ventilação permanente;

III – ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;

IV – ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO XI
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 74 As áreas de recreação em edificações construídas no Município, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I – em todas as edificações com mais de 4 (quatro) unidade residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 9,00 m2 (nove metros quadrados) por unidade habitacional ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, localizada em área de preferência isolada, com acesso independente ao de veículos, sobre os terraços ou no térreo.

II – no dimensionamento da área de recreação, 50% (cinqüenta por cento), no mínimo, terá que constituir área contínua, não podendo ser calculada a partir da adição de áreas isoladas.

III – não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, porém poderá ocupar os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje de cobertura do subsolo e obedeçam a um círculo inscrito mínimo de 3,00 m (três metros) de diâmetro.

IV – Deverão ser plantadas árvores para sombreamento nas áreas de recreação localizadas no nível do solo e descobertas, de conformidade com o estabelecido na ocasião da aprovação do alvará de construção, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

SEÇÃO XII
PASSEIOS E MUROS

Art. 75 Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são obrigados a implantar passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a rua pela Prefeitura, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

.

§ 1º Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§ 2º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a Prefeitura poderá fazer, cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

§ 3º É obrigatório o plantio de árvores nas novas construções e nos passeios públicos.

Art. 76 Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fecho em bom estado e aspecto.

Parágrafo único. O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias. Findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

Art. 77 Para facilitar o escoamento das águas, não será permitida a construção de muros fechados no alinhamento predial, devendo os mesmos apresentar, pelo menos, 30% (trinta por cento) de vazios em sua extensão.

SEÇÃO XIII
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 78 Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º As edificações deverão atender os parâmetros de recuo dispostos na Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 79 A área necessária para a insolação, ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas II, III e IV, em anexo, parte integrante desta Lei.

Art. 80 Os compartimentos destinados a lavabos, ante-salas, corredores e “Kit”, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

I – largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;

II – altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);

III – comprimento máximo de 6 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;

IV – comunicação direta com espaços livres;

V – as bocas voltadas para o exterior deverão ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

Art. 81 Os compartimentos de lavabos, ante-salas, corredores e “kit” poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

a) serem visitáveis na base;

b) permitirem a inscrição de um círculo de 50 cm (cinqüenta centímetros) de diâmetro;

c) terem revestimento interno liso.

Art. 82 Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 83 Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas II, III e IV, anexas e parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO VI
INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I
INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 84 O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, com execução de boca de lobo.

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

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

Art. 85 As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

Parágrafo único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 86 Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II
IMPLANTAÇÃO DOS MECANISMOS DE CONTENÇÃO DE CHEIAS

Art. 87 O controle de cheias e alagamentos consistirá em acumular o máximo possível os excedentes hídricos a montante, possibilitando assim o retardamento do pico das enchentes para as chuvas de curta duração e maior intensidade.

Art. 88 Para aplicação do referido controle, os mecanismos de contenção de cheias ficam definidos:

I – BACIAS OU RESERVATÓRIOS DE RETENÇÃO – são dispositivos capazes de reter e acumular parte das águas pluviais de chuvas intensas de modo a retardar o pico de cheias, aliviando assim os canais ou galerias de jusante responsáveis pela macro drenagem.

II – CISTERNAS OU RESERVATÓRIOS DE ACUMULAÇÃO – são dispositivos com objetivo de reter os excedentes hídricos localizados, resultantes da microdrenagem. Podem se constituir de sumidouros com dispositivos que permitam a infiltração para o aqüífero ou impermeáveis de modo a acumular as águas pluviais e possibilitar o seu aproveitamento para fins de irrigação, limpeza e outros fins que não constituam abastecimento para o uso na alimentação e higiene.

Art. 89 Será obrigatória a implantação de cisternas ou reservatórios de acumulação ou retenção:

I – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas situados em Zona de Uso Misto e Zona de Comércio e Serviços ou Zona Central;
II – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas independente do uso e localização que impermeabilizem área superior a 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados);

III – nos novos empreendimentos, ampliações e/ou reformas destinados ao uso comunitário, comercial, de prestação de serviços e industrial que possuírem área construída igual ou superior a 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados);

IV – Nos terrenos que contribuam com as bacias.

§ 1º Em casos especiais poderá ser autorizada redução de taxa de permeabilidade estabelecida na lei de uso e ocupação do solo desde que implantado cisterna ou reservatório de acumulação.

§ 2º O dimensionamento da cisterna ou reservatório de retenção será regulamentado através de decreto do Executivo Municipal.

SEÇÃO III
INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 90 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 91 Quando a rua não tiver rede de água, a edificação poderá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas superficiais.

Art. 92 Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 93 Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 94 Os reservatórios de água deverão possuir:

I – cobertura que não permita a poluição da água;

II – torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III – extravasor – ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV – canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V – volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições da Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinente a matéria.

Art. 95 A declividade mínima dos ramais de esgoto será de 0,3% (zero vírgula três por cento).

Art. 96 Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Art. 97 Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão ser executadas conforme especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO IV
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 98 As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art. 99 Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art. 100 O diâmetro dos eletrodutos serão calculados em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO V
INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 101 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

SEÇÃO VI
INSTALAÇÕES PARA ANTENAS

Art. 102 Nos edifícios comerciais e habitacionais é obrigatória a instalação de tubulação para antena de televisão em cada unidade autônoma, prevendo instalação de TV a cabo.

Parágrafo único. Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão deverão ser atendidas as exigências legais.

SEÇÃO VII
INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 103 Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT nas edificações em que se reúna

grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

SEÇÃO VIII
INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 104 As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo comas prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IX
INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 105 Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

SEÇÃO X
INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 106 Será obrigatório a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00 m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º O sistema mecânico de circulação vertical – número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

SEÇÃO XI
INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 107 As edificações deverão prever local para armazenagem de lixo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 108 Nas edificações com mais de 2 (dois) pavimentos deverá haver, local para armazenagem de lixo.

Art. 109 Em todas as edificações, exceto aquelas de uso para habitação de caráter permanente unifamiliar, voltadas para a via pública deverá ser reservada área interna ao terreno com abertura para o passeio público para o depósito de lixo a ser coletado pelo serviço público.

SEÇÃO XII
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 110 Para cada compartimento das edificações residenciais são definidos, os parâmetros, de acordo com a Tabela II:

I – o diâmetro mínimo do círculo inscrito;

II – a área mínima;

III – a iluminação mínima;

IV – a ventilação mínima;

V – o pé direito mínimo;

VI – os revestimentos de suas paredes e piso;

VII – a verga máxima;

VIII – reservação mínima.

Parágrafo único. As edificações residenciais multifamiliares – edifícios de apartamentos – deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta Lei, as exigências da Tabela III, no que couber, para as áreas comuns.

Art. 111 As residências poderão ter 2 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 112 Os compartimentos das residências poderão ser ventilados e iluminados através de aberturas para pátios internos, cujo diâmetro do círculo inscrito deve atender à soma dos recuos mínimos exigidos por lei.

SEÇÃO XIII
RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 113 Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum, com testada mínima de 5,00 m (cinco metros) para cada unidade.

Parágrafo único. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

Art. 114 A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

SEÇÃO XIV
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 115 Consideram-se residências em série, paralelas ao Alinhamento Predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quais não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

Art. 116 As residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I – A testada da área do lote de uso exclusivo de cada unidade terá, no mínimo 5,00 m (cinco metros);

II – A área mínima do terreno de uso privativo da unidade de moradia não será inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);

Parágrafo único. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

SEÇÃO XV
RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 117 Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de faixa de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

Art. 118 As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I – até 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo 4 m (quatro metros), sendo no mínimo 1 m (um metro) de passeio;

II – com mais de 4 (quatro) unidades, o acesso se fará por uma faixa com a largura de no mínimo:

a) 7,50 m (sete metros e cinqüenta centímetros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio;

b) ou 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados da faixa de acesso, sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de passeio para cada lado.

III – quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser previsto um bolsão de manobra para retorno dos veículos;

IV – possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados);
V – a Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia.

Art. 119 As residências em série, transversais ao alinhamento predial somente poderão ser implantadas em lotes que tenham frente e acesso para as vias oficiais de circulação.

SEÇÃO XVI
RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 120 Consideram-se residências em condomínio horizontal, aquelas cuja disposição exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso, não podendo ser superior a 30 (trinta) o número de unidades.

Art. 121 As residências em condomínio horizontal, deverão obedecer às seguintes condições:

I – As vias internas de acesso deverão ter no mínimo 9,00 m (nove metros) de largura e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de faixa de passeio, para cada lado da via de acesso;

II – Cada unidade de moradia possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 10 m (dez metros) de testada e área de uso privativo de, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) do lote mínimo da zona onde estiver situado e nunca inferior a 250 m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

III – A Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento e Recuos são definidos pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona

onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade de moradia;

IV – As unidades deverão ter afastamento mínimo das laterais e do fundo do lote de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

V – Deverá ser mantida a taxa de permeabilidade por lote a estabelecida no Plano Diretor.

Art. 122 O condomínio horizontal somente poderá ter vedações, nas faces voltadas às via públicas, por meio de gradil com altura máxima de 3,50m (três metros e meio) e com recuo de 50cm (cinqüenta centímetros) do alinhamento predial, devendo ser previsto paisagismo nesta área.

CAPÍTULO VII
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS

SEÇÃO I
COMÉRCIO E SERVIÇO EM GERAL

Art. 123 As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I – pé-direito mínimo de: 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – pé direito máximo de: 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

III – ter as portas gerais de acesso ao público com largura que esteja na proporção de 1,00 m (um metro) para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

IV – o *hall* de edificações comerciais observará, além das exigências contidas na Tabela IV:

a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 12 m² (doze metros quadrados) e diâmetro mínimo de 3 m (três metros);

b) a área do *hall* será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;

c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do *hall* este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

V – ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações desta Lei e do Corpo de Bombeiros;

VI – todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que:

a) acima de 100 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatório a construção de sanitários separados para os dois sexos;

b) nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

c) nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior e obedecer as normas dos órgãos competentes;

d) os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de 1 (um) sanitário contendo no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, na proporção de um sanitário para cada 150 m² (cento e cinqüenta metros quadrados) de área útil, além das exigências específicas dos órgãos competentes;

VII - os supermercados, mercados e lojas de departamento deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções.

Parágrafo Único. Obedecidas às normas da vigilância sanitária, bem como as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 124 As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I – ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros);

II – ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) de seu maior percurso e no mínimo de 3,00 m (três metros);

III – o átrio de elevadores que se ligar às galerias deverá:

a) formar um remanso;

b) não interferir na circulação das galerias.

Art. 125 Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

I – Não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;

II – Sua área não deverá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da área do compartimento inferior;

III - O pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quando na parte inferior, igual ao estabelecido no art. 123, inciso I, desta Lei.

SEÇÃO II
RESTAURANTES, BARES, CAFÉS, CONFEITARIAS, LANCHONETES E CONGÊNERES

Art. 126 As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 127 Nos estabelecimentos com área acima de 40 m² (quarenta metros quadrados), e nos restaurantes, independente da área construída, serão necessários compartimentos sanitários públicos distintos para cada sexo, que deverão obedecer às seguintes condições:

I – para cada 40 m² (para o sexo feminino, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório quarenta metros quadrados) de área útil;

II – para o sexo masculino, no mínimo 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único. Na quantidade de sanitários estabelecida por este artigo, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de necessidades especiais.

CAPÍTULO VIII
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 128 As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, deverão:

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

II – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

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

IV – quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros.

Art. 129 Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor deverão obedecer as normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros, admitindo-se:

I – uma distância mínima de 1 (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superior oposto;

II – uma distância mínima de 1 m (um metro) das paredes das divisas com lotes vizinhos.

CAPÍTULO IX
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I
ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 130 As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e da Secretaria Municipal de Educação, além das disposições desta Lei no que lhes couber.

SEÇÃO II
ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E CONGÊNERES

Art. 131 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado de São Paulo, Normas Técnicas Especiais e as normas federais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

SEÇÃO III
HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 132 As edificações destinadas à hotéis e congêneres deverão obedecer as seguintes disposições:

I – ter instalações sanitárias, na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório, no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;

II – ter, além dos apartamentos e dos quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III – ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, revestido com material lavável e impermeável, sendo que as paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);
IV – ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

V – todas as demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado de São Paulo;

VI – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros.

VII - A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações

previstas em regulamento, obedecendo a Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinente a matéria.

VIII - obedecer as demais exigências previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

SEÇÃO IV
LOCAIS DE REUNIÃO E SALAS DE ESPETÁCULOS

Art. 133 As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásios de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender às seguintes disposições:

I – ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) mictório para cada 100 (cem) lugares;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 (cem) lugares.

II – para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houverem lugares fixos, a proporção de 1 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III – as portas deverão ter a mesma largura dos corredores sendo que as de saída das edificações deverão ter a largura correspondente a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros) e deverão abrir de dentro para fora;

IV – os corredores de acesso e escoamento, cobertos ou descobertos, terão largura mínima de 2,00 m (dois metros), o qual terá um acréscimo de 1 cm (um centímetro) a cada grupo de 10 (dez) pessoas excedentes à lotação de 150 (cento e cinqüenta) lugares;

V – as circulações internas à sala de espetáculos terão nos seus corredores longitudinais e transversais, largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros). Estas larguras mínimas serão acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares;

VI – quando o local de reunião ou salas de espetáculos estiver situado em pavimento que não seja térreo, serão necessárias 2 (duas) escadas, no mínimo, que deverão obedecer as seguintes condições:

a) as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros), e ser acrescidas de 1 cm (um centímetro) por lugar excedente superior a 100 (cem) lugares;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) as escadas não poderão ser em leque ou caracol.

VII – haverá obrigatoriamente sala de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm² (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;

VIII – as escadas poderão ser substituídas por rampas, com no máximo 8% (oito por cento) de declividade;

IX – as escadas e rampas deverão cumprir no que couber, o estabelecido na Seção IV, do Capítulo V, desta Lei;

X – ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros;

XI – a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo a Norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pertinente a matéria.

SEÇÃO V
POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 134. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo do
Município de Laranjal Paulista, observado o que dispõe a legislação Federal, Estadual e regulamentação específica Municipal.

Parágrafo Único. Para a obtenção dos Alvarás de Construção ou de Localização e Funcionamento dos postos de abastecimento junto à Prefeitura Municipal, será necessária a análise de projetos e apresentação de respectivas Licenças, através da apresentação de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e EIA (Estudo de Impacto Ambiental), obedecidas as disposições da regulamentação municipal própria para a matéria.

Art. 135 A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I – somente serão permitidas as instalações de Postos de Abastecimento, em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m2 (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros);

II – as distâncias mínimas entre postos de abastecimento são as seguintes:

a) 200 m (cento e cinqüenta metros) de hospitais, postos de saúde, escolas, igrejas, creches, áreas militares e de equipamentos comunitários existentes ou programados;

III - somente serão permitidas as instalações de Postos de Abastecimento, após a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança e efetuadas suas devidas adequações e providências.

IV – só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;

V – serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

VI – as instalações de abastecimento, bem como as bombas de combustíveis deverão distar, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial e 5 m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote;

VII – do alinhamento do lote até uma profundidade de 3,00 m (três metros) deverá ser executado paisagismo;

VIII – a entrada e saída de veículos será feita com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno. Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 10,00 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais;

IX – para testadas com mais de 1 (um) acesso, a distância mínima entre eles deverá ser de, 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

X – a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação da Zona, estabelecida pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo do alinhamento predial;

XI – todas as instalações de depósito de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão obedecer às normas da Agência Nacional do Petróleo – ANP, Corpo de Bombeiros e demais leis que regem a matéria;

XII – para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

XIII – Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da Agência Nacional do Petróleo –

ANP, e aprovado pelo Corpo de Bombeiros e pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

XIV – para todos os postos de abastecimento e serviços existentes ou a serem construídos, será obrigatória a instalação de pelo menos 3 (três) poços de monitoramento de qualidade da água do lençol freático;

XV – deverão ser realizadas análises de amostras de água coletadas dos poços de monitoramento, da saída do sistema de retenção de óleos e graxas e do sistema de tratamento de águas residuais existentes nos postos de abastecimento e congêneres, segundo parâmetros a serem determinados pelo órgão municipal competente;

XVI - nos postos localizados nas avenidas perimetrais de contorno da cidade ou saída para outros municípios, a construção deverá estar a, pelo menos, 15,00 m (quinze metros) do alinhamento, com acesso através de uma pista de desaceleração, no total de 50,00 m (cinquenta metros) entre o eixo da pista e a construção.

Parágrafo Único. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a ordem de preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

Art. 136 As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer as seguintes condições:

I – ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;

II – ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) quando houver elevador para veículo;

III – ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;

IV – ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas as exigências do Corpo de Bombeiros e Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;

V – a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Art. 137 As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:

I – estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

II – ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo;

III – ter as aberturas de acesso distantes 5,00 m (cinco metros) no mínimo, do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

IV - ter os pisos revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e observadas às exigências do Corpo de Bombeiros e da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo único. Será proibido o uso de água da rede pública de abastecimento para lavagem de veículos.

CAPÍTULO X
FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES SEÇÃO I FISCALIZAÇÃO

Art. 139 A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

SEÇÃO I
INFRAÇÕES

Art. 140 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições desta lei ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

§ 1º Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SEÇÃO II
AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 141 Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Art. 142 O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 143 A notificação deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SEÇÃO III
DEFESA DO AUTUADO

Art. 144 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 145 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO IV
SANÇÕES

Art. 146 Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes sanções:

I – Embargo da obra;

II – Multas;

III – Interdição da edificação ou dependências;

IV – Demolição.

§ 1º A imposição das sanções não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

§ 4º As multas serão aplicadas ao proprietário ou ao responsável técnico.

SEÇÃO V
MULTAS

Art. 147 Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita em divida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 148 O valor das multas de que trata o artigo 144, será de no mínimo R$ 50,00 (cinquenta reais) e no máximo R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sujeitos a correção periódica através dos índices oficiais.

Parágrafo único. Os valores de que trata a presente seção serão regulamentados, através de resolução pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, submetido à aprovação do Poder Executivo que deverá fazê-lo através de Decreto.

Art. 149 Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I – a maior ou menor gravidade da infração;

II – as suas circunstâncias;

III – os antecedentes do infrator;

IV – as condições econômicas do infrator.

SEÇÃO VI
EMBARGO DA OBRA

Art. 150 A obra em andamento será embargada se:

I – estiver sendo executada sem o alvará, quando este for necessário;

II – for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do alvará;

III – não for observado o alinhamento;

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

§ 1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 151 Se o infrator desobedecer ao embargo ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto nesta lei.

Parágrafo único. Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 152 Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único. Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 153 O embargo só será levantado depois de cumpridas às exigências constantes dos autos.

SEÇÃO VII
INTERDIÇÃO

Art. 154 A Prefeitura, após verificação da estabilidade, segurança e salubridade da edificação a qualquer tempo, poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza ou

serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Parágrafo único. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade em imóvel ou obra, mesmo paralisada ou abandonada, será o proprietário ou o possuidor notificado a promover o início imediato das medidas necessárias à solução da irregularidade, sob pena de aplicação das sanções previstas nesta Lei, no que couber.

Art. 155 O proprietário ou possuidor de imóvel que apresente perigo de ruína, independente de notificação e assistido por profissional habilitado, poderá dar início imediato à obra de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

§ 1º Comunicada à execução dos serviços, a Prefeitura verificará a efetiva necessidade de execução de obras emergenciais.

§ 2º Excetua-se do estabelecido no *caput* deste artigo os imóveis tombados, indicados para preservação ou em processo de tombamento, que deverão obter autorização do órgão competente antes de qualquer reforma.

Art. 156 A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 157 O proprietário poderá, às suas expensas, dentro de 48 h (quarenta e oito horas) que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 158 Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo.

CAPÍTULO XI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 159 Os casos omissos, bem como as edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela Prefeitura Municipal através do órgão competente.

Art. 160 As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais e no que diz respeito a movimento de terra

Art. 161 São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

I – Tabela I – Vagas para Estacionamento;

II – Tabela II – Edificações Residenciais;

III – Tabela III – Edificações Comerciais, e Áreas Comuns de Edificações Multifamiliares;

IV – Tabela IV – Edifícios Comércio/Serviço;

V – Definições ou Expressões Adotadas.

Art. 162 O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta lei.

Art. 163 Esta Lei entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 23 de novembro de 2010.

HEITOR CAMARIN JUNIOR
Prefeito Municipal

Conferida, numerada e datada neste Departamento de Expediente, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 58, da Lei Orgânica do Município de Laranjal Paulista, mediante afixação no local de costume, e encadernada sob fls. 058 a 097, no Volume de Leis Complementares nº 10. Laranjal Paulista, 23 de novembro de 2010.

Benedito Orlando Ghiraldi
Diretor de Departamento

(40) (097)

ANEXO I

TABELA I – VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00M2 CADA VAGA)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga por unidade residencial
	Residência em série ou habitação coletiva	1 vaga para cada 120, m² de área construída ou 1 vaga por unidade residencial
Edificações de comércio varejista	Comércio de pequeno e médio porte (≤400,00m²)	1 vaga para cada 50,00m² de área construída.
	Comércio grande porte (>400,00m²)	1 vaga para cada 25,00 m² de para construída.
	Centro comercial, Shopping Center, Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 12,50 m² de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: até 2.000,00 m² de área construída, mínimo de 225,00 m² mais 150, 00 m² para cada 1.000,00 m² de área construída excedente.
Edificações para comércio atacadista	Comércio atacadista em geral	Área de estacionamento / espera deve ser ≥ a 40% da área construída e área de pátio de carga e descarga
Edificações para indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 50,00m² de área construída
Edificações de prestação de serviço	Restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteca, casa de show, danceteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 25,00 m² de área construída
Edificações para fins culturais	Auditório, anfiteatro, cinema, salão de exposições, bibliotecas e museu	1 vaga para cada 12,50 m² de área destinada aos espectadores
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube social / esportivo, ginásio de esportes, estádios, academias	1 vaga para cada 12,50 m² de área construída
	Cancha poliesportiva	1 vaga para cada 25,00 m² de área construída
Edificações para fins religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja	1 vaga para cada 25,00 m² de área construída
		Até 10,00 m² de área construída, será facultado. Acima de 100,00 m² de área construída: Ônibus: 30% da área destinada às salas de aula;

Edificações para fins educacionais	Pré-escolas, jardins de infância, 1º grau	Será obrigatória a canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00 m para cada 100,00 m² de área destinada às salas de aula, até 400,00 m² e 5,00 m para cada 200,00 m² de área excedente.
CATEGORIA	**TIPO**	**NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00M2 CADA VAGA)**
Edificações para fins educacionais	Ensino de 2º grau, profissionalizante em geral	Até 100,00 m² de área construída será facultado. Acima de 100,00 m² de área construída: Área administrativa, 1 vaga para cada 80,00 m² de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada à sala de aula.
	Escola de artes e ofícios ensina não seriado	Até 100,00 m² de área construída será facultado. Acima de 100,00 m² de área construída: Área administrativa, 1 vaga para cada 80,00 m² de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m² de área destinada à sala de aula.
	Ensino de 3º grau superior	1 vaga para cada 12,50 m² de área construída
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento
Entidades financeiras	Bancos	1 vaga para cada 12,50 m² de área construída.

ANEXO II
TABELA II – EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

CÔMODO	Circulo Inscrito Ø (m)	Área Mínima (m²)	Ilumi. mínima	Vent. mínima.	Pé – direito Mín. (m)	Revesti. parede	Revesti.. Piso
Salas	2,40	8,00	1 / 6	1 / 12	2,70		
Dormitório principal (ao menos um na edificação)	2,40	9,00	1 / 6	1 / 12	2,70		
Demais dormitórios	2,40	8,0	1 / 6	1 / 12	2,70		
Copa	2,00	2,00	1 / 6	1 / 12	2,70		
Cozinha	1,50		1 / 6	1 / 12	2,70	Impermeável 1 até 1,50 m	Impermeável
Banheiro	1,00		1 / 7	1 / 14	2,30	Impermeável 1 até 1,50 m	Impermeável
Lavanderia	1,20		1 / 6	1 / 12	2,30	Impermeável 1 até 1,50 m	Impermeável
Depósito	1,00		1 / 15	1 / 30	2,30		
Garagem	2,40		1 / 5	1 / 30	2,30		Impermeável
Dormitório de empregada	2,00		1 / 6	1 / 12	2,70		
Corredor	0,90				2,70		
Atelier	2,00		1 / 6	1 / 12	2,70		
Sótão	2,00		1 / 10	1 / 20	2,00		
Porão	1,50		1 / 10	1 / 20	2,00		
Adega	1,00			1 / 30	1,80		Impermeável
Escada	0,90				Altura livre min. 2,10		

OBSERVAÇÕES:
– Na copa e nas cozinhas, é tolerada iluminação zenital concorrendo com 50% (cinqüenta por cento) no máximo da iluminação natural exigida.
– Nos banheiros é tolerada iluminação e ventilação zenital, bem como chaminés de ventilação e dutos horizontais.
Os banheiros não podem se comunicar diretamente com a cozinha.

– Nas lavanderias e depósitos, são tolerados: iluminação zenital, ventilação zenital,chaminés de ventilação e dutos horizontais.
– Na garagem poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
– No corredor: tolerada iluminação e ventilação zenital; tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
– Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m. Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
– No sótão ou ático, é permitida a iluminação e ventilação zenital.
– Os sótãos, áticos e porões devem obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
– Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m.
Sempre que o número de degraus excederem de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, devemos ser intercalados um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.
– Dimensões mínimas para habitação de interesse social: quarto: tolerada área mínima de 6,00 m2; sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m2.

OBSERVAÇÕES GERAIS:
– As linhas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
– Todas as dimensões são expressas em metros.
– Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO III

TABELA III – EDIFÍCIOS RESIDENCIAS – ÁREAS COMUNS DE EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

	Hall prédio	**Hall pavimento**	**Corredor principal**	**Escadas**	**Rampas**
Circulo inscrito Ø mínimo	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área mínima	6,00	3,00			
Ventilação mínima	1 / 20	1 / 20			
Pé- direito mínimo	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Obs.	1 - 2	2 – 3 – 4 - 5	6 – 7 – 8 - 9	10 – 11 – 12 - 13	14 – 15 - 16

OBSERVAÇÕES:

1. A área mínima de 6,00 m2 é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30 % (trinta por cento) por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito – diâmetro mínimo de 1,20 m.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
7. Quando a área for superior a 10,00 m2, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10,00 m, deverá ser alargado de 0,10 m por 5,00 m ou fração.
9. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
11. Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m.
12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
14. Deverá ser de material incombustível ou tratado para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6% (seis por cento).
16. A inclinação máxima será de 20% (vinte por cento) ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% (oito por cento) para uso de pedestres.
17. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
18. Todas as dimensões são expressas em metros.
19. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.

ANEXO IV
TABELA IV – EDIFÍCIOS DE COMÉRCIO / SERVIÇO

Local	**Circulo Inscrito Ø (m)**	**Área Mínima (m²)**	**Ilumi. mínima**	**Vent. mínima.**	**Pé – direito Mín. (m)**	**Revesti. parede**	**Revesti. Piso**
Hall do prédio	3,00	12,00			3,00		Impermeável
Hall pavimento	2,00	8,00		1 / 12	2,70		
Corredor principal	1,30				2,70		Impermeável
Corredor secundário	1,00				2,40		Impermeável
Escadas comuns coletivas	1,20				Altura livre mín. 2,10	Imperm. até 1,50 (m)	Impermeável
Ante salas	1,80	4,00		1 / 12	3,00		
Salas	2,40	6,00	1 / 6	1 / 12	3,00		
Sanitários	0,90	1,50		1 / 12	2,70	Imperm. até 1,50 (m)	Impermeável
Kit	0,90	1,50		1 / 12	2,70	Imperm. até 1,50 (m)	Impermeável
Lojas	3,00		1 / 7	/ 14	3,00		
Sobre lojas	3,00		1 / 7	1 / 14	2,50		
Galpão industrial					4,00		

OBSERVAÇÕES:
– Nos halls de prédios, a área mínima de 12,00 m2 é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.
– Para as edificações de comércio e serviço, a altura será calculada considerando-se 2,50 m como pavimento mínimo.

ANEXO V
DEFINIÇÕES

AMPLIAÇÃO – Alteração no sentido de tornar a construção maior.

ALINHAMENTO – Linha divisória legal entre o lote e logradouro público.

ALPENDRE – Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ele se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

ANDAIME – Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras.

ANTE-SALA – Compartimento que antecede uma sala; sala de espera.

APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

ÁREA COMPUTÁVEL – área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior.

ÁREA CONSTRUÍDA – Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento.

ÁREA DE PROJEÇÃO – Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

ÁREA DE RECUO – Espaço livre de edificações em torno da edificação.

ÁREA ÚTIL – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

ÁTICO / SÓTÃO – Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior. O atiço e/ou sótão serão computados como área construída.

ÁTRIO – Pátio de acesso a uma edificação.

BALANÇO – Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

BALCÃO – Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril.

BALDRAME – Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso.

BEIRAL – Prolongamento do telhado alem da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

BRISE – Conjunto de chapa de metal fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.

CAIXA DE ESCADA – Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

CAIXILHO – A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

CARAMANCHÃO – Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras.

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação.

CIRCULO INSCRITO – É o circulo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões de uma edificação.

CONJUNTO RESIDENCIAL E CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Consideram-se conjuntos residenciais e condomínios horizontais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia.

CONSTRUÇÃO – É de modo geral, a realização de qualquer obra nova.

CORRIMÃO – Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce.

CROQUI – Esboço preliminar de um projeto.

DECLIVIDADE – Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

DEMOLIÇÃO – Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO – Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

EDÍCULA – Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal.

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

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

ESCALA – Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

FACHADA – Elevação das paredes externas de uma edificação.

FUNDAÇÕES – Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos.

GALPÃO – Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

GUARDA-CORPO – É o elemento construtivo de proteção contra quedas.

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR – Edificação para habitação coletiva.

HACHURA – Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

HALL – Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

INFRAÇÃO – Violação da lei.

JIRAU – O mesmo que mezanino.

KIT – Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais

LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

LAVATÓRIO – Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

LINDEIRO – Limítrofe.

LOGRADOURO PÚBLICO – Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população.

LOTE – Porção de terreno com testada para logradouro público.

MATERIAIS INCOMBUSTÍVEIS – Consideram-se para efeito desta Lei, concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MARQUISE – Cobertura em balanço.

MEIO-FIO – Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

MEZANÍNO – Andar com área até 50% (cinqüenta por cento) do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse. O mezanino será computado como área construída.

NÍVEL DO TERRENO – Nível médio no alinhamento.

PARAPEITO – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nas bordas das sacadas, terraços e pontes.

PARA-RAIOS – Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

PAREDE-CEGA – Parede sem abertura.

PASSEIO – Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m, até um pé-direito máximo de 5,60 m.

PAVIMENTO TERREO – Pavimento cujo piso esta compreendido até a cota 1,25 m, em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio-fio a média aritmética das cotas de meio-fio das divisas.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PISCINA – Reservatório de água para uso de lazer. A área da piscina será considerada como área construída, mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento. A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais.

PLAYGROUND – Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

PORÃO – Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo.

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO – É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

RECONSTRUÇÃO – Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo.

RECUO – Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.

REFORMA – Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.

RESIDÊNCIA PARALELA AO ALINHAMENTO – Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial aquelas situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio, as quis não poderão ser em número superior a 10 (dez) unidades de moradia.

RESIDÊNCIA TRANSVERSAL AO ALINHAMENTO PREDIAL – Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades.

SACADA – Construção que avança da fachada de uma parede.

SARJETA – Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva.

SOBRELOJA – Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo.

SUBSOLO – Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (térreo) não fica acima da cota mais 1,20 m em relação ao nível médio do meio-fio. A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção.

TAXA DE PERMEABILIDADE – Percentual do lote que deverá permanecer permeável.

TERRAÇO – Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste.

TESTADA – É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular.

VARANDA – Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação.

VESTÍBULO – Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

VIA PÚBLICA DE CIRCULAÇÃO – Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

VISTORÍA – Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras.

VERGA – É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto.

VIGA – É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

Prefeitura do Município de Laranjal Paulista, 23 de novembro de 2010.

HEITOR CAMARIN JUNIOR
Prefeito Municipal

Conferida, numerada e datada neste Departamento de Expediente, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 58, da Lei Orgânica do Município de Laranjal Paulista, mediante afixação no local de costume, e encadernada sob fls. 040 a 057, no Volume de Leis Complementares nº 10. Laranjal Paulista, 23 de novembro de 2010.

Benedito Orlando Ghiraldi
Diretor de Departamento

(18) (057)