LEI COMPLEMENTAR N. 267/03

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ALTERAÇÕES	REGULAMENTAÇÕES	VER TAMBÉM
LC 277/04		
LC 293/05		
		LC 302/06
		LC 304/06
	D. 12.240/06	
		LC 316/07
		L 7341/07
LC 348/07		
LC 362/08		
LC 373/08		
		LC 375/08
LC 422/10		
		LC 428/10
		LC 445/11
	D. 15.350/13	
LC 491/13		

PUBLICADO NO JORNAL
BOLETIM DO MUNICÍPIO
Nº 1592 DE 23/12/2003

LEI COMPLEMENTAR Nº 267/03
de 16 de dezembro de 2003

Institui o Código de Edificações do Município de São José dos Campos.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

TÍTULO I
INTRODUÇÃO

CAPÍTULO I
Objetivos e Definições

Art. 1º. Fica instituído o Código de Edificações do Município de São José dos Campos, que disciplina toda construção, reforma, ampliação ou demolição realizada no Município, orientando e determinando os processos de sua aprovação e fiscalização.

Art. 2º. Para efeito desta lei complementar, as expressões abaixo ficam assim definidas:

I - COMPARTIMENTOS OBRIGATÓRIOS: são os compartimentos ou cômodos exigidos para que seja caracterizado o uso de uma edificação;

II - OUTROS COMPARTIMENTOS: são quaisquer compartimentos ou cômodos não necessariamente obrigatórios numa determinada edificação;

III - ÁREA MÍNIMA: menor área de piso permitida para um determinado compartimento ou cômodo;

IV - DIMENSÃO MÍNIMA: é dada pelo diâmetro do círculo a ser inscrito no plano horizontal no compartimento ou cômodo;

V – PÉ-DIREITO MÍNIMO: é a menor altura livre permitida, compreendida entre a parte mais alta do piso e a parte mais baixa do teto, incluindo-se forros e vigas;

VI - ESPAÇO LIVRE ABERTO: espaço para o qual ficam voltados vãos de iluminação e ventilação da edificação, caracterizado pela abertura em pelo menos uma extremidade;

VII - ESPAÇO LIVRE FECHADO: espaço para o qual ficam voltados vãos de iluminação e ventilação da edificação, caracterizando-se como o espaço situado entre paredes edificadas e/ou muro de divisa lateral;

VIII - ILUMINAÇÃO PARA ÁREA COBERTA: iluminação obtida através de vão voltado para determinada área coberta que deve ser aberta em pelo menos uma das extremidades, considerando-se como tal varandas, marquises, sacadas, terraços, garagens, etc;

IX - VENTILAÇÃO MECÂNICA (FORÇADA OU ARTIFICIAL): ventilação obtida através de equipamentos, devendo atender às determinações das normas específicas;

X - VENTILAÇÃO NATURAL: ventilação obtida através de vão voltado diretamente para a parte externa da edificação, incluindo-se as chaminés de tiragem;

XI - VENTILAÇÃO INDIRETA: ventilação obtida através de compartimento contíguo, por meio de duto;

XII - ANTECÂMARA: recinto que antecede compartimento tais como banheiro e caixa de escada;

XIII - BALCÃO OU SACADA: compartimento na altura de pisos elevados, em balanço ou não, disposto diante de portas e protegidos com grade ou peitoril em, pelo menos, uma de suas faces;

XIV - VARANDA: área coberta, situada no pavimento térreo, limitada por uma ou mais paredes da edificação, tendo pelo menos uma das faces aberta;

XV - TERRAÇO: espaço descoberto sobre uma edificação, ou ao nível de pisos elevados;

XVI - HALL E CIRCULAÇÃO COLETIVA: passagem de uso comum;

XVII - HALL E CIRCULAÇÃO PRIVATIVA: passagem de uso restrito;

XVIII -ESCADA COMUM: escada que, embora possa fazer parte de uma rota de saída, se comunica diretamente com os demais ambientes, como corredores, halls e outros, em cada pavimento, sendo dispensada de porta corta-fogo;

XIX - ESCADA DE SEGURANÇA: escada à prova de fogo e fumaça, devendo observar as exigências da legislação estadual específica;

XX - LANCE DE ESCADA: sucessão ininterrupta de degraus;

XXI - MEZANINO: piso intermediário que subdivide um pavimento ou dependência de uma edificação, caracteriza-se por ter uma das faces aberta e a área não superior a 50% da área do pavimento em que se situa;

XXII - JANELA AVANÇADA OU BAY WINDOW: é a janela assentada sobre parede saliente das demais;

XXIII - PÉRGOLA: é um elemento de composição estética composto de vigas sucessivas e espaçadas, sendo os vãos entre estas descobertos;

XXIV - SÓTÃO: é o compartimento resultante do aproveitamento da inclinação acentuada do telhado;

XXV - FLAT SERVICE (*Flat* hotel / *Flat* residencial): edifício residencial multifamiliar em que as unidades podem ter uso temporário;

XXVI - CONJUGADO: unidade habitacional onde dormitório, sala, cozinha e anexos se conciliam em um só compartimento, solução esta utilizada para *Loft's*, *Kitnetes* ou *Studios*;

XXVII - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: residência cuja área útil seja igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), que integrem conjuntos residenciais multifamiliares verticais ou horizontais, e residências isoladas ou geminadas;

XXVIII - BEIRAL: parte da cobertura da edificação que ultrapassa a parede externa com o objetivo de protegê-la.

TÍTULO II
NORMAS GERAIS DE EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
Iluminação e ventilação

Art. 3º. Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-o diretamente com o exterior.

Art. 4º. Consideram-se suficientes para iluminação e ventilação de quaisquer compartimentos os valores determinados pela Tabela I, seguinte:

TABELA I

	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO									
	ILUMINAÇÃO								VENTILAÇÃO	
	Espaço externo						Natural	Voltada p/ área coberta	Natural	Indireta ou mecânica
	Espaço livre aberto		Espaço livre fechado				Dimensões mínimas dos vãos		Dimensões mínimas dos vãos	
	Dimensão Mínima até o 2º pav. (m)	Dimensão Mínima a partir do 3º pav (m)	Pavimento Térreo		A partir do 2º pavimento		Área Mínima (m²)	Área Mínima (m²)	Área Mínima (m²)	Área Mínima (m²)
			Área Mínima (m²)	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima (m²)	Dimensão Mínima (m²)				
Geral	1,50	H/6 Min. 3,00	6,00	2,00	H²/4 com o mínimo 10m²	2,00	1/8 da área do piso	1/6 da área do piso	½ do vão de iluminação	XX
Locais de trabalho/ Locais de reunião/ Salas de aula	1,50	H/6 Min. 3,00	6,00	2,00	H²/4 com o mínimo 10m²	2,00	1/5 da área do piso	1/5 da área do piso	½ do vão de iluminação	XX
Subsolos (quando exclusivamente destinados a estacionamento)	-	-	-	-	-	-	-	-	60cm²/ m³ do compartimento	XX

XX = Ver artigos 5º, 9º e 10

§ 1°. H representa a diferença de nível entre a cota mais elevada da última laje de cobertura e a menor cota do piso do pavimento térreo, permitindo-se o escalonamento.

§ 2°. Quando H/6 for superior a 3.00m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório previsto pela legislação municipal em vigor.

Art. 5°. Em casos especiais poderão ser aceitas ventilação e iluminação artificiais, em substituição às naturais, desde que comprovada a necessidade e atendidas as normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1°. Em qualquer caso de ventilação mecânica ou ar condicionado, será obrigatória a apresentação de projeto complementar e respectivo memorial descritivo contendo a especificação do equipamento, bem como os dados e cálculos necessários atendendo as normas específicas.

§ 2°. O projeto a que se refere o parágrafo anterior deverá ser elaborado e assinado por profissional especializado, que anexará a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) de autoria e responsabilidade pela instalação do equipamento, e sua apresentação se fará necessária para concessão do Habite-se.

Art. 6°. A área de ventilação natural deverá ser em qualquer caso no mínimo a metade da superfície da iluminação natural.

Parágrafo único. Nos subsolos a ventilação natural deverá ser cruzada, devendo haver, no mínimo, duas aberturas em paredes opostas ou nos tetos junto às paredes.

Art. 7°. Não serão considerados insolados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante, seja maior que três vezes seu pé-direito, incluída na profundidade a projeção das saliências, sacadas, varandas e outras coberturas.

Art. 8°. A área iluminante dos compartimentos deverá em qualquer caso ter no mínimo 0,60 m² (sessenta decímetros quadrados).

Art. 9°. Em qualquer tipo de edificação será admitido compartimento sanitário com ventilação indireta ou forçada, de acordo com o que segue:

I – ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (quarenta decímetros quadrados), com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetro) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros), devendo os dutos abrir para o exterior e ter aberturas teladas;

II – ventilação natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

a) seção transversal dimensionada de forma a que corresponda, no mínimo, a 0,006m² (sessenta centímetros quadrados) de seção para cada metro de altura de chaminé, devendo, em qualquer caso, ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;

b) ter prolongamento de, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura;

c) ser provida de abertura inferior que permita limpeza, e dispositivo superior de proteção contra penetração de água de chuva.

Art. 10. Serão dispensados de iluminação e ventilação natural os seguintes compartimentos:

I – hall ou circulação com área até 12,00 m² (doze metros quadrados) de piso;
II – despensa, *hobby-box* e *closet* até 4,00 m² (quatro metros quadrados) de área de piso;
III – demais compartimentos de permanência transitória ou que, pela sua utilização, justifiquem a ausência de iluminação natural.

Art. 11. No sentido de garantir a ventilação e iluminação entre edificações, bem como a privacidade entre as mesmas, deverão ser observadas as seguintes disposições:

I - Quando o recuo lateral for igual ou inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), fica estabelecido que a construção, independentemente do número de pavimentos que possua, não poderá ultrapassar a altura de 8,00m (oito metros), contados do piso externo térreo ao ponto de início do telhado ou cobertura, conforme Anexo 6 (seis), devendo ser observado o recuo mínimo estabelecido para o 3° pavimento acima dessa altura.
II - Onde o recuo for inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), as sacadas, terraços e escadas externas deverão possuir parede em alvenaria com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 12. A *Bay Window*, quando voltada para a frente do imóvel, fica dispensada da observância do recuo frontal mínimo, desde que sua profundidade não ultrapasse 1,00m (um metro).

Art. 13. Nos sótãos, os vãos de ventilação e iluminação deverão respeitar os recuos mínimos estabelecidos para o pavimento em que se situam.

CAPÍTULO II
Dimensões mínimas de compartimentos

Art. 14. Para cada tipo de edificação, os compartimentos, assim como sua área mínima, dimensão mínima, pé-direito mínimo serão determinados pela Tabela II seguinte, e pelas Tabelas III a XV desta lei complementar:

TABELA II

Compartimentos	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Copa	5,00	2,20	2,40	Liso, resistente e lavável	-	-
Closet	-	1,40	2,40	-	-	Até 4,00m² dispensa vent./ iluminação
Lavabo	1,40	0,90	2,10 (médio)	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	-
Despensa/ hobby box	-	0,90	2,10 (médio)	-	-	Área máxima 4,00m²/ Dispensa vent./ ilumin.
Circulação/ hall/ escadas/ vestíbulo privativo	-	0,90	2,40 (exceto escadas)	-	-	- Ver art. 15 e 16 - Ver cap. Específico sobre Circulação e Segurança
Circulação/ hall/ escadas/ vestíbulo Coletivo	-	1,20	2,40 (exceto escadas)	-	-	-Ver capítulo específico sobre "Circulação e Segurança" -Ver art. 15,16 e 37
Hall p/ elevadores	-	1,50	2,40	-	-	-
Escritório em residência	7,00	2,40	2,40	-	-	-
Cela Sanitária	1,08	0,90	2,50	-	-	Ver art. 25
Ante- câmara	0,90	0,90	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra Impermeável	A barra impermeável terá altura mínima de 1,50m, podendo ser aumentada a critério da autoridade sanitária.
Instalação Sanitária Completa (I.S.C.)	2,00	1,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra Impermeável	A barra impermeável terá altura mínima de 1,50m, podendo ser aumentada a critério da autoridade sanitária.

Instalação Sanitária Simples (I.S.S.)	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra Impermeável	A barra impermeável terá altura mínima de 1,50m, podendo ser aumentada a critério da autoridade sanitária.
Vestiário	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra Impermeável	-
Salas e salões de uso multifamiliar (uso comum)	10,00	2,50	3,00	-	-	-
Garagem			2,30			

(*) dim.=dimensão

- Iluminação e Ventilação deverão atender às exigências da Tabela I desta lei complementar
- Instalação Sanitária são divididas em : ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório
ISC – Instalação Sanitária Completa = 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório

Art. 15. As escadas comuns não poderão ter dimensões inferiores às fixadas pela Tabela II do artigo 14 desta lei complementar e, quando não previstas na referida tabela, deverão atender à norma específica da ABNT.

Art. 16. Nas escadas, a altura livre deverá ser sempre igual ou superior a 2,00m (dois metros).

Art. 17. Em todos os casos de construção, reforma ou ampliação deverá ser previsto estacionamento de veículos, nos termos das exigências fixadas na legislação municipal, ouvidos os órgãos municipais competentes.

CAPÍTULO III
Materiais de construção e processos construtivos

Art. 18. Os materiais empregados nas construções deverão atender às normas e especificações da ABNT.

Art. 19. Os revestimentos de cada compartimento ou cômodo deverão respeitar o fixado nas Tabelas II a XV desta lei complementar.

Art. 20. Para proporcionar maior permeabilidade à superfície onde se deseja construir, e otimizar a contribuição de águas pluviais para o lençol freático, deverá ser prevista área descoberta e sem pavimentação correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do terreno ou lote.

§ 1º. Todos os edifícios situados no alinhamento da via pública deverão dispor de calhas e condutores adequados e suficientes para conduzir as águas pluviais até as sarjetas, passando por baixo das calçadas.

§ 2º. Caso o edifício esteja recuado da via pública e disponha de calhas e condutores, as águas pluviais deverão ser conduzidas conforme disposições do parágrafo anterior.

§ 3º. Deverão ser apresentadas as soluções de escoamento de águas pluviais e submetidas à análise e parecer do setor competente da Prefeitura Municipal, no caso de projetos em áreas de terreno igual ou superior à 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 21. As construções, nas partes projetadas junto às divisas do lote, ou em recuos inferiores a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), deverão observar as disposições do Código Civil Brasileiro.

Art. 22. As instalações sanitárias deverão ser alimentadas por água proveniente de sistema público de abastecimento de água e esgotadas mediante a ligação à rede pública de coleta de esgotos.

Art. 23. Caso o local não seja beneficiado pelos sistemas públicos de água e de esgotos, será obrigatória a adoção de medidas, a serem aprovadas pelas autoridades competentes, no que concerne à provisão suficiente de água e à disposição dos esgotos e resíduos líquidos industriais.

Art. 24. Os compartimentos das bacias sanitárias e dos mictórios não poderão ter comunicação direta com os locais destinados à consumação e vendas de produtos alimentícios, bem como com os destinados a serviços de saúde, devendo haver entre eles antecâmaras com abertura para o exterior.

Parágrafo único. Os mictórios deverão ser de fácil limpeza e atender aos seguintes requisitos:

I - poderão ser do tipo cuba ou calha;

II - deverão ser providos de descarga contínua ou intermitente, provocada ou automática;

III - no mictório do tipo calha, de uso coletivo, cada segmento de 0,60m (sessenta centímetros) corresponderá a um mictório do tipo cuba;

IV - os mictórios do tipo cuba, de uso individual, deverão ser separados entre si por uma distância de 0,60m (sessenta centímetros), no mínimo, medida de eixo a eixo, e separados por divisórias, com altura e larguras convenientes.

Art. 25. No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros serão separados por divisões com altura mínima de 2,00m (dois metros), tendo, além da altura citada, vãos livres de 0,15m (quinze centímetros) de altura na parte inferior e no mínimo 0,35m (trinta e cinco centímetros) de altura na parte superior.

Parágrafo único. Os compartimentos referidos no *caput* deste artigo, denominados celas sanitárias, deverão atender às demais disposições constantes da Tabela II, desta lei complementar.

Art. 26. O beiral será considerado no cálculo de área construída quando sua profundidade for maior que 1,00m (um metro).

Art. 27. Para áreas de circulação em geral, rampas e escadas, deverão ser respeitadas as normas técnicas específicas, principalmente as da Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR/ABNT), assim como a legislação estadual vigente, quanto à prevenção e combate a incêndios.

TÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
Habitações unifamiliares

Art. 28. As normas específicas para edificação das habitações unifamiliares estão determinadas na Tabela III seguinte, e nos artigos 29 e 30 desta lei complementar:

TABELA III

USO RESIDENCIAL GERAL						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Sala	8,00	2,40	2,40	-	-	-
Dormitório	7,00	2,40	2,40	-	-	-
Cozinha	4,00	1,70	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	-
Banheiro	2,00	1,20	2,25	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	-
Área de Serviço	1,50	1,00	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável Até 1,50m mínimo	- Material construtivo exigido para o caso de ambiente interno à unidade habitacional - Ver artigo 42

(*) dim.=dimensão

Art. 29. As cozinhas não poderão comunicar-se diretamente com os compartimentos providos de bacias sanitárias.

Art. 30. Será admitido o uso unifamiliar de edificações com compartimentos conjugados, devendo atender a todas as exigências contidas na Tabela IV seguinte e demais relativas às edificações destinadas ao uso residencial em geral:

TABELA IV

CONJUGADO (A Tab. III deverá ser atendida podendo ser conjugados os compartimentos conforme tabela IV) Para multifamiliares deverão ainda ser atendidas as tabelas V ou VI e VII						
Compartimentos Conjugados	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Dorm. / Sala	15,00	2,40	2,40	-	-	-
Sala/ Cozinha	12,00	2,40	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável Até 1,50m mínimo	Materiais construtivos exigidos para área de pia
Dorm./Sala/ Coz.	19,00	3,00	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável Até 1,50m mínimo	Materiais construtivos exigidos para área de pia
Cozinha/ área de Serviço	5,50	1,50	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável Até 1,50m mínimo	Materiais construtivos exigidos para área de pia e tanque
Dorm./ Sala / Cozinha/ Área de Serviço	20,50	3,00	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável Até 1,50m mínimo	Materiais construtivos exigidos para área de pia e tanque

(*) dim.=dimensão

CAPÍTULO II
Habitações multifamiliares

Art. 31. As habitações multifamiliares serão divididas em três categorias:

I - vertical;
II - horizontal;
III - *flat service*.

Art. 32. Aplicam-se às habitações multifamiliares as normas gerais e as epecíficas no que couber, complementadas pelo disposto neste capítulo.

Art. 33. Para a categoria multifamiliar horizontal, além das normas gerais de edificações, deverão ser atendidas as exigências constantes da Tabela V seguinte:

TABELA V

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL (Além da Tabela V, deverá atender à tabela III ou IV)						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Quando até 12 unidades habitacionais						
Depósito de Lixo	-	-	-	-	-	-
Dep. Material Limpeza	1,50	1,00	2,10 médio	-	-	Exigidos ilum. / vent. Quando área superior a 4,00m², conforme Tab. I
Quando com mais de 12 unidades habitacionais						
Depósito de Lixo	-	-	-	-	-	-
Dep. Material Limpeza	1,50	1,00	2,10 médio	-	-	Exigidos vent. / ilum. quando área for superior a 4,00m², conforme Tab. I
Vestiário p/ Funcionários	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m	Ver artigo 39

(*) dim.=dimensão

Art. 34. Para a categoria multifamiliar vertical, além das normas gerais de edificações, deverão ser atendidas as exigências constantes da Tabela VI seguinte:

TABELA VI

USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL (Além da Tabela III ou IV, deverá atender à tabela VI)						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Quando até 12 unidades habitacionais						
Depósito de Lixo	-	-	-	-	-	-
Dep. Material Limpeza	1,50	1,00	-	-	-	Exigidos ilum./vent. Quando área superior a 4,00m²
Quando com mais de 12 unidades habitacionais						
Depósito de lixo	-	-	-	-	-	-
Dep. Material Limpeza	1,50	1,00	-	-	-	-
Sanitário Coletivo	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m	Ver artigo 38

Vestiário p/ Funcionários	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m	Ver artigo 39

(*) dim.=dimensão

Art. 35. Serão exigidos elevadores de passageiros nos edifícios que apresentem piso de pavimento a uma distância vertical maior que 10,00 (dez metros), contada a partir do nível da soleira do andar térreo.

§ 1º. Não será considerado o último pavimento, quando este for de uso privativo do penúltimo, ou quando for destinado exclusivamente a compartimentos de serviço do edifício, tais como depósito de material de limpeza, casa de máquinas e vestiário de funcionários, ou zeladoria.

§ 2º. Os elevadores não poderão se constituir em meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício.

Art. 36. É obrigatória a instalação de dois elevadores para os edifícios que apresentem mais de 8 (oito) pavimentos, sendo desconsiderados os subsolos destinados exclusivamente a estacionamento de veículos.

Art. 37. É obrigatória a construção de escada de segurança à prova de fogo e fumaça para edifícios, atendendo às especificações da legislação estadual e normas da ABNT específicas.

Art. 38. O sanitário coletivo exigido para o uso residencial multifamiliar vertical deverá estar localizado em pavimento de uso comum, sendo dispensado quando existir outro, ou outros sanitários acessíveis e também de uso comum.

Art. 39. O vestiário para funcionários deverá atender ao disposto nas Tabelas V e VI, podendo a área mínima ser reduzida para 4,00m² (quatro metros quadrados) quando existirem dois vestiários separados por sexo.

Art. 40. Quando o projeto previr dependências de zeladoria, deverão em relação a ela ser obedecidas as disposições contidas na Tabela III ou IV, conforme o tipo do projeto.

Art. 41. Para a categoria de uso residencial multifamiliar *flat service*, além das normas gerais referentes às edificações residenciais, deverão ser atendidas as exigências das Tabelas III ou IV e V ou VI desta lei complementar, assim como a Tabela VII seguinte:

TABELA VII

USO *FLAT SERVICE* (*Flat-Hotel/ Flat* residencial) Além da Tabela VII, deverão ser atendidas as tabelas III ou IV e V ou VI.						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Recepção	4,00	-	2,70	-	-	-
Sala de Administração	10,00	2,80	2,70	-	-	-

(*) dim.=dimensão

Art. 42. Para o uso *flat hotel* o projeto proposto poderá dispensar a exigência de área de serviço individual às unidades, desde que seja prevista a existência na edificação de compartimento de uso comum destinado a lavagem, secagem e preparo de roupas.

Parágrafo único. Não serão exigidos os compartimentos de que trata o *caput* deste artigo quando o projeto prever que as respectivas atividades serão executadas em outro local apropriado, mediante a contratação de serviço de terceiros, o que deverá constar em nota ao projeto.

Art. 43. Para *flat hotel*, quando previsto serviço de restaurante, fica dispensada a exigência de cozinha dentro da unidade habitacional.

Art. 44. Para *flats* com mais de 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, deverá ser prevista área de recreação e lazer, coberta ou não, na proporção de 3,50m² (três metros e cinqüenta decímetros quadrados) por unidade.

CAPÍTULO III
Habitações coletivas

SEÇÃO I
Hotéis, motéis, pensões e pousadas

Art. 45. Os hotéis, motéis, pensões e pousadas, além das normas gerais de edificações, deverão atender às exigências da Tabela VIII, seguinte:

TABELA VIII

Hotel, Motel, Pensão e Pousada						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais Construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Recepção	4,00	-	2,70	-	-	Ver art. 47

Sala de Administração	10,00	2,80	2,70	-	-	-
Depósito de Mat. Limpeza (D.M.L.)	1,50	1,00	-	-	-	-
Copa	6,00	2,00	2,70	-	-	-
Despensa	-	1,60	-	-	-	-
Sanitário Coletivo	*	*	2,50	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	Ver art. 48
Sanitário Privativo	2,00	1,00	2,40	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	Ver art. 48
Vestiário p/ Funcionários	6,00	2,00	2,70	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	-
Dormitório (quarto)	7,00	2,40	2,40	-	-	-
Local para Refeições	12,00	3,00	2,70	-	-	Ver art. 46
Cozinha	12,00	3,00	2,70	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 1,50m mínimo	Ver art.46

(*) dim.=dimensão

Art. 46. No caso de motéis é facultativa a previsão de cozinha para o preparo dos alimentos a serem fornecidos, e caso existente, o projeto deverá atender os parâmetros previstos na tabela VIII desta lei complementar.

Art. 47. Em se tratando de motel, entende-se por recepção a portaria da guarita de acesso a veículos.

Art. 48. Nos empreendimentos onde os dormitórios não forem servidos por sanitários privativos, deverão ser previstos sanitários coletivos obedecendo aos seguintes requisitos mínimos:

I – ser separados por sexo, com acessos independentes;
II – conter, para cada sexo, no mínimo uma bacia sanitária, um chuveiro em box, e um lavatório para grupo de vinte leitos ou fração, do pavimento a que servem;
III – atender às condições gerais para compartimentos sanitários.

SEÇÃO II
Asilos, orfanatos, albergues

Art. 49. Para asilos, orfanatos e albergues, além das normas gerais de edificações, deverão ser atendidas as exigências da legislação estadual vigente.

CAPÍTULO IV
Edificações destinadas a creche

Art. 50. Para as creches, além das normas gerais de edificações, deverão ser atendidas as exigências da legislação estadual vigente.

CAPÍTULO V
Edificações destinadas a Ensino-Escola

Art. 51. Para os estabelecimentos destinados a Ensino - Escola, além das normas gerais de edificações, deverão ser atendidas as exigências constantes da Tabela IX a IX-D, deste capítulo, bem como os termos dos artigos seguintes.

Art. 52. As edificações para escolas destinam-se a abrigar a realização de processo educativo ou instrutivo, e conforme suas características e finalidades poderão ser de:

I – educação infantil;
II - ensino fundamental;
III - ensino médio fundamental;
IV - ensino superior;
V - cursos livres.

Parágrafo único. Em todos os casos, as edificações deverão possuir sanitários e salas adaptadas a portadores de deficiência física bem como rampas, quando dotadas de mais de um pavimento, atendendo às normas específicas da ABNT e legislações pertinentes.

Art. 53. As portas de acesso às salas de aula deverão garantir quando abertas um vão livre de 0,80m (oitenta centímetros) no mínimo.

Art. 54. Os compartimentos ou locais destinados à preparação, venda ou distribuição de alimentos e bebidas deverão satisfazer às exigências para estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

Art. 55. É obrigatória a instalação de bebedouros na proporção mínima de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos, vedada sua localização em instalações sanitárias, prevendo a facilidade de acesso de deficientes físicos.

Art. 56. As áreas de recreação deverão ter comunicação com o logradouro público, que permita escoamento rápido dos alunos, em caso de emergência, para tal fim, as passagens não poderão ter largura total inferior a 0,01m (um centímetro) por aluno por turno, nem vãos inferiores a 2,00m (dois metros).

Art. 57. As escolas deverão possuir reservatório de água potável, com capacidade mínima equivalente a 40l (quarenta litros) por aluno e por turno.

Art. 58. As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de cada sexo.

Parágrafo único. Os compartimentos sanitários deverão atender às normas gerais específicas, constantes desta lei complementar, e cada pavimento deverá ser dotado de número correspondente, no mínimo, a:

ATIVIDADES		ALUNOS/ FUNCIONÁRIOS
Ensino-Escola	Salas de aula	01 I.S.S. a cada 25 alunas e 01 I.S.C. a cada 40 alunos.
	Professores	01 I.S.S. a cada 10 salas para fem.e 01 I.S.C. para masc.
	Área de recreação	01 I.S.S. a cada 200 alunas e 01 I.S.C. a cada 200 alunos.
	Atividade esportiva e/ou Ed. Física	01 chuveiro p/ cada 100 alunas.
		01 vestiário fem. Na proporção de 0,05m² por aluna c/ mín. de 6,00m².
		01 chuveiro p/ cada 100 alunos.
	Público	01 vestiário masc. Na proporção de 0,05m² por aluno c/ mín. de 6,00m².
		Ver artigo 113

(*) Instalações Sanitárias são divididas em: ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório

ISC – Instalação Sanitária Completa = 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório

SEÇÃO I
Educação infantil

Art. 59. As edificações destinadas à educação infantil deverão satisfazer às exigências da Tabela IX seguinte, assim como as seguintes condições:

I - possuir um único pavimento (térreo);

II - no caso de uso compartilhado do imóvel com educação infantil, fundamental e médio, área destinada a educação infantil deverá ser projetada totalmente no pavimento térreo.

TABELA IX

Ensino – Escola						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Ensino Infantil						
Recepção / Secretaria / Diretoria	12,00	3,00	3,00	-	-	-

Salas de aula	1,20 p/ aluno	4,00	3,00 até 100 4,00 acima de 100	-	-	-
Acesso e circulação de pessoas	-	-	-	-	-	Atender legislação específica.
Sanitário coletivo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	- Ver tabela art. 58
Espaço coberto ou descoberto p/ recreação	50,00	-	-	-	-	-

(*) dim.=dimensão

Parágrafo único. Os aparelhos e louças que compõem os sanitários destinados aos estudantes deverão possuir dimensões compatíveis e apropriadas para o fim a que se destinam.

SEÇÃO II
Ensino fundamental

Art. 60. As edificações para escolas de ensino fundamental deverão satisfazer a Tabela IX-A, constante desta seção, e ainda as seguintes condições:

I – não poderá haver salas de aula ou de atividades destinadas ao ensino fundamental acima do segundo pavimento;

II - possuir no mínimo quatro salas de aula.

TABELA IX-A

Ensino – Escola						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m^2)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Ensino Fundamental						
Recepção/ Secretaria	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Diretoria	10,00	2,80	3,00	-	-	-
Sala dos Professores	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Salas de aula	1,20 p/ aluno	-	-	-	-	-
Acesso e circulação de pessoas	-	-	-	-	-	Atender legislação específica.

Sanitário coletivo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	Ver tabela Art. 58
Cozinha/lanchonete	12,00	3,00	3,00	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 2,00m	Atender exigências específicas para locais de vendas e manipulação de alimentos artigo 104- Tab. XIII
Despensa	-	1,80	3,00	Liso, resistente e lavável	Barra impermeável até 2,00m	-
DML (Depósito Material Limpeza)	2,00	2,00	3,00	-	-	-
Espaço coberto ou descoberto p/ recreação	1/3 da área das salas	-	-	-	-	-
Laboratório ou Salas especiais	1,80 p/ aluno c/ mín. 36,00	4,00	3,00	-	-	-

(*) dim.=dimensão

SEÇÃO III
Ensino médio e/ou profissionalizante

Art. 61. As edificações para escolas de ensino médio e/ou profissionalizante deverão satisfazer a Tabela IX-B desta seção, e ainda as seguintes condições:

I – não haverá limitação para o número de andares, mas deverão ser observadas as condições de segurança, circulação e serviço de elevadores quando necessário, para todos os usuários;

II - quando a escola possuir curso profissionalizante, deverão ser dotadas de compartimentos e instalações necessárias à prática de ensaio, provas ou demonstrações relativas às especializações previstas, bem como de oficinas, com a mesma finalidade, sendo que esses compartimentos deverão observar as normas específicas correspondentes às atividades a que se destinarem:

TABELA IX-B

Ensino – Escola						
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Escolas de ensino médio e/ou profissionalizante						
Recepção e Atendimento	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Secretaria	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Diretoria	10,00	2,80	3,00	-	-	-
Sala dos Professores	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Salas de aula	1,20 p/ aluno	4,00	3,00	-	-	-
Acesso e circulação de pessoas	-	-	-	-	-	Atender legislação específica.
Sanitário coletivo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	Ver tabela art. 58
Cozinha/lanchonete	12,00	3,00	3,00	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	-
Despensa		1,80	3,00	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	-
DML	2,00	2,00	3,00	-	-	-
Espaço coberto ou descoberto p/ recreação, esportes e lazer	200,00	-	-	-	-	-
Salas especiais ou Laboratórios	2,40 p/ aluno c/ mín. 48.00	6,00	3,00	-	-	-
Biblioteca	36.00	4,00	3,00	-	-	-

(*) dim.=dimensão

SEÇÃO IV
Ensino superior

Art. 62. As edificações para escolas de curso superior deverão satisfazer além da Tabela IX-C, as demais disposições constantes deste capítulo, no que couber, atendendo aos parâmetros aplicáveis às diferentes modalidades de cursos previstos.

TABELA IX-C

Ensino – Escola						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m^2)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Ensino Superior						
Recepção e Atendimento	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Secretaria	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Diretoria	10,00	2,80	3,00	-	-	-
Sala dos Professores	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Salas de aula	1,20 p/ aluno	4,00	3,00	-	-	-
Acesso e circulação de pessoas	-	-	-	-	-	Atender legislação específica.
Sanitário coletivo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	Ver tabela art. 58
Cozinha/lanchonete	12,00	3,00	3,00	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	-
Despensa	-	1,80	3,00	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	-
Local de Reunião	100,00	6,00	4,00	-	-	-
Biblioteca	100,00	6,00	4,00	-	-	-
DML	2,00	2,00	3,00	-	-	-

(*) dim.=dimensão

SEÇÃO V
Cursos livres

Art. 63. As edificações destinadas a cursos livres deverão atender à Tabela IX-D seguinte, assim como às demais disposições constantes deste capítulo, ajustando-se às exigências das diferentes modalidades de cursos previstos:

TABELA IX-D

Ensino – Escola						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Cursos livres						
Recepção e Atendimento	12,00	3,00	3,00	-	-	-
Salas de aula	1,20 p/ aluno	3,00	3,00	-	-	-
Acesso e circulação de pessoas	-	-	-	-	-	Atender legislação específica.
Sanitário coletivo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 2,00m	Ver tabela art. 58
DML	2,00	2,00	3,00	-	-	-

(*) dim.=dimensão

CAPÍTULO VI
Locais de trabalho

SEÇÃO I
Indústria, fábricas e oficinas.

Subseção I
Normas gerais

Art. 64. Para os locais de trabalho, além das normas gerais de edificações, constantes desta lei complementar, deverão ser atendidas as exigências constantes da Tabela X seguinte, assim como dos artigos seguintes:

TABELA X

Indústrias, Fábricas e Oficinas em Geral						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Escritório	9,00	2,50	2,70	-	-	-
Local de trabalho	20,00	3,00	4,00	-	-	-
1 inst. sanit. simples	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente e lavável.	B.I. até 2,00m	Ver art. 73 e 74
1 Vestiário c/chuveiro	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável.	B.I. até 2,00m	Ver art. 73 e 74

(*) dim.=dimensão

Art. 65. Para oficinas de funilaria e pintura deverá ser previsto compartimento especial para solda e pintura.

§ 1°. As oficinas destinadas à funilaria e pintura não poderão fazer parte de edificações destinadas ao uso residencial.

§ 2°. As oficinas mecânicas que possuírem funilaria e pintura deverão atender às exigências para estas atividades.

Art. 66. Os locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais.

Art. 67. Os compartimentos especiais destinados a abrigar fontes geradoras de calor deverão ser isolados termicamente.

Art. 68. As águas provenientes de lavagem dos locais de trabalho deverão ser lançadas na rede coletora de esgoto ou ter uma outra destinação conveniente, autorizada pelo órgão competente municipal.

Art. 69. Os projetos de indústrias e fábricas, no que se referem a alimentos e saúde deverão ter aprovação prévia da Vigilância Sanitária Municipal (VISA), e as demais atividades industriais e fabris ficam sujeitas à aprovação da área de ambulatório quando possuir mais de 10 (dez) funcionários, e de refeitório quando com mais de 30 (trinta) funcionários.

Art. 70. Deverão ser previstos equipamentos especiais, atendendo às necessidades dos deficientes físicos, conforme previsto no artigo 83 desta lei complementar.

Subseção II
Normas construtivas, ventilação e iluminação

Art. 71. Além das exigências constantes da Tabela I, desta lei complementar, os locais de trabalho deverão atender às especificações da ABNT no que se refere às normas de construção.

Subseção III
Circulação

Art. 72. Os corredores, quando houver, deverão ser livres e dimensionados para proporcionar o escoamento seguro dos empregados e dirigido para saídas de emergência.

Subseção IV
Sanitários, vestiários e aparelhos sanitários

Art. 73. Os vestiários deverão atender às normas específicas para sanitários, constantes desta lei complementar, e ainda serem separados por sexo e providos de armários com

área correspondente a 0,35m² (trinta e cinco decímetros quadrados) por empregado, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo ter comunicação com as áreas de chuveiro ou ser a estas conjugadas.

Art. 74. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar, e deverão ser dotados em número correspondente, no mínimo, a:

ATIVIDADES		FUNCIONÁRIOS	PÚBLICO
Indústria, fábricas e Oficinas	Atividade Comum	01 I.S.C. com chuveiro para cada 20 homens c/ no mín. 1 unid.	01 I.S.S. para cada sexo onde houver recepção
		01 I.S.S. com chuveiro para cada 20 mulheres.	
	Atividade Insalubre	01 I.S.S. para cada 20 mulheres.	
		01 I.S.C. para cada 20 homens.	
		01 chuveiro para cada 10 funcionários.	

(*) Instalações Sanitárias são divididas em: ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório

ISC – Instalação Sanitária Completa = 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório

Parágrafo único. Consideram-se insalubres as atividades ou operações que prejudiquem a saúde, nos termos da legislação vigente.

Subseção V
Refeitórios

Art. 75. Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 30 (trinta) empregados, será obrigatória a existência de refeitório.

Art. 76. Quando houver mais de 300 (trezentos) empregados é obrigatório que o refeitório tenha 1,00m² (um metro quadrado) por usuário, devendo abrigar de cada vez no mínimo 1/3 (um terço) do total de empregados, em cada turno de trabalho.

Art. 77. Os refeitórios deverão atender às exigências da legislação estadual vigente.

Subseção VI
Creche

Art. 78. Deverão ser atendidas as disposições estabelecidas na legislação estadual vigente, aplicáveis à espécie.

Subseção VII
Ambulatório

Art. 79. Nos estabelecimentos em que trabalhem mais de 10 (dez) empregados deverá existir compartimento para ambulatório, destinado a socorro de emergência.

Art. 80. Os ambulatórios deverão atender às exigências da legislação estadual vigente.

SEÇÃO II
Edificações destinadas a comércio e serviços

Subseção I
Disposições gerais

Art. 81. Os locais de trabalho onde se exerçam atividades de comércio e prestações de serviços atenderão às normas previstas neste capítulo no que lhe forem aplicáveis, ajustadas as suas dimensões e peculiaridades.

Art. 82. Quando previsto *drive-thru*, deverão ser respeitadas as disposições legais pertinentes a serem analisadas pelo setor competente da Prefeitura Municipal, no que se refere ao acesso, circulação e estacionamento de veículos.

Art. 83. Os projetos de prédios destinados ao funcionamento de repartições públicas em geral, estações de embarque e desembarque de passageiros, centros comerciais, estabelecimentos escolares, bancários, hospitalares e industriais deverão conter obrigatoriamente, instalações sanitárias, elevadores, rampas e bebedouros destinados ao uso e a facilidade de locomoção dos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo único. Na aplicação deste artigo é necessário atender à Norma Brasileira Regulamentadora (NBR) 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como ao disposto nas legislações federal e estadual vigentes.

Subseção II
Salas comerciais, de serviços e depósitos

Art. 84. As salas comerciais e de serviços atenderão às normas gerais referentes às edificações e locais de trabalho, no que aplicáveis, complementadas pelo disposto nesta seção, assim como as exigências da Tabela XI seguinte:

TABELA XI

Salas comerciais e de serviços						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Observações
				Piso	Revestimento	
Salas comerciais	14,00	3,00	3,00	-	-	Deverão ser observadas exigências específicas em cada caso, conforme a atividade.
Salas p/ escritórios ou serviços	10,00	2,80	2,70	-	-	Deverão ser observadas exigências específicas em cada caso, conforme a atividade.

(*) dim.=dimensão

Art. 85. Deverão ser atendidas as exigências constantes da Tabela XII seguinte, quando a quantidade de salas for igual ou superior a 12 (doze) unidades, e ou quando a área construída for superior a 300m² (trezentos metros quadrados).

TABELA XII

Edifícios de salas comerciais e de serviços							
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Legislação Complementar	Observações
				Piso	Revestimento		
Depósito de Lixo	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	-	-	-
Dep. Material Limpeza	2,00	1,00	2,50	Liso, resistente e lavável.	-	-	-
Vestiário Funcionário	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável.	B.I. até 2,00 m	-	-

(*) dim.=dimensão

Art. 86. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar, e ser dotados em número correspondente, no mínimo, a:

ATIVIDADES	FUNCIONÁRIOS / PÚBLICO
Edifício de salas comerciais e de serviços	01 I.S.S. a cada 100m2 de área construída ou fração com no mínimo 01 para cada sexo.
Salas comerciais, de	01 I.S.S. até 50m2 de área construída

serviços e depósitos (peq. Porte)	01 I.S.S. para cada 200m2 de área construída ou fração, quando área maior que 50 m2, com no mínimo 01 para cada sexo.
Comércio atacadista, grandes Lojas, armazéns e depósitos	01 vestiário para cada sexo e 01 I.S.S. para cada 300 m2 de área construída; com no mínimo 01 para cada sexo; 01 chuveiro para cada 20 homens, 01 chuveiro para cada 20 mulheres.
Consultório e Clínicas	01 I.S.S. para cada sala ou 01 I.S.C. p/ cada 60m2 ou fração, para grupos de salas.

(*) Instalações Sanitárias são divididas em: ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório

ISC – Instalação Sanitária Completa = 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório

Art. 87. É obrigatória a instalação de elevadores e de escada de segurança à prova de fogo e fumaça na forma disposta nos artigos 35, 36 e 37 desta lei complementar.

Art. 88. A instalação, nestes edifícios, de atividades comerciais de gênero alimentício, e as relacionadas à saúde em geral, está sujeita às prescrições da legislação estadual vigente, e às normas específicas para tais atividades ou estabelecimentos.

Art. 89. Além das exigências estabelecidas para os locais de trabalho em geral no que lhes forem aplicáveis, as lojas, armazéns e depósitos deverão atender à tabela de sanitários, constante do artigo 86 desta lei complementar, e aos artigos desta seção.

Art. 90. Serão permitidas galerias internas de acesso a estabelecimentos comerciais, em qualquer pavimento, desde que suas larguras correspondam ao mínimo de 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 91. Nos casos de salas comerciais ou de serviços com 5,25m (cinco metros e vinte e cinco centímetros) ou mais de pé-direito, será admitida em seu interior a construção de sobreloja, jirau ou mezanino, ocupando área não superior a 50% (cinqüenta por cento) da área da loja, desde que não prejudique as condições de iluminação e ventilação, sendo mantido o pé direito mínimo de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros) no piso superior.

Subseção III
Posto de serviços e abastecimento de veículos motorizados

Art. 92. Em toda a frente do lote não utilizada, pelos acessos, deverá ser construída uma mureta ou jardineira fixa, com altura mínima de 0,45m (quarenta e cinco

centímetros), conforme Anexo 1.

Parágrafo único. As entradas e saídas deverão estar identificadas fisicamente com rebaixamento de guia da calçada, deixando uma rampa que não dificulte a livre circulação de pedestres e/ou portadores de deficiência física.

I - o trecho rebaixado não poderá exceder a 50% da extensão da testada (trecho em linha reta);

II - para o rebaixamento das guias a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) e o máximo de 1,00m (um metro);

III - nas quinas desse rebaixamento deverá ser aplicada pintura zebrada nas cores amarela e preta de acordo com o Anexo 1;

IV - as entradas e saídas deverão estar obrigatoriamente identificadas por sinalização vertical e horizontal de acordo com o Anexo 1;

V - as entradas e saídas deverão possuir indicações correspondentes e sinalização intermitente e sonora de advertência para os que transitam no passeio público.

Art. 93. Nos postos de serviços e abastecimento que forem instalados em imóveis localizados nas esquinas das vias, a guia da calçada não poderá ser rebaixada nesse trecho, devendo ser construída uma jardineira ou mureta fixa, afim de que não haja nenhum tipo de acesso de veículos na esquina, oferecendo dessa maneira proteção aos pedestres.

Parágrafo único. A construção da jardineira ou mureta fixa deverá obedecer aos critérios de acordo com o comprimento dos arcos, usados na concordância das vias:

a) para os arcos com raio até 5.00m (cinco metros), a jardineira ou mureta fixa deverá ser construída por uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contado a partir do vértice das vias;

b) para os arcos com raio acima de 5,00m (cinco metros) até 10,00m (dez metros), a jardineira ou mureta fixa deverá ser construída para cada lado por uma distância até o ponto de concordância (PC) do trecho em curva e o trecho em linha reta das vias;

c) para os arcos com raio acima de 10,00m (dez metros) os critérios deverão seguir as diretrizes estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 94. Junto à face interna das muretas, ou jardineira, e em toda a extensão restante do alinhamento, deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais.

§ 1°. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas.

§ 2°. Os sistemas de despejo das garagens, oficinas, postos de serviços e de abastecimento de veículos, nos quais seja feita a lavagem ou lubrificação deverão possuir instalação retentora de areia e graxa, aprovadas pelo órgão competente.

Art. 95. A declividade máxima dos pisos será de 3% (três por cento).

Art. 96. As instalações de lavagem e lubrificação deverão ser localizadas em compartimentos cobertos, obedecendo ao seguinte:

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

II - as paredes deverão ser revestidas de material resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros);

III - as paredes externas deverão ser fechadas em toda a altura e quando dotadas de caixilhos estes serão fixos sem abertura;

IV - quando os vãos de acesso dessas instalações estiverem voltados para a via pública ou divisas do lote, deverão distar dessas linhas 6,00m (seis metros), no mínimo.

Art. 97. Os postos de serviços e abastecimento de combustíveis deverão ser dotados, pelo menos, das seguintes dependências:

I - escritório com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), dimensão mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

II - vestiário;

III - sanitários.

Art. 98. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar, e deverão ser dotados em número correspondente, no mínimo, a:

ATIVIDADES	FUNCIONÁRIOS	PÚBLICO
Posto de Abastecimento de Veículos.	01 vestiário para funcionários.	01 I.S.S. para cada sexo.

(*) Instalações Sanitárias são divididas em : ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório;

ISC – Instalação Sanitária Completa = 1 bacia, 1 lavatório e 1 mictório

Art. 99. Os postos de serviços e abastecimento de veículos que possuírem oficinas, lanchonetes, restaurantes, bares, cafés ou similares deverão atender às normas específicas para cada uso pretendido.

Subseção IV
Edifício-garagem

Art. 100. Caracteriza-se o edifício-garagem pela destinação de toda a edificação ou parte bem definida dela para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outras destinações e dispondo de vagas com acesso de uso comum.

Art. 101. O edifício-garagem deverá dispor de compartimentos, ou locais, para:

I - recepção e espera do público;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - acesso e circulação de veículos;
IV - estacionamento ou guarda de veículos;
V - instalações sanitárias para o público masculino e feminino;
VI - vestiários e sanitários para funcionários;
VII - administração e serviços;
VIII - depósito.

Art. 102. Se o acesso ao edifício-garagem for feito por meio de elevadores ou outros mecanismos, aplicar-se-ão as seguintes disposições:

I - nas faixas de acesso entre o alinhamento do logradouro e a entrada dos elevadores haverá um espaço para acomodação de veículos, com área mínima correspondente a 5% (cinco por cento) de área total de estacionamento servidas pelo acesso, sendo que este espaço terá conformação e posição que facilitem a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores de forma que não perturbem o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

II - os elevadores ou outros meios mecânicos deverão ter capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e de saída de veículos;

Parágrafo único. O equipamento adotado no caso deste artigo deverá ter capacidade mínima para atender a 1/150 (um para cada cento e cinqüenta) da lotação total do estacionamento, por minuto, adotando-se o tempo médio de 3 (três) minutos para a movimentação de um veículo por elevador.

TABELA XIII

Edifício-garagem							
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m^2)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Legislação complementar	Observações
				Piso	Revestimento		
Administração	10,00	2,80	2,70	-	-	-	-
Vestiário	6,00	2,00	2,50	Liso, resistente e lavável.	Barra impermeável até 1,50m	-	-
DML**	2,00	1,00	2,10 médio	-	-	-	-
Recepção	6,00	2,00	2,70	-	-	-	-

(*) dim.=dimensão

(**) DML= Depósito de Material de Limpeza

SEÇÃO III
Estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios

Subseção I

Exigências

Art. 103. Os estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios, além das normas gerais de edificação, deverão ainda no que lhe for aplicável, obedecer às exigências da legislação estadual vigente e ainda possuir, no mínimo, as dependências de que tratam as seções deste capítulo, conforme Tabela XIV seguinte:

TABELA XIV

Estabelecimentos de Gêneros Alimentícios							
Compartimentos Obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Materiais construtivos		Legislação complementar	Observações
				Piso	Revestimento		
Comércio de Gênero Alimentício sem manipulação e sem consumação no local							
Venda, Exposição e Atendimento.	20,00	3,00	3,00	-	-	-	-
1 Inst. Sanit. Simples	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapante.	Barra azulejada ou similar.	-	-
Comércio de Gênero Alimentício com manipulação e sem consumação no local							
Venda, Exposição e Atendimento	20,00	3,00	3,00	-	-	-	-
1 Inst. Sanit. Simples	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapante.	Barra azulejada ou similar.	-	-
Comércio de Gênero alimentício sem manipulação e com consumação no local							
Venda e Consumação	20,00	3,00	3,00	-	-	-	-
1 Inst. Sanit. S. Feminino.	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapante.	Barra azulejada ou similar.	-	-
1 Inst. Sanit. S. Masculino.	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapante.	Barra azulejada ou similar.	-	-
Comércio de Gênero alimentícios com manipulação e com consumação no local							
Consumação	20,00	3,00	3,00	Liso, resistente e lavável.	-	-	-
Cozinha	9,00	2,20	3,00	Liso, resistente e lavável.	B.I. até 2,00m	-	-

Despensa ou depósito de gênero alimentício	3,00	1,80	3,00	Liso, resistente e lavável.	B.I. até 2,00m	-	-
1 Inst. Sanit. S Masculino.	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapante	Barra azulejada ou similar.	-	-
1 inst. Sanit. S femin.	1,50	1,00	2,50	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapan-te.	Barra azulejada ou similar.	-	-
1 Vestiário c/chuveiro para funcionários	6,00	2,00	3,00	Liso, resistente, impermeável, lavável e antiderrapan-te.	Barra azulejada ou similar.	-	Só será exigido quando a área da edificação >250m²

(*) dim.=dimensão

Art. 104. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar, e ser dotados em número correspondente, no mínimo, ao estabelecido na Tabela XIV a que se refere o artigo anterior.

SEÇÃO IV
Comércio e serviços de saúde

Subseção I
Comércio ou distribuição de medicamentos

Art. 105. Os estabelecimentos destinados ao comércio e distribuição de medicamentos, além das normas gerais de edificação, deverão ainda, no que lhes for aplicável, obedecer às exigências da Seção II e III deste capítulo, assim como as disposições das demais legislações pertinentes.

Subseção II
Laboratórios, clínicas, hospitais e prontos-socorros

Art. 106. Os estabelecimentos destinados a laboratórios, clínicas, hospitais e prontos-socorros, além das normas gerais de edificação, deverão ainda no que lhes for aplicável, obedecer às demais disposições das legislações pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos de laboratórios, clínicas, hospitais e prontos-socorros deverão ter aprovação prévia da Vigilância Sanitária Municipal (VISA) e da Companhia Estadual de Tecnologia e Saneamento Ambiental (CETESB).

Art. 107. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar.

CAPÍTULO VIII
Locais de reunião

Art. 108. São locais de reunião os estabelecimentos destinados à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa, e que para tanto comportem a reunião de pessoas.

Art. 109. Conforme as suas características e finalidades, o local de reunião de que trata o artigo anterior poderá ser:

I - esportivo;
II - recreativo, social ou de lazer;
III - cultural;
IV - religioso.

Art. 110. Conforme a finalidade a que se destinem, os locais de reunião, além das normas gerais de edificações, deverão atender às exigências da Tabela XV seguinte:

TABELA XV

LOCAIS DE REUNIÃO						
ESPORTIVO						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m²)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Material Construtivo		Observações
				Piso	Revestimento	
Instalações sanitárias				Liso, resistente e lavável.	B.I. Mínimo 2,00m	Ver tabela art. 113
Administração	10,00	2,80	3,00	-	-	-
Local p/ prática esportes	-	-	-	-	-	Conforme destinação, atender norma técnica específica.
RECREATIVOS, SOCIAIS OU DE LAZER						
Administração/ Recepção	10,00	2,80	3,00	-	-	-
Instalações sanitárias	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	B.I. Mínimo 2,00m	Ver tabela art. 113

Local de reuniões	20,00	3,00	2,70	-	-	-
RELIGIOSOS Consideram-se locais de reunião para fins religiosos as Igrejas e/ou Templos Religiosos, Salões de Cultos, e Salões de agremiações religiosas.						
Instalações sanitárias	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	B.I. Mínimo 2,00m	Ver tabela art. 113
Local p/ Culto ou reunião	16,00	4,00	4,00	-	-	-
CULTURAIS						
Compartimentos obrigatórios	Área Mínima (m^2)	Dim.* Mínima (m)	Pé Direito (m)	Material Construtivo		Observações
				Piso	Revestimento	
Recepção/ Administração	10,00	2,80	2,70	-	-	-
Instalações sanitárias	-	-	-	Liso, resistente e lavável.	B.I. Mínimo 2,00m	Ver tabela art. 113
Local p/ espectadores	20,00	3,00	3,00	-	-	-

(*) dim.=dimensão

Art. 111. Além da Tabela XV, os locais de reunião deverão atender ainda aos artigos a seguir e às normas específicas da ABNT referentes à segurança, acesso, circulação e escoamento de pessoas, assim como quanto a estrutura de concreto armado ou similar, resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

Parágrafo único. Deverão também atender à legislação estadual específica, quanto às normas de prevenção e combate a incêndio.

Art. 112. Os sanitários deverão atender às normas gerais para compartimentos sanitários, constantes desta lei complementar, e ser dotados em número correspondente, no mínimo, a:

FUNCIONÁRIOS / PÚBLICO		ATLETAS
Locais de Reunião	01 I.S.S. a cada 100m^2 ou fração.	-
	01 I.S.C. a cada 100m^2 ou fração.	-
Locais Esportivos	01 I.S.S. e 01 I.S.C. a cada 100 m^2 de área construída ou fração.	Vestiário com: 01. I.S.S. a cada 500m^2 ou fração 01 chuveiro a cada 250m^2.

(*) Instalações Sanitárias são divididas em: ISS – Instalação Sanitária Simples = 1 bacia e 1 lavatório;

ISC – Instalação Sanitária Completa

§ 1°. A distância de qualquer ponto do recinto, até a instalação sanitária, não deverá ser superior a 50,00m (cinqüenta metros).

§ 2°. Para o cálculo do número de instalações sanitárias obrigatórios em locais esportivos, serão consideradas todas as áreas cobertas e descobertas, destinadas à prática esportiva e ao público, tais como as arquibancadas e áreas de circulação.

Art. 113. Os locais de reunião que possuírem lanchonetes, restaurantes, bares, cafés ou similares deverão atender às normas específicas para o uso pretendido.

Art. 114. Os compartimentos de recepção e espera, bem como, dos espaços de acesso e circulação de uso comum ou coletivo, terão o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

TÍTULO IV
DISPOSIÇÕES DIVERSAS

CAPÍTULO I
Plantas populares

Art. 115. Fica a Prefeitura Municipal obrigada a prestar serviços de concessão de plantas populares às populações carentes, nos termos deste capítulo.

Parágrafo único. Para a viabilização do disposto no *caput* deste artigo, a Prefeitura poderá firmar convênios com a União, associações de classe, Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e empresas municipais de economia mista para a prestação dos serviços de plantas populares.

Art. 116. A Prefeitura ou órgão conveniado deverá promover a elaboração de projetos e prestar assistência técnica na construção de moradia econômica, responsabilizando-se tecnicamente perante o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 117. Caberá à Prefeitura Municipal ou ao órgão conveniado fornecer aos interessados os projetos completos de arquitetura, hidráulica, sanitária, elétrica e estrutural acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e quantitativos.

Parágrafo único. Quando se tratar de alvará de construção, os projetos de arquitetura serão padronizados pela Prefeitura Municipal.

Art. 118. A responsabilidade técnica de que trata o artigo 116, será prestada às construções que atendam aos seguintes requisitos:

I - que sejam construções residenciais térreas, com área edificada máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - que sejam ampliações de residências térreas até o máximo de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada, incluindo-se a parte já existente;

III - que sejam construções residenciais térreas existentes, a serem regularizadas com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados) de área edificada, que estejam em boas condições de higiene, salubridade e segurança.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considerar-se-á como área edificada toda área coberta, excluindo-se os beirais de até 1,00m (um metro) de projeção horizontal.

Art. 119. A Prefeitura Municipal ou órgão conveniado poderá prestar os serviços de que trata este capítulo aos interessados que:

I - possuam o imóvel objeto da planta popular como o único no território nacional;

II - não tenham gozado do benefício de planta popular ou qualquer outro tipo de programa habitacional, nos últimos cinco anos;

III - a renda mensal não ultrapasse o valor de 06 (seis) salários mínimos.

CAPÍTULO II
Estacionamento e garagens

Art. 120. Conforme a finalidade e características, os estacionamentos ou garagens poderão ser:

I - garagens ou estacionamentos privativos quando, dispondo de acesso privativo, se destinarem a um só usuário, família ou estabelecimento;

II - garagens ou estacionamentos coletivos quando, constituindo dependências para uso exclusivo da edificação, tiverem vagas com acesso comum para uso conjunto dos usuários independentemente.

Parágrafo único. Consideram-se garagens ou estacionamentos não apenas os locais cobertos, mas também os espaços reservados para estacionamento.

SEÇÃO I

Acessos e Vias de Circulação

Artigo 121. Os acessos deverão satisfazer as seguintes condições:

I - os espaços para acesso e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos;

II – não poderá haver acesso de veículos nas esquinas,

III – os acessos de veículos cujos imóveis estejam localizados nas esquinas das vias, a guia da calçada não poderá ser rebaixada nesse trecho.

Parágrafo único. A construção dos acessos aos imóveis localizados nas esquinas das vias deverá obedecer aos critérios de acordo com o comprimento dos arcos, usados na

concordância das vias:

a) para os arcos com raio até 5.00m (cinco metros) o acesso poderá ser construído a partir de uma distância mínima de 5,00m (cinco metros), para cada lado contado a partir do vértice das vias de acordo com o Anexo 04, que faz parte integrante desta lei complementar;

b) para os arcos com raio acima de 5,00m (cinco metros) o acesso poderá ser construído para cada lado, a partir do ponto de concordância (PC) do trecho em curva e o trecho em linha reta para ambos os lados;

IV - Os acessos de veículos não poderão ser projetados:

a) defronte aos abrigos de ônibus de transporte coletivos, salvo os casos autorizados pelo órgão competente;

b) defronte as faixas destinadas para travessia de pedestres;

c) demais casos citados no anexo V desta lei complementar;

V - os portões ou aberturas para "entrada e saída", deverão possuir indicações correspondentes e sinalização intermitente e sonora de advertência para os que transitam no passeio público;

VI - quando a garagem possuir capacidade de estacionamento de até trinta veículos, será permitida entrada e saída, com um único acesso de 3,00m (três metros) de largura, no mínimo;

VII - quando a garagem possuir capacidade de estacionamento superior a trinta veículos, seja ela privativa ou coletiva, será permitida somente entrada e saída de veículos independentemente, com largura mínima individual de 3,00m (três metros) ou entrada e saída em conjunto com uma largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros);

VIII - Os acessos de veículos, cujo o raio de curvatura acompanhará o sentido de circulação da via e não poderá ser inferior a 3,00m (três metros), deverão apresentar portão recuado no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do lote, podendo esse recuo ser dispensado em edifícios com menos de 30 (trinta) vagas e localizados em vias locais ou coletoras com baixo volume de tráfego;

Parágrafo único. Os portões de acesso de veículos deverão apresentar raio de curvatura de no mínimo 3,00m (três metros) acompanhando o sentido de circulação da via.

IX - Quando houver necessidade de rampas de acesso aos estacionamentos ou garagens, estas deverão iniciar-se a pelo menos 5,00m (cinco metros) do alinhamento do imóvel com o passeio público, devendo as rampas para veículos obedecer a inclinação máxima de 20% (vinte por cento);

X – Para as garagens ou estacionamentos com o número de vagas superior a 30 (trinta), deverá ser projetada sinalização de advertência junto ao portão de saída, indicando o sentido de circulação da via pública de acesso de acordo com o Anexo 7, que faz parte integrante desta lei complementar.

Art. 122. As vias de circulação internas que servirão de acesso às áreas de estacionamento ou de garagem, deverão ter largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) para sentido único e 6,00m (seis metros) para sentido duplo.

§ 1°. Quando a garagem possuir capacidade de estacionamento de até 30 (trinta) veículos, será permitida via de circulação interna de 3,00m (três metros) para sentido único e

4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) para sentido duplo.

§ 2º. Para os condomínios multifamiliares residenciais horizontais, além das disposições constantes dos parágrafos anteriores, deverão ser previstos passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

SEÇÃO II
Do Rebaixamento de Guia

Art. 123. O rebaixamento de guia deverá estar contido em toda a extensão do portão ou abertura devendo ser acrescido de 0,70m (setenta centímetros) no sentido de fluxo de entrada e ou saída a fim de facilitar a acessibilidade de veículos, de acordo com o Anexo 4:

I - o trecho rebaixado não poderá exceder a 50% (cinqüenta por cento) da extensão da testada (trecho em linha reta) para os imóveis com testada igual ou superior 10,00m (dez metros) localizados em vias coletoras ou arteriais que servem ao transporte coletivo, salvo os casos autorizados pelo órgão competente;

II – para o rebaixamento das guias a concordância vertical de nível deverá ser feita por meio de rampas avançando transversalmente até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitados o mínimo de 0,50m (cinqüenta centímetros) e o máximo de 1,00m (um metro);

SEÇÃO III
Das vagas de estacionamento

Art. 124. As vagas de estacionamento deverão satisfazer as seguintes condições:

I - nenhuma vaga de uso coletivo ou individual deverá ser projetada em locais onde a acessibilidade exija manobras no passeio público ou na faixa carroçável da via;

II - as vagas destinadas aos veículos de carga e descarga e transporte de valores deverão ser projetadas dentro do imóvel com área para manobras sem causar interferências no passeio público ou na faixa carroçável da via;

III - as vagas destinadas aos portadores de deficiência física deverão ser dimensionadas e sinalizadas de acordo com o Anexo 2, desta lei complementar;

IV - as vagas destinadas aos portadores de deficiência física deverão ser projetadas em locais próximo aos acessos das edificações e de forma a ficarem livres de barreiras ou obstáculos;

V - quando existirem vagas para visitantes ou clientes elas não poderão estar dispostas em subsolos ou pavimentos de difícil acesso;

VI - as vagas que necessitarem de serviços de manobristas não poderão ultrapassar 10% (dez por cento) do total das vagas projetadas;

VII - as vagas para motocicletas, quando existirem, deverão ter dimensões de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) por 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VIII - para efeito do cálculo do número de vagas, os pavimentos destinados exclusivamente à garagem não serão considerados;

IX - os locais de estacionamento, bem como de circulação de veículos, deverão ser demarcados com faixas pintadas no piso, em cor amarela, tachas ou outro material apropriado, desde que com a aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura Municipal;

X – Em se tratando de uso comercial ou de serviços, 20 % (vinte por cento) das vagas para veículos leves projetadas em subsolos ou sob pilotis poderão ter as suas dimensões reduzidas para o mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de largura por 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de comprimento;

XI – Para as edificações, o pé-direito mínimo das garagens em subsolo ou não, será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 125. Para efeito de distribuição, localização, dimensionamento das vagas e cálculo da capacidade ou lotação, bem como das condições de acesso, circulação e estacionamento são fixadas as dimensões mínimas de acordo com o Anexo 3, desta lei complementar.

SEÇÃO IV
Dos pólos geradores

Art. 126. Os pólos geradores de tráfego deverão satisfazer as seguintes condições:

I - quando a implantação de um empreendimento determinar a execução de obras ou serviços relacionados ao sistema viário, incluindo a correspondente sinalização, o interessado arcará integralmente com todas as despesas decorrentes;

II - a expedição do Habite-se ficará condicionada à execução das obras descritas no inciso I deste artigo;

III - deverá fazer parte da apresentação do projeto um estudo de impacto viário, o qual deverá ser analisado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III
Reformas e pequenos reparos

Art. 127. Consideram-se reformas os serviços ou obras que impliquem modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos, podendo haver ou não alteração da área construída.

§ 1º. As reformas sem alteração da área construída caracterizam-se por:

I - modificações, supressões ou acréscimos de paredes ou estruturas internas sem alteração do perímetro externo da construção;

II - modificações na cobertura, sem alteração dos andares ou da área de terreno ocupada pela construção.

§ 2º. Nas reformas de que trata este artigo, as partes objeto das modificações deverão passar a atender às condições e limites estabelecidos pela legislação em vigor.

Art. 128. Será facilitado o licenciamento, no que diz respeito à apresentação do projeto e documentação simplificada, bem como na rápida tramitação e solução dos pedidos, para as pequenas reformas que satisfaçam os seguintes requisitos:

I - não necessitem de elementos estruturais de aço ou de concreto armado de grande porte ou alta complexidade;

II - não alterem o perímetro externo da edificação, o número de andares e a área de terreno ocupada pela edificação.

§ 1º. As reformas referentes à implantação de laje pré-moldada deverão contar com a assistência de profissional habilitado que deverá recolher e apresentar a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

§ 2º. Em função do porte e complexidade da reforma solicitada, independentemente do atendimento dos demais quesitos fixados no *caput* deste artigo, a autoridade municipal competente poderá exigir a assistência de profissional habilitado, mediante a apresentação e recolhimento da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou mesmo exigir a apresentação de projeto na forma prevista nesta lei complementar.

Art. 129. Nenhuma demolição de edificação pode ser feita sem prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 130. Consideram-se reparos os serviços que, não implicando em ampliações, nem modificações na estrutura da construção, se enquadrem nos seguintes casos:

I - limpeza e pintura interna e externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - reparos em pisos, paredes ou muros, bem como, substituição de revestimentos;

III - substituição, conserto ou remanejamento de esquadrias, sem modificar vão, desde que atendida a legislação vigente;

IV - reparos nas instalações elétricas ou hidráulicas;

V - substituição de telhas ou de elementos de suporte de cobertura, sem modificação de sua estrutura.

Art. 131. O licenciamento das reformas e reparos de que tratam os artigos 128 a 130 desta lei deverá ser requerido à Prefeitura Municipal, utilizando-se de impresso próprio instruído com a seguinte documentação:

I - cópia do documento de propriedade;
II - descrição dos serviços;
III - peças gráficas quando a Prefeitura Municipal julgar necessário;
IV - cópia do demonstrativo de lançamento do IPTU;
V - documentos complementares quando solicitados pelo órgão licenciador;
VI – CIC e RG(pessoa física) e CNPJ (pessoa jurídica).
VII – ART (somente para reformas).

CAPÍTULO IV
Obras complementares das edificações

Art. 132. As obras complementares executadas em regra, como decorrência ou parte das edificações, compreendem, dentre outras, as seguintes:

I - abrigos para guarda de autos;
II - piscinas e caixas d'água;
III - portarias ou guaritas;
IV - chaminés para lareiras e churrasqueiras;
V - abrigos desmontáveis (pequenos telheiros);
VI - toldos;
VII – abrigo de gás liqüefeito de petróleo (GLP);
VIII – lixeira;
IX – centro de medição/telefonia.

Parágrafo único. As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições contidas nesta lei complementar, ainda que nos casos devidamente justificáveis se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Art. 133. Os abrigos para guarda de autos deverão observar as seguintes condições:

I - deverão ser construídos em estrutura de madeira ou metálica desmontável;
II - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros);
III - terão área máxima edificada de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
IV - poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e dos alinhamentos dos logradouros, para o uso residencial.

§ 1°. Os abrigos para guarda de autos poderão estar apoiados em colunas ou paredes de alvenaria.

§ 2°. Em se tratando de uso multifamiliar, o limite fixado no inciso III deste artigo será de 13,00m² (treze metros quadrados) por vaga de estacionamento prevista.

§ 3°. O licenciamento das obras de que trata este artigo deverá ser acompanhado da apresentação da correspondente anotação de responsabilidade técnica do profissional responsável.

Art. 134. As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidam sobre as paredes e o fundo, bem como, do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1°. As piscinas e caixas d'água enterradas não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa máxima de ocupação e aproveitamento do lote.

§ 2°. As caixas d'água elevadas deverão observar o recuo mínimo obrigatório do alinhamento dos logradouros, bem como o afastamento de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas laterais e dos fundo do lote, atendendo ao disposto no artigo 11 desta lei

complementar.

§ 3°. Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade, em edificações residenciais multifamiliares equiparam-se a piscinas para efeito deste capítulo.

§ 4°. As piscinas e as caixas d'água enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas de alinhamento, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de todas as divisas e alinhamentos do lote, considerando-se para esse efeito sua projeção horizontal.

§ 5°. As piscinas de uso coletivo deverão atender às disposições e exigências fixadas na legislação estadual vigente, devendo ser aprovados os projetos dessas junto à Vigilância Sanitária Municipal.

Art. 135. As portarias ou guaritas e os centros de medição/telefonia, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão estar localizadas na faixa de recuo frontal mínimo obrigatório, desde que se observem os seguintes requisitos:

I – tenham área máxima de 10,00m² (dez metros quadrados) e pé-direito máximo de 3,00m (três metros);

II – as portarias ou guaritas deverão possuir pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,00m (três metros).

Art. 136. A lixeira e o abrigo de Gás Liqüefeito de Petróleo - GLP ficam dispensados da exigência do recuo frontal mínimo obrigatório, devendo ser respeitado recuo lateral.

§ 1°. O depósito de gás deverá atender às disposições da legislação estadual vigente, assim como as normas técnicas específicas.

§ 2°. As lixeiras, quando possuírem altura igual ou inferior a 2,00m (dois metros), não serão computadas como área construída.

Art. 137. As chaminés das lareiras e churrasqueiras deverão:

I - se elevar, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação, onde estiverem situadas;

II - quando situadas nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, guardar o afastamento mínimo de 1,00m (um metro) das divisas do lote.

Art. 138. Os abrigos desmontáveis deverão observar as seguintes exigências:

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

II - deverão ser construídos em estrutura de madeira ou metálica desmontável;

III - deverão possuir pelo menos uma de suas faces sem vedação.

§ 1°. Os abrigos desmontáveis poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e dos alinhamentos dos logradouros, para as edificações destinadas ao uso residencial.

§ 2°. Consideram-se pequenos telheiros para efeito deste artigo aqueles que possuam área edificada não superior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), devendo ser obedecidas as disposições do parágrafo 2° do artigo 20 desta lei complementar.

§ 3°. Os abrigos desmontáveis poderão estar apoiados em colunas ou paredes de alvenaria.

Art. 139. Nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação ao piso externo, com exceção apenas das colunas de suporte ou das ferragens de fixação à parede.

§ 1°. Para não serem incluídas na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e das divisas do lote, os toldos deverão, ainda, obedecer às seguintes exigências:

I - ter dispositivos que permitam o seu recolhimento ou retração;
II - deverão ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre a via pública;
III - quando recolhidos ou retraídos, não poderão apresentar saliência superior a 0,40m (quarenta centímetros) sobre a linha da via pública.

§ 2°. Aos toldos fixos, formando acessos cobertos que liguem blocos ou edificações entre si ou situados entre o alinhamento dos logradouros e as entradas das edificações, dentro da faixa de recuo mínimo obrigatório, aplicam-se as seguintes exigências:

I - terão largura mínima de 1,00m (um metro) e máxima de 3,00m (três metros);
II - terão pé-direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
III - poderão ter colunas de apoio, desde que sejam de madeira ou metálica facilmente desmontáveis.

Art. 140. As obras complementares relacionadas nos itens I, V e VI do artigo 132 desta lei complementar poderão ser dispensadas de responsável técnico, desde que dentro dos limites fixados nesta lei complementar, devendo nesses casos ser solicitada licença à Prefeitura Municipal por intermédio de requerimento próprio denominado Abrigo Desmontável.

Art. 141. É necessária a apresentação de responsável técnico para construção de piscinas de uso unifamiliar, e deverá ser solicitada licença à Prefeitura Municipal mediante requerimento próprio denominado Construção de Piscinas.

Parágrafo único. A documentação que instruirá o requerimento objeto deste artigo é a seguinte:

I - 2 (duas) vias da planta baixa, com a locação da piscina e das edificações no lote;

II - cópia do documento de propriedade;
III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico;
IV - cortes longitudinal e transversal da piscina;
V – cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU;
VI - memorial descritivo;
VII – CIC e RG (pessoa física) e CNPJ (pessoa jurídica);
VIII – documentação complementar quando solicitada pelo órgão licenciador.

TÍTULO V
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I
Licença para início de obras

Art. 142. Toda construção dependerá de projeto aprovado, denominado Alvará de Construção.

§ 1º. O Alvará de Construção produzirá seus efeitos, todavia, a partir do efetivo recolhimento das taxas e emolumentos correspondentes.

§ 2º. As licenças de construção e ampliação terão validade de 2 (dois) anos para o início das obras, a contar da data de aprovação do projeto, constante do Alvará de Construção.

§ 3º. Para efeito do disposto no parágrafo anterior, entende-se por obra iniciada aquela que tenha parte de suas fundações fisicamente executadas.

§ 4º. O interessado poderá revalidar a licença pelo mesmo período estabelecido no § 2º deste artigo, uma única vez, mediante requerimento à Prefeitura Municipal, desde que o projeto esteja de acordo com a legislação municipal vigente à época do requerimento e conte com a anuência do responsável técnico pela obra e do responsável técnico do projeto.

§ 5º. Sempre que um projeto aprovado necessitar de alterações, o interessado deverá requerer a aprovação de projeto substitutivo.

§ 6º. O prazo de validade da licença, previsto neste artigo e consignado no Alvará de Construção, não correrá durante os impedimentos a seguir mencionados, desde que devidamente comprovada sua duração por documento hábil:

I - desocupação do imóvel por ação judicial;
II - decretação de utilidade pública;
III - calamidade pública; e
IV - decisões judiciais.

§ 7º. Para edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, deverão ser apresentados por ocasião da concessão do Termo de Habite-se os projetos complementares da forma como foram executados na obra, das partes cíveis, instalações elétricas, hidráulicas, esgoto, gás e proteção contra incêndio, denominados esses projetos complementares de cadastro "as built".

§ 8º. O cadastro *as built*, conforme dispõe o parágrafo anterior e cuja apresentação e exatidão constitui obrigação do responsável técnico da obra, será arquivado na Prefeitura Municipal com o objetivo de informar os órgãos técnicos e a população em geral.

Art. 143. A Prefeitura Municipal poderá exigir a apresentação de projetos executivos e complementares, durante a execução da obra, sempre que justificada a sua apresentação pelo porte ou por sua complexidade.

Art. 144. Os projetos complementares denominados de cadastro *as built*, de que tratam os parágrafos 7º e 8º do artigo 142 desta lei complementar, deverão ser apresentados em escala nunca inferior a 1:50 (um para cinqüenta) e atendendo às normas da ABNT.

§ 1º. Os projetos complementares deverão ser apresentados com selos informativos, contendo todas as informações necessárias e as assinaturas dos responsáveis técnicos e proprietários do imóvel.

§ 2º. Para cada projeto complementar deverá ser apresentada cópia da ART correspondente.

Art. 145. Aos projetos complementares deverá ser anexada declaração assinada pelos proprietários e responsáveis técnicos, contendo as seguintes afirmações:

I - que o cadastro *as built* é fiel à edificação objeto do projeto aprovado;
II - que os projetos complementares (especificar o projeto) atendem integralmente às exigências da ABNT;
III - que os materiais empregados na construção são perfeitamente adequados ao fim a que se destinam e conferem com os projetos apresentados;
IV - que os proprietários e os responsáveis técnicos são responsáveis, sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;
V - que as fundações, a estrutura, as instalações hidrossanitárias e elétricas, e as instalações de gás e pára-raios, quando houver, foram executadas de acordo com os projetos técnicos específicos apresentados.

Parágrafo único. Caso seja verificado pelo órgão competente da Prefeitura que as informações prestadas pelos proprietários ou responsáveis técnicos pela construção estão inexatas ou são inverídicas, não será concedido o respectivo Habite-se até a regularização da situação.

Art. 146. O órgão competente da Prefeitura Municipal, responsável pelo recebimento dos projetos complementares e pela concessão do Habite-se, poderá solicitar quaisquer informações adicionais, que julgar necessárias, aos responsáveis técnicos ou aos proprietários do imóvel.

CAPÍTULO II
Apresentação dos projetos

Art. 147. Toda construção terá um projeto elaborado por profissional legalmente habilitado.

Art. 148. São considerados legalmente habilitados, com competência para projetar, orientar e fiscalizar, os profissionais que satisfizerem às exigências da legislação para o exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e à legislação complementar do CREA e do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura (CONFEA).

Parágrafo único. As empresas e os profissionais habilitados deverão, para o exercício de suas atividades neste Município, estar inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 149. A apresentação de projetos de construção de edificações, assim como aqueles que visem reformar, regularizar ou transformar a edificação existente, deverá obedecer a forma prevista no disposto neste título, conforme os artigos seguintes.

Art. 150. Para instruir os processos, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento específico;
II – copia do documento de propriedade do imóvel;
III – cópia do CIC e RG do proprietário, quando pessoa física, ou CNPJ quando jurídica;
IV – ART do profissional responsável, ou profissionais, quando houver;
V – Termo de Abertura da Caderneta de Obras;
VI – Declaração de Projeto Simplificado (conforme Anexo 5);
VII – cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU;
VIII – quatro cópias do projeto de implantação.

Parágrafo único. Os projetos de construção destinados aos usos residencial unifamiliar e multifamiliar, comércio, serviços, industrial e institucional deverão conter:

I – planta de locação;
II – desenho na escala 1:100 (um para cem);
III – cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto;
IV – nome e identificação do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, constando separadamente um do outro.

Art. 151. A planta de locação, para os projetos de construção destinadas ao uso residencial unifamiliar, comércio, serviço, industrial e institucional, deverá apresentar:

I – o contorno da edificação;
II – a indicação dos pavimentos, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo;
III – as cotas de implantação de cada pavimento;

IV – os afastamentos e recuos da construção em relação às divisas do alinhamento do lote;

V – locação de vagas de estacionamento de veículos.

Art. 152. A planta, para os projetos de construção de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, comerciais e serviços que serão objeto de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, deverá apresentar:

I – quadro de áreas diferenciando áreas computáveis e não computáveis em cada pavimento, incluindo barrilete, casa de máquinas e caixa d'água;

II – contorno da edificação para cada pavimento e respectiva cota de implantação;

III – os pavimentos deverão mostrar na planta baixa, de forma ilustrativa, as dependências devidamente identificadas de cada unidade autônoma diferente, sendo que a verificação das áreas será feita através das cotas externas de cada unidade autônoma;

IV – indicação da área interna dos compartimentos de cada unidade autônoma diferente da indicada;

V – a indicação dos pavimentos, computando-se os pavimentos localizados abaixo do nível do solo, para verificação do limite do número de pavimentos e gabarito de altura, com cotas em relação ao nível do mar e coordenadas verdadeiras;

VI - o afastamento e recuos da construção em relação às divisas do alinhamento do lote;

VII – locação das vagas de estacionamento de veículos;

VIII- os projetos de edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos deverão conter um "corte esquemático", onde constarão medidas de pé-direito, espessura das lajes, níveis dos pavimentos e altura total da construção;

IX – tabela de revestimentos.

Art. 153. Poderão ser exigidos durante a análise do projeto "corte esquemático" e demais informações que se fizerem necessárias ao perfeito entendimento do projeto, independentemente do número de pavimentos.

Art. 154. Considerando a complexidade e eventuais dúvidas, poderá ser exigida a apresentação de planta baixa, cortes e demais informações que forem necessárias para a avaliação de qualquer projeto a ser aprovado.

Art. 155. O projeto, quando necessário, deverá apresentar legenda que distingua as edificações existentes das edificações a construir, a reformar ou a regularizar.

Art. 156. A escala do desenho, descrita no inciso II do parágrafo único do artigo 150 desta lei complementar, poderá ser reduzida para a escala 1:200 (um para duzentos) em casos específicos, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 157. A Declaração de Projeto Simplificado citada no inciso VI do artigo 150 desta lei complementar deverá estar anexada ao projeto, e os itens constantes da referida declaração deverão obedecer ao modelo a ser fornecido pela Prefeitura Municipal, conforme Anexo 5 desta lei complementar.

Art. 158. Além das notas constantes no modelo, o órgão competente da Prefeitura Municipal poderá exigir durante a análise do projeto outras notas que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO III
Concessão do Habite-se

Art. 159. Terminada a construção, reforma ou ampliação de um prédio, qualquer que seja o seu destino, ele somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do Habite-se.

Parágrafo único. O Habite-se será solicitado pelo proprietário ou responsável técnico e será concedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal, depois de ser verificado:

I - estar a construção em condições mínimas de habitabilidade ou utilização, segurança e higiene;

II - ter sido obedecido o projeto aprovado;

III - ter sido colocada a placa de numeração oficial.

Art. 160. As condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene das habitações unifamiliares, para uso próprio e aprovadas em nome de pessoa física, são as seguintes para fins de concessão de Habite-se:

I – o banheiro social deverá estar totalmente concluído, com o revestimento dos pisos e paredes, e instalados os aparelhos sanitários;

II – nos compartimentos destinados à cozinha, área de serviço e lavanderia, será exigido como condição mínima o revestimento das paredes, devendo, no entanto, a cozinha possuir o revestimento do piso concluído;

III – os demais compartimentos poderão estar no contrapiso;

IV – as alvenarias, paredes e forros deverão estar completamente concluídas, admitindo-se somente a falta da respectiva pintura;

V – quando o projeto previr forro com laje e cobertura com telhado, admitir-se-á, como condição mínima para a concessão do Habite-se, a existência da laje devidamente impermeabilizada.

Art. 161. As habitações unifamiliares e multifamiliares, que sejam destinadas à comercialização e que foram aprovadas em nome de pessoa jurídica, deverão estar totalmente concluídas por ocasião do Habite-se.

Art. 162. As edificações destinadas às atividades de comércio, serviços, uso industrial e institucional deverão estar totalmente concluídas por ocasião do Habite-se.

Art. 163. Aplicam-se às residências classificadas como plantas populares, ou seja, aquelas cujos projetos tenham sido fornecidos por intermédio da Prefeitura Municipal, as mesmas condições especificadas no artigo 160 desta lei complementar, admitindo-se no entanto, que as paredes externas da edificação e as paredes internas dos compartimentos destinados a quartos, sala e área de serviço estejam apenas chapiscadas, e que não exista ainda revestimento interno na laje e forro.

Art. 164. As condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene das edificações secundárias ou acessórias (edículas), de uso residencial unifamiliar, destinadas a uso próprio e aprovadas em nome de pessoa física, para fins de Habite-se, são as seguintes:

I – as paredes externas e internas serão admitidas apenas chapiscadas, exceção feita aos compartimentos que contiverem pias, tanques, lavatórios, chuveiros e bacias sanitárias, os quais deverão possuir o revestimento das paredes;

II – serão admitidos todos os compartimentos no contrapiso, exceção feita aos compartimentos que contiverem bacias sanitárias, os quais deverão possuir piso concluído.

Art. 165. Para todas as edificações, independentemente da finalidade a que se destinam, na ocasião do Habite-se, poderá ser solicitada pelo órgão competente carta de conclusão de funcionamento das instalações da rede de água e esgoto.

Parágrafo único. Todo projeto de edificação em zona de uso destinada a chácaras de recreio, Zona de Chácaras de Recreio (ZCHR) deverá conter indicação de fossa e sumidouros, com recuos em relação às divisas dos lotes, sendo que a liberação do respectivo Habite-se ficará vinculada à sua execução.

Art. 166. Para a solicitação do Habite-se na Prefeitura Municipal, será necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento-padrão assinado pelo proprietário do imóvel;

II – declaração preenchida e assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra;

III – Planilha de Informação Cadastral preenchida e assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra;

IV – cópia do projeto aprovado;

V – cópia do demonstrativo de lançamento de IPTU atual;

VI – cópia do CIC e RG ou CNPJ do proprietário;

VII – cópia da taxa paga, referente ao projeto aprovado;

VIII – cópia do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

IX – cópia do cartão de numeração do imóvel;

X – Termo de Conclusão da Caderneta de Obras, vistado pela Associação dos Engenheiros e Arquitetos (AEA).

Parágrafo único. Caso o imóvel tenha novo proprietário, deverá ser anexada cópia do documento de propriedade e da nova ART, recolhida pelo responsável técnico pela obra.

Art. 167. Eventual verificação, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, de que as informações prestadas pelo autor do projeto, responsável técnico pela obra e proprietário da construção, na Declaração de Projeto Simplificado citada no artigo 150 desta lei complementar, estão inexatas ou são inverídicas, implicará:

I – a não concessão ou cassação, conforme o caso, do Habite-se;

II – o indeferimento e arquivamento do processo;

III – autuação imediata, independentemente das sanções cíveis e penais cabíveis, no valor de R$ 13,61 (treze reais e sessenta e um centavos) por metro quadrado de área construída, ao proprietário do imóvel e ao responsável técnico da edificação.

CAPÍTULO IV
Tapumes, plataformas de segurança, andaimes e instalações temporárias

Art. 168. Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reforma ou demolição.

Parágrafo único. Os tapumes deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, a impactos de 60kg/m² (sessenta quilos por metro quadrado) e observar altura mínima de 2,00m (dois metros), em relação ao nível do passeio.

Art. 169. Se necessário, o tapume poderá ocupar até metade da largura do passeio público, desde que a metade restante seja pavimentada e mantida livre e limpa para uso dos transeuntes.

§ 1º. O avanço superior ao previsto neste artigo poderá ser tolerado pelo tempo estritamente necessário, em casos excepcionais, quando for tecnicamente comprovado que a utilização temporária do passeio é indispensável para a execução da parte da obra junto ao alinhamento.

§ 2º. No prazo máximo de 15 (quinze) dias após a execução do pavimento situado a mais de 4,00m (quatro metros) acima do nível do passeio, deverá o tapume ser recuado para o alinhamento do logradouro, removendo-se as instalações ou construções que existirem no seu interior, sendo que:

I - deverá ser reconstruído o piso do passeio e feita uma cobertura com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) para proteção dos pedestres e veículos;

II - os pontaletes do tapume poderão permanecer nos locais primitivos e servir de apoio à cobertura e ao andaime fixo que for mantido na parte superior, acima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 3º. O tapume poderá voltar a avançar sobre o passeio, observado o disposto neste artigo, pelo prazo estritamente necessário ao acabamento da fachada localizada no alinhamento e a menos de 4,00m (quatro metros) acima do nível do passeio do logradouro.

Art. 170. No caso de demolição, as normas serão aplicadas de forma que acompanhem e se ajustem ao desenvolvimento do serviço.

Art. 171. Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma ou demolição até a conclusão da alvenaria externa, visando à proteção contra quedas de trabalhadores e de objetos e materiais sobre pessoas ou propriedades, será também obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 8,00m (oito metros), em todas as faces da

construção onde não houver vedação externa ou andaimes, conforme dispõe o artigo seguinte.

Parágrafo Único. A plataforma de segurança constituirá em um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo todo fechado, com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação, em relação à horizontal, de aproximadamente 45° (quarenta e cinco graus).

Art. 172. Para a proteção a que se refere o artigo anterior, poderá ser adotada, em substituição às plataformas de segurança, vedação fixa externa aos andaimes em toda a altura da construção, com resistência a impacto de 40kg/m² (quarenta quilos por metro quadrado), no mínimo, e com vãos máximos de 0,06m (seis milímetros).

Art. 173. A plataforma de segurança e a vedação fixa externa aos andaimes referidas nos artigos 171 e 172 desta lei complementar deverão ser executadas prevendo resistência à pressão do vento de 80kg/m² (oitenta quilos por metro quadrado).

Art. 174. Na fase de acabamento externo das construções ou reformas, poderão ser utilizados andaimes mecânicos, desde que apresentem condições de segurança, de acordo com a técnica apropriada.

Art. 175. Serão permitidas instalações temporárias desde que necessárias à execução de obras, tais como barracões, depósitos, escritórios de campo, compartimentos de vestiário, bem como escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção a ser feita no local.

§ 1°. As dimensões dessas instalações serão proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução.

§ 2°. A distribuição dessas instalações no canteiro de obra observará os preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade vigentes.

§ 3°. A distribuição dessas instalações não deverá interferir na movimentação de veículos dos transportes de materiais de forma que venha a prejudicar o trânsito de veículos na via pública.

Art. 176. Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para carga ou descarga, mesmo temporária, de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes, executados na forma prevista no artigo 169 desta lei complementar e respectivo § 1°.

Art. 177. O tapume e a plataforma de segurança, bem como a vedação fixa externa aos andaimes e suas vedações, deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades estranhas.

Art. 178. Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Parágrafo único. As plataformas de proteção, a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos, e as instalações temporárias poderão ocupar o espaço aéreo sobre o passeio do logradouro, respeitados os termos do parágrafo 2º do artigo 169 desta lei complementar.

Art. 179. Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes ou andaimes mecânicos, e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 180. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 3 (três) meses, quaisquer elementos que avancem sobre os alinhamentos dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.

Parágrafo único. Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura Municipal, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas pertinentes, sem prejuízo da multa devida.

CAPÍTULO V
Equipamentos utilizados

Art. 181. Na instalação e no funcionamento de guinchos, deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - a operação será comandada por sinais convencionais, acionados dos andares;
II - o cabo de suspensão terá marcas indicativas das posições de parada nos andares;
III - o cabo de suspensão terá duas marcas indicativas de fim de curso, sendo a primeira, de advertência;
IV - o guincho terá dispositivo adequado para manter a prancha ou caçamba imobilizada na posição de carga e descarga;
V - o motor do guincho deverá ter chave de reversão para que a descida da prancha ou caçamba se faça pela ação no motor, e não em queda livre.

Art. 182. Na execução ou reforma de construção, quando ultrapassada a altura de 23,00m (vinte e três metros), deverá ser instalado pelo menos, um elevador para uso do pessoal da obra.

§ 1º. O elevador referido neste artigo deverá contar pelo menos com os seguintes requisitos:

I - torre de estrutura metálica;
II - prancha coberta e dotada de proteção lateral;
III - interruptor de fim de curso, conjugado com freio automático;
IV - dispositivo que impeça a movimentação da prancha durante a entrada e saída de pessoas;

V - sistema de frenagem de ação automática, em caso de ruptura do cabo de suspensão ou de interrupção da corrente.

§ 2º. Durante a execução ou reforma de construções com altura inferior a 23,00m (vinte e três metros) poderão ser instaladas pranchas especiais, destinadas exclusivamente ao transporte de pessoal da obra, as quais obedecerão às exigências contidas neste artigo, exceto quanto ao sistema de frenagem previsto no inciso V, que poderá ser acionado por controle manual.

Art. 183. Todas as instalações elétricas provisórias da obra deverão ser executadas por pessoal habilitado, com material de boa qualidade e preencherão os seguintes requisitos:

I - a fiação será embutida em dutos e os equipamentos elétricos devidamente protegidos;

II - nos locais onde for tecnicamente difícil empregar dutos para a passagem dos fios, esses deverão ser instalados a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), no mínimo, acima do nível do piso;

III - os circuitos elétricos deverão ser protegidos contra impactos mecânicos, umidade e agentes corrosivos;

IV - a rede de alta tensão deverá ser instalada em altura e posição que evitem contatos acidentais com veículos, instalações, equipamentos ou pessoas.

CAPÍTULO VI
Canteiro de obra e execução dos serviços

Art. 184. O canteiro de obras é o local do imóvel onde se concentram as atividades relativas a depósito de materiais, preparo, confecção e montagem dos elementos que serão utilizados na obra que ali se pretende edificar.

Parágrafo único. O canteiro de obra deverá satisfazer às seguintes exigências:

I - os materiais deverão ser dispostos de modo a não oferecer riscos às pessoas, incluindo os empregados da obra;

II - serão tomadas precauções convenientes à proteção contra fogo, não sendo permitida a utilização de fogareiros e botijão de gás.

Art. 185. A implantação do canteiro de obra e das instalações temporárias de que trata o artigo 175 desta lei complementar, em imóvel próximo ao local da obra, poderá ser permitida pela Prefeitura Municipal mediante exame das condições locais, da circulação criada, do horário de trabalho, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, em função dos quais serão fixados os termos da autorização, quando concedida.

Art. 186. Enquanto durarem os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias à proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades e dos logradouros públicos.

§ 1º. Deverão ser observadas as normas oficiais relativas à segurança e higiene do

trabalho.

§ 2°. Os serviços, especialmente no caso de demolição, escavações ou fundações, não deverão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.

§ 3°. Conforme o porte e a duração da obra, o canteiro de serviços deverá ser dotado de instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 187. As construções ou reformas serão executadas em absoluta conformidade com o projeto aprovado.

Parágrafo único. As dimensões resultantes da execução poderão apresentar uma variação de 5% (cinco por cento), no máximo, à vista das indicadas no projeto aprovado, e desde que respeitados os limites mínimos ou máximos fixados neste Código.

CAPÍTULO VII
Escavações, movimentos de terra, arrimos e drenagens.

Art. 188. Não serão permitidas construções em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as obras necessárias de escoamento, drenagem ou aterro.

Parágrafo único. O aterro deverá ser feito com terra expurgada de resíduos vegetais e de qualquer substância orgânica, ou outro processo aceito pelas normas técnicas oficiais.

Art. 189. O terreno circundante a qualquer construção deverá dar escoamento às águas pluviais e protegê-las contra infiltrações ou erosão.

Art. 190. Antes do início das escavações ou movimento de terra necessário à construção, deverá ser previamente:

I – obtida autorização da Prefeitura Municipal, especialmente quando tratar-se de glebas que ainda não foram objeto de parcelamento;

II - verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de tubulações, cabos de energia, transmissão telegráfica ou telefônica e outros afins, que por se acharem muito próximos do alinhamento possam ser comprometidos pelos trabalhos a executar;

III – efetuado o escoramento e proteção do passeio do logradouro e das eventuais instalações de serviços públicos.

Art. 191. Deverão ser igualmente escoradas e protegidas as eventuais construções, muros ou quaisquer estruturas vizinhas ou existentes no imóvel, que possam ser atingidas pelas escavações, pelo movimento de terra ou rebaixamento do lençol d'água.

Parágrafo único. Serão evitados os desabamentos tanto pelo aumento e reforço do escoramento, como pela proteção contra a perda de coesão do terreno ocasionada por desidratação.

Art. 192. As valas e barrancos, resultantes de escavações ou movimento de terra com desnível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), deverão receber escoramento de acordo com as normas técnicas específicas.

§ 1°. Se a escavação ou o movimento de terra formar talude, com inclinação maior ou igual ao talude natural correspondente ao tipo de solo, poderá ser dispensado o escoramento.

§ 2°. As valas escavadas que atingirem profundidade superior a 2,00m (dois metros) deverão dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores.

§ 3°. Quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada, os escoramentos deverão ter seus elementos de apoio devidamente reforçados.

§ 4°. Concluídos os serviços da escavação ou movimento de terra, se a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), os muros, quando houver, serão necessariamente de arrimo.

Art. 193. Toda vez que as características da edificação indicarem a necessidade, durante a execução ou mesmo depois de concluída a obra, do esgotamento de nascentes ou do lençol freático, as medidas indicadas, para evitar o livre despejo nos logradouros, deverão ser previamente autorizadas pela Prefeitura Municipal.

TÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I
Das infrações, penas e fiscalização de obras e do processo de execução das penalidades

Art. 194. É obrigatório manter no local da obra cópia do projeto aprovado na Prefeitura Municipal e o projeto de arquitetura detalhado, para acompanhamento, vistoria e fiscalização pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, durante a execução da obra.

Art. 195. O descumprimento do disposto no artigo anterior acarretará, cumulativamente:

I- a notificação do infrator;
II- aplicação de multa no valor de R$ 200,00 (duzentos reais), por metro quadrado da área que esteja sendo edificada;
III- multa em reincidência com valor dobrado, por uma única vez;
IV- embargo da obra.

Parágrafo único. Os sujeitos passivos da multa serão, solidariamente, o proprietário da construção e o responsável técnico pela obra.

Art. 196. Consistem em infração a este Código as seguintes ações ou omissões:

I - o descumprimento do disposto no artigo 159 desta lei complementar;
II - a construção, reforma e a ampliação em desacordo com o projeto aprovado;
III - a construção, a reforma, a ampliação e a demolição sem prévia licença da Prefeitura Municipal;
IV - a prestação de informações inverídicas no processo de Habite-se.

Art. 197. Verificando-se qualquer infração a este Código, será expedida notificação preliminar contra o infrator para que o mesmo regularize a situação nos prazos desta lei complementar.

§ 1°. A infração capitulada no inciso I do artigo 196 deste código deverá ser regularizada no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da Notificação Preliminar.

§ 2°. As infrações capituladas nos incisos II e III do artigo 196 desta lei deverão ser regularizadas no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da Notificação Preliminar;

§ 3°. Será notificado para demolição total ou parcial, no prazo de 02 (dois) dias, toda vez que for constatada a impossibilidade de regularização da mesma;

§ 4°. Verificando o setor competente que a obra não licenciada e a licenciada em desacordo com o projeto não comportam regularização nos moldes das normas em vigor, será expedida Notificação Preliminar contra o infrator para que o mesmo proceda à demolição total ou parcial no prazo de 02 (dois) dias.

Art. 198. As infrações a este Código serão punidas com as seguintes penalidades:

I – multas;
II – embargos administrativos;
III – interdição do prédio, dependências ou atividades;
IV – demolição.

§ 1°. As multas serão aplicadas em valores de R$500,00 (quinhentos reais) a R$10.000,00 (dez mil reais), observadas as disposições do capítulo seguinte.

§ 2°. Por dificultar a ação fiscalizadora, será aplicada multa de R$500,00 (quinhentos reais).

CAPÍTULO II
Das multas

Art. 199. As multas serão impostas pelo Diretor do Departamento competente, em consonância com o Auto de Infração lavrado pelo Agente Fiscal, que registrará a falta cometida.

§ 1°. A graduação das multas será feita a critério da autoridade competente levando em consideração:

I – a maior ou menor gravidade da infração;
II – as circunstâncias do ato ou fato;
III – antecedentes do infrator com relação as disposições deste Código.

§ 2°. No caso de reincidência específica a multa será aplicada em dobro;

§ 3°. Considera-se reincidente toda pessoa, física ou jurídica, que cometa a mesma infração, após ter sido a anterior definitivamente imposta.

Art. 200. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houver determinado, nem estará isento da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

CAPÍTULO III
Dos embargos

Art. 201. A obra em construção, reconstrução, reforma ou reparo, será embargada sem prejuízo das multas quando:

I – estiver sendo executada sem alvará de construção;
II – desrespeitar o projeto em qualquer de seus elementos;
III – não forem observadas as diretrizes de alinhamento ou nivelamento;
IV - for iniciada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura Municipal;
V – estiver em risco sua estabilidade, com prejuízos para pessoas ou para terceiros;
VI – contrariar as normas da legislação em vigor.

§ 1°. Só cessará o embargo pela regularização da obra.

§ 2°. O embargo poderá constar da notificação preliminar, caso em que ficará a obra embargada a partir da intimação para a regularização.

§ 3°. O embargo previsto neste artigo será imposto por escrito após vistoria.

CAPÍTULO IV
Da interdição

Art. 202. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado com o impedimento de sua ocupação provisória ou permanente, nos seguintes casos:

I – se for para fim diverso do consignado no respectivo projeto, constatado o fato pela autoridade municipal competente;

II – se estiver em desacordo com o projeto ou licença concedida;

III – se não atender aos requisitos de higiene e segurança estabelecidos na legislação vigente;

IV – ruínas.

Parágrafo único. A interdição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, mediante laudo técnico da Secretaria de Obras e Habitação.

CAPÍTULO V
Da demolição

Art. 203. A demolição total ou parcial do prédio será imposta nos seguintes casos:

I – quando houver risco iminente de ruir;
II – quando não for respeitado o alinhamento ou o nivelamento determinado;
III – quando o projeto não for observado em seus elementos essenciais;
IV – quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente.

§ 1°. A demolição de obra clandestina poderá ser efetivada, mediante ordem administrativa.

§ 2°. A demolição de obra licenciada será pleiteada judicialmente em ação própria.

§ 3°. A demolição prevista neste artigo será imposta pela autoridade municipal competente, acompanhada dos seguintes documentos:

I – notificação;
II – autuações;
III – fotos devidamente datadas (jornal);
IV – laudo elaborado por engenheiro da Secretaria de Obras e Habitação;
V – croquis indicando as irregularidades;
VI – depoimento de testemunhas se houver.

CAPÍTULO VI
Da fiscalização de obras

Art. 204. Qualquer obra, mesmo sem caráter de edificação, será acompanhada e vistoriada pela fiscalização municipal.

§ 1°. O encarregado da fiscalização mediante apresentação da sua identidade funcional terá imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

§ 2 °. Tratando-se de obra licenciada, verificará se a execução está ou não sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado.

CAPÍTULO VII
Da notificação preliminar

Art. 205. A notificação preliminar será feita em formulário destacado do talonário próprio no qual ficará cópia com ciente do notificado contendo os seguintes elementos:

I – nome do notificado ou denominação que o identifique;
II – dia, mês, ano e lugar da lavratura da notificação;
III – descrição do fato que a motivou, com a indicação do dispositivo legal infringido e a declaração de embargo, se for o caso;
IV – as penalidades a que estará sujeito caso não regularize a situação nos prazos desta lei complementar;
V – assinatura do notificante.

§ 1°. Caso o notificado recuse a assinar a notificação preliminar, a autoridade competente procederá à devida averbação no próprio talonário.

§ 2°. Ao notificado dar-se-á cópia da notificação preliminar.

§ 3°. A recusa do recebimento, que será declarada pela autoridade fiscal, não favorece nem prejudica o infrator.

§ 4°. Os infratores analfabetos ou impossibilitados de assinar o documento da fiscalização e os incapazes na forma da lei não estão sujeitos a fazê-lo.

§ 5°. O agente fiscal competente indicará o fato no documento da fiscalização.

§ 6°. A notificação preliminar poderá ser efetuada:

I – pessoalmente, sempre que possível na forma prevista nos artigos anteriores;
II – por carta, acompanhada de cópia da notificação com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de seu domicílio;
III – por edital, se desconhecido o domicílio do infrator.

§ 7°. Esgotados os prazos de que tratam os parágrafos do artigo 197 desta lei complementar sem que o infrator tenha regularizado a situação perante a repartição competente, lavrar-se-á auto de infração.

§ 8°. Lavrar-se-á igualmente auto de infração quando o infrator se recusar a tomar conhecimento da notificação preliminar.

CAPÍTULO VIII
Do auto de infração

Art. 206. O auto de infração, instrumento por meio do qual a autoridade fiscal apurará a violação das disposições deste Código e legislação complementar, será lavrado em pelo menos 3 (três) vias assinadas pelo autuante e autuado, sendo uma via entregue a este.

§ 1°. O auto de infração deverá mencionar:

I – nome do infrator ou denominação que o identifique;
II – dia, mês e ano da lavratura do auto, bem como o local da infração;
III – inscrição imobiliária do imóvel no cadastro da Prefeitura Municipal;
IV – o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes com a indicação do dispositivo legal ou regulamentar violado;
V – o termo da fiscalização em que consignou a infração, no caso o número da notificação preliminar;
VI – a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar a defesa no prazo de 10 (dez) dias corridos;
VII – assinatura de quem lavrou o auto de infração e das testemunhas, quando for o caso.

§ 2°. Considerar-se-á perfeito o auto, no caso de recusa das assinaturas do infrator, desde que anotada essa circunstância e subscrito por pelo menos uma testemunha.

§ 3°. Para a intimação do infrator, quanto a lavratura do auto de infração serão observadas as mesmas disposições do parágrafo 4° do artigo 205 desta lei complementar.

CAPÍTULO IX
Da representação

Art. 207. Qualquer do povo é parte legítima para representar contra toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código.

Parágrafo único. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, notificará preliminarmente o infrator, autua-lo-á ou arquivará a representação.

CAPÍTULO X
Das reclamações

Art. 208. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias corridos para reclamar contra a ação dos agentes fiscais, contados do recebimento do auto ou da publicação do edital.

§ 1°. A reclamação far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

§ 2º. A reclamação contra a ação dos agentes fiscais terá efeito suspensivo da cobrança de multas.

CAPÍTULO XI
Da decisão em primeira instância

Art. 209. As reclamações contra a ação dos agentes fiscais serão decididas na jurisdição da autoridade competente.

§ 1º. Se entender necessário, o Diretor de Departamento poderá, a requerimento da parte ou de ofício, dar vista, sucessivamente ao autuado e ao autuante, para alegações finais.

§ 2º. Verificada a hipótese do parágrafo anterior, a autoridade terá novo prazo de 5 (cinco) dias para proferir a decisão.

§ 3º. O Diretor apreciará livremente as provas, atendendo ao fatos e circunstâncias constantes dos autos, devendo indicar em sua decisão os motivos que lhe formaram o convencimento.

§ 4º. A decisão redigida com simplicidade e clareza, concluirá pela procedência ou improcedência do auto de infração ou da reclamação, definindo expressamente os seus efeitos num ou noutro caso.

§ 5º. Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, poderá a parte interpor recurso voluntário, como se fora procedente o auto de infração ou improcedente a reclamação, cessando, com a interposição do recurso, a jurisdição do Diretor do Departamento.

CAPÍTULO XII
Dos recursos

Art. 210. Da decisão de primeira instância caberá recurso à Junta Municipal de Recursos, nos termos da legislação vigente.

Art. 211. O recurso deverá ser interposto, pelo autuado ou representante legal, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da ciência da decisão da primeira instância.

Art. 212. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado reunir numa só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo autuado ou recorrente, salvo quando proferidas em um único processo.

TÍTULO VII
Disposições finais

Art. 213. O procedimento fiscal e punitivo obedecerá naquilo que couber às disposições da Lei nº 1.566 de 1º de setembro de 1970 – Código Administrativo.

Art. 214. A apresentação de recursos obedecerá naquilo que couber às disposições da legislação vigente.

Art. 215. Os processos administrativos ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta lei complementar, que não se enquadrarem nas disposições ora instituídas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Art. 216. Esta lei complementar entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs. 1.575 de 25 de setembro de 1970, 3.039 de 1º de novembro de 1985 e 4.330 de 9 de dezembro de 1992.

Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 16 de dezembro de 2003.

Emanuel Fernandes
Prefeito Municipal

Luciano Gomes
Consultor Legislativo

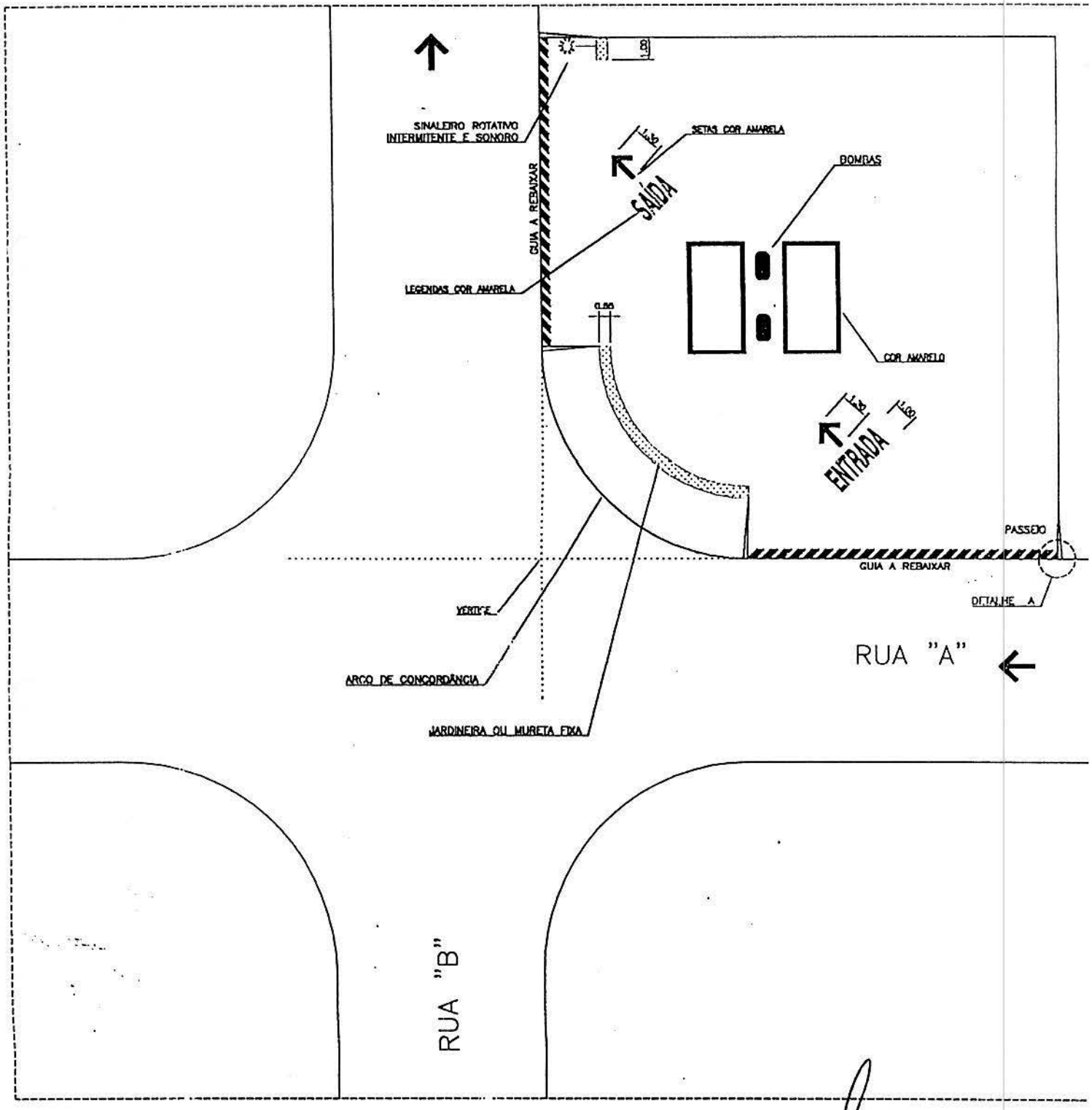
Maria Rita de Cássia Singulano
Secretária de Obras e Habitação

José Adélcio de Araújo Ribeiro
Secretário de Assuntos Jurídicos

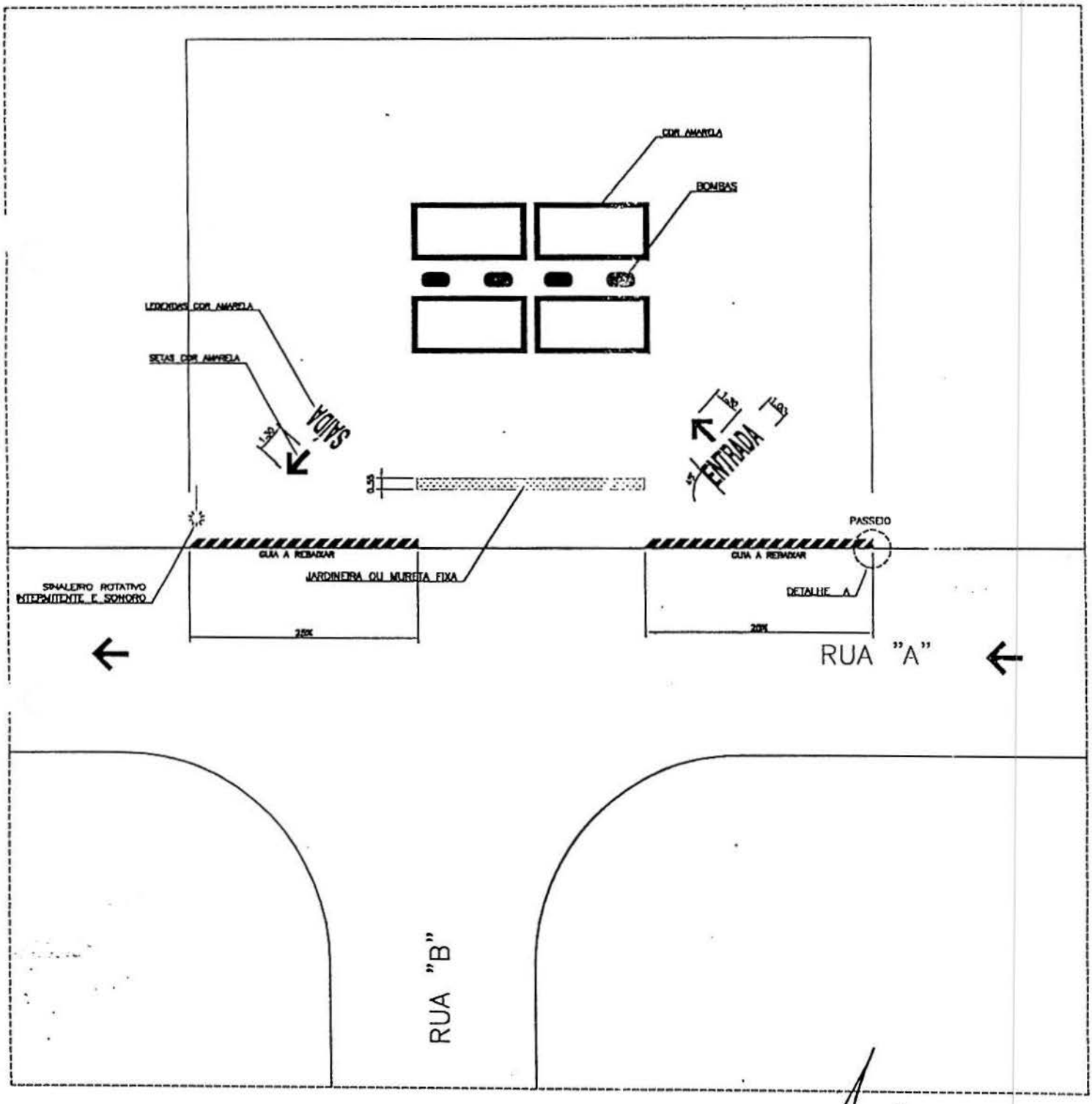
Registrada na Divisão de Formalização e Atos da Secretaria de Assuntos Jurídicos, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e três.

Roberta Marcondes Fourniol Rebello
Divisão de Formalização e Atos

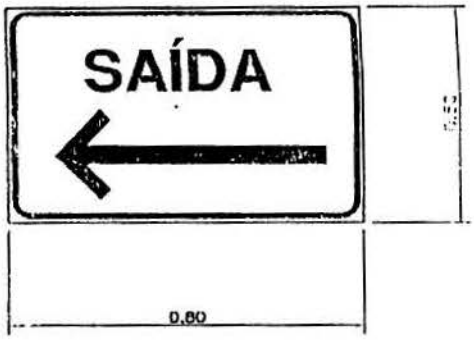
LEI COMPLEMENTAR Nº 267/03



ANEXO 01

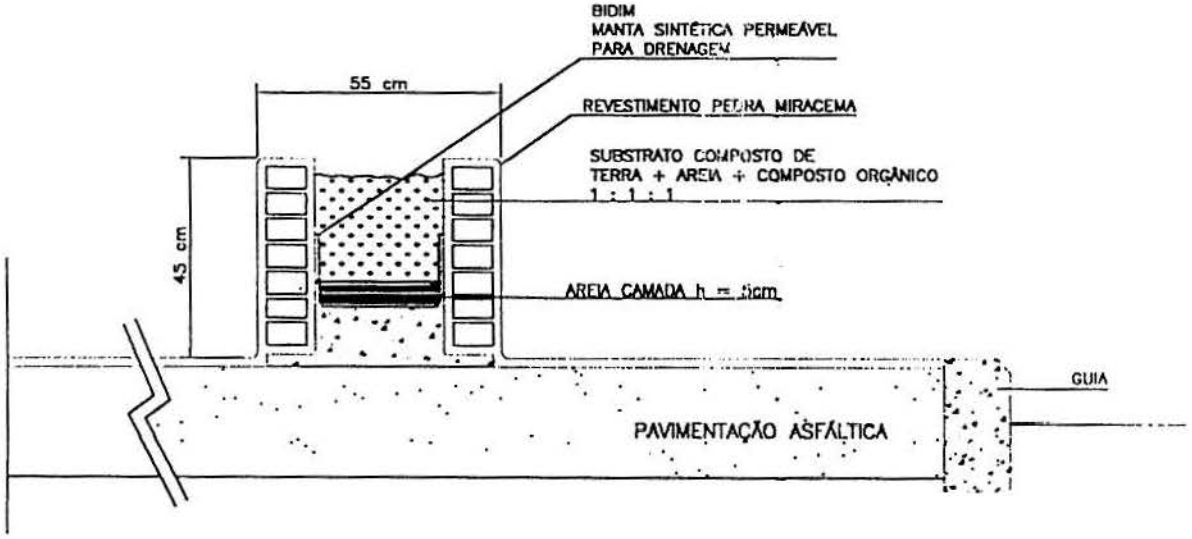

COR AMARELA
BOMBAS
LETREIROS COR AMARELA
SETAS COR AMARELA
SAÍDA
ENTRADA
PASSEIO
GUIA A REBAIXAR
GUIA A REBAIXAR
JARDINEIRA OU MURETA FIXA
SINALEIRO ROTATIVO INTERMITENTE E SONORO
DETALHE A
RUA "A"
RUA "B"

ANEXO 01

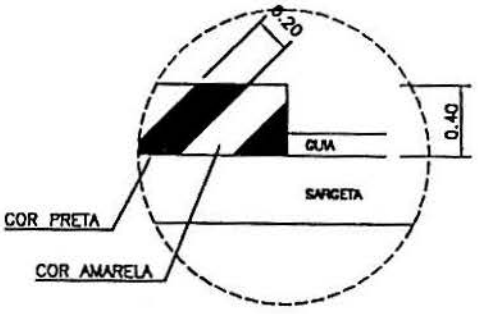


- AS PLACAS DEVERÃO SER IMPLANTADAS DENTRO DO IMÓVEL, EM LOCAL VISÍVEL AO MOTORISTA QUE ESTIVER TRAFEGANDO PELA VIA.
- FUNDO DA PLACA COR AMARELO, LETRAS E SETAS COR PRETA.

SINALIZAÇÃO VERTICAL

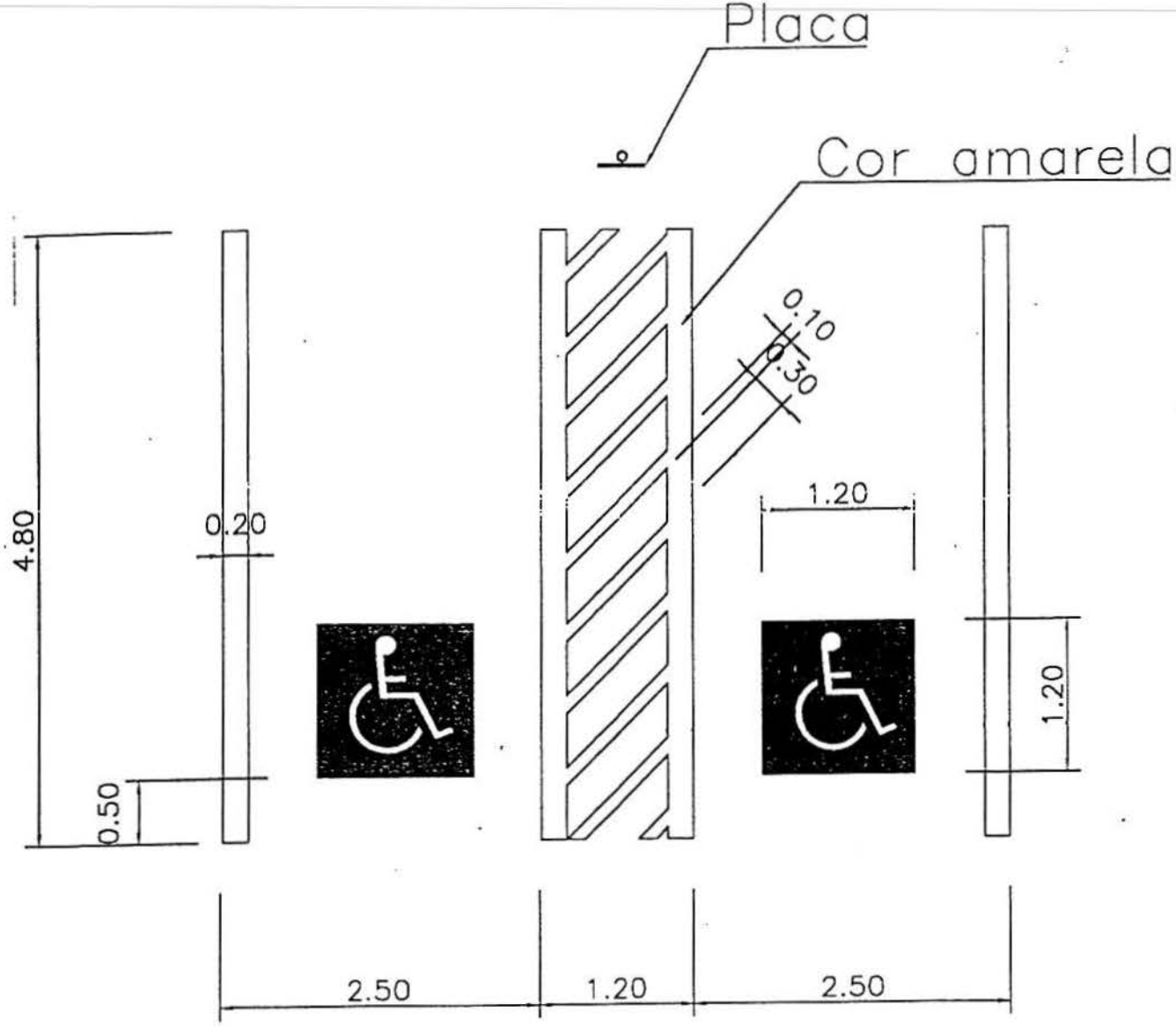


DETALHE JARDINEIRA

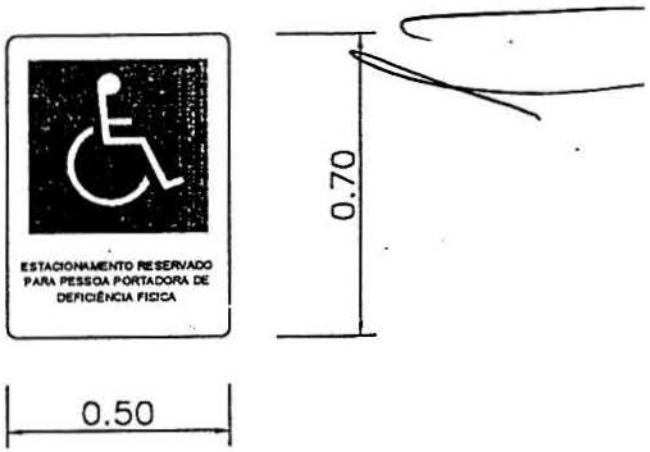


DETALHE "A"

ANEXO 01



Sinalização Horizontal

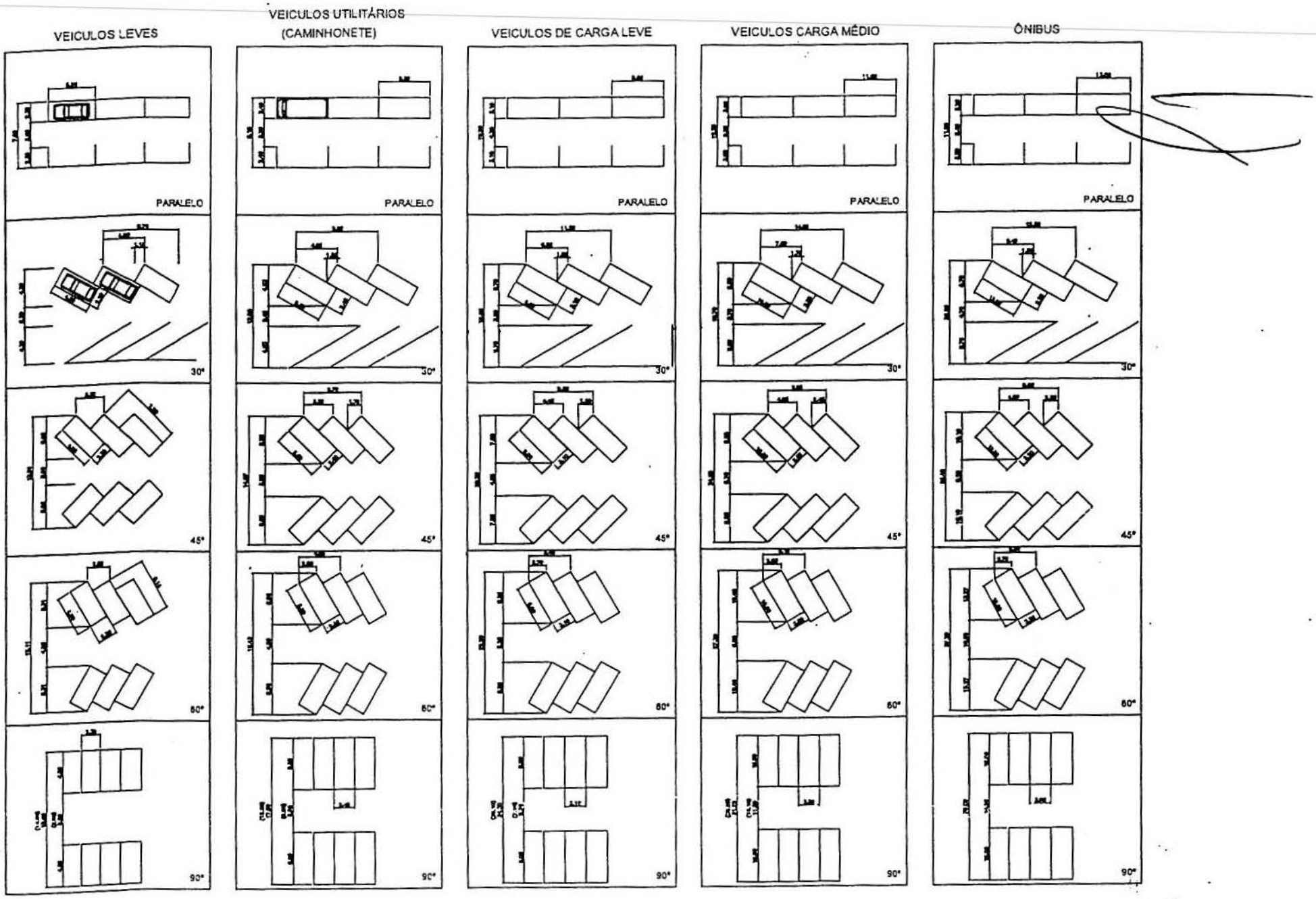


Sinalização Vertical

ANEXO 02

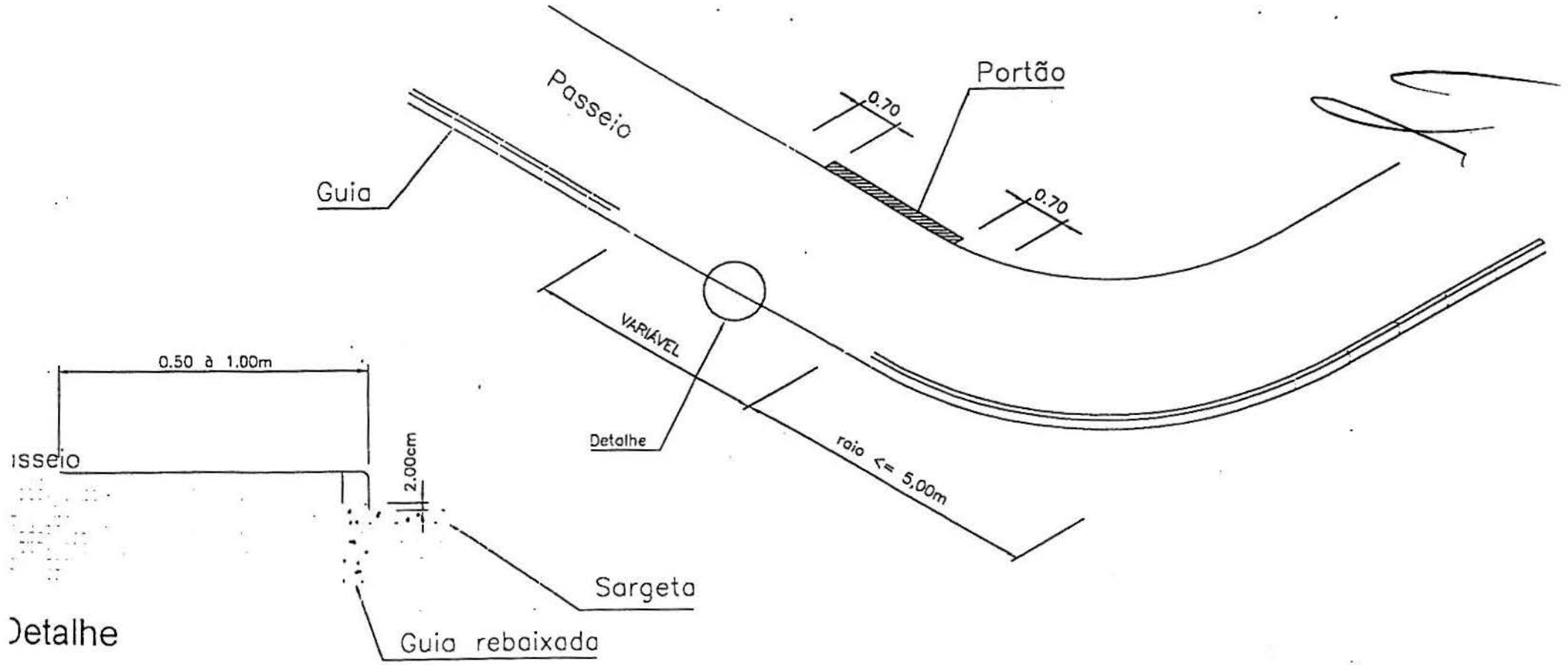
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

(DIMENSÕES MÍNIMAS)



LEI COMPLEMENTAR Nº 267/03

ANEXO 03



Detalhe

ANEXO 04

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE PROJETO SIMPLIFICADO *(Modelo)*

Nós abaixo assinados, na condição de Proprietário(s), autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico pela construção de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx *(atividade)* xxxxxxxx/xxxxx sito à Rua .xxxxxxxxxxxxxxx/xxxxx Quadra xxxxxxxx lote(s) xxxxxxxxx do loteamento xxxxxxxxx/xxxxxxxxxxxxx, declaramos que:

1- Para efeito da Lei Municipal nº 5753/00, o projeto em apreço, bem como sua execução atenderão as exigências da Lei Municipal 3039/85 *(Código de Edificações)*, e da Lei Complementar 165/97 *(Lei de uso e ocupação do solo)*;
2- Estamos cientes que a aprovação deste projeto não implica em reconhecimento por parte da Prefeitura, sobre o direito de propriedade do imóvel;
3- Não há árvores, ponto ou abrigos de ônibus, placas de sinalização, faixas de pedestre, postes, bocas de lobo e/ou lixeira defronte aos acessos projetados para entrada e saída de veículos;
4- Para efeito da Lei Municipal nº 5097/97, o imóvel em questão não possui qualquer vegetação de porte arbóreo;
5- Declaramos não abrir vãos de iluminação e/ou ventilação em paredes com recuos inferiores a 1,50m da divisa do lote, em atendimento ao disposto na seção V do Código Civil Brasileiro;
6- A edificação contará com piscina conforme localização no projeto e atenderá as exigências e postura do Decreto Estadual nº 13.166. *(Caso em que deverá constar no projeto a planta e dois cortes da piscina; ou constar em nota que o empreendimento não terá piscina)*;
7- Os reservatórios de água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do Decreto estadual nº 12.342/78 (Serão limpos semestralmente);
8- A Tabela de revestimento encontra-se definida no projeto e atende dos artigos 49 ao 52 da Lei 3039/85 e normas da ABNT.;
9- O(s) Sub Solo(s) contará(ão) com ventilação mecânica conforme projeto específico apresentado em anexo ao " as built" atendendo as normas da ABNT *(quando não houver ventilação natural)*;
10- Todas as vagas de estacionamento terão dimensões mínimas de 2,30x4,80m exceto as cotadas;
11- As vagas dependentes entre si serão da mesma unidade habitacional ou comercial;
12- As vagas de estacionamento, circulação de veículos e seus acessos, serão de inteira responsabilidade do autor do projeto e responsável técnico pela obra;
13- As Barras Impermeabilizantes (B.I.) nas cozinhas, banheiro *(e demais compartimentos pertinentes)*, serão de..... ... *(2,00m ou até o teto)*.....;
14- A solução de eventuais problemas de drenagem de Águas Pluviais decorrentes da execução da obra, bem como após sua conclusão, será de inteira responsabilidade do proprietário e responsável técnico abaixo assinado
15- As coordenadas verdadeiras são
    Norte:.....
    Este :.....
    Nível do Pavimento térreo em relação ao nível do mar:.....
16- Quanto as escadas de Segurança à prova de fogo ou fumaça, dotada de caixa de escada enclausurada, ante - câmara e poço de ventilação; o projeto atenderá do Art. 252 ao 257 da Lei 3039/85, Lei Complementar 029/91 e Art. 128 da Lei Complementar 165/97.

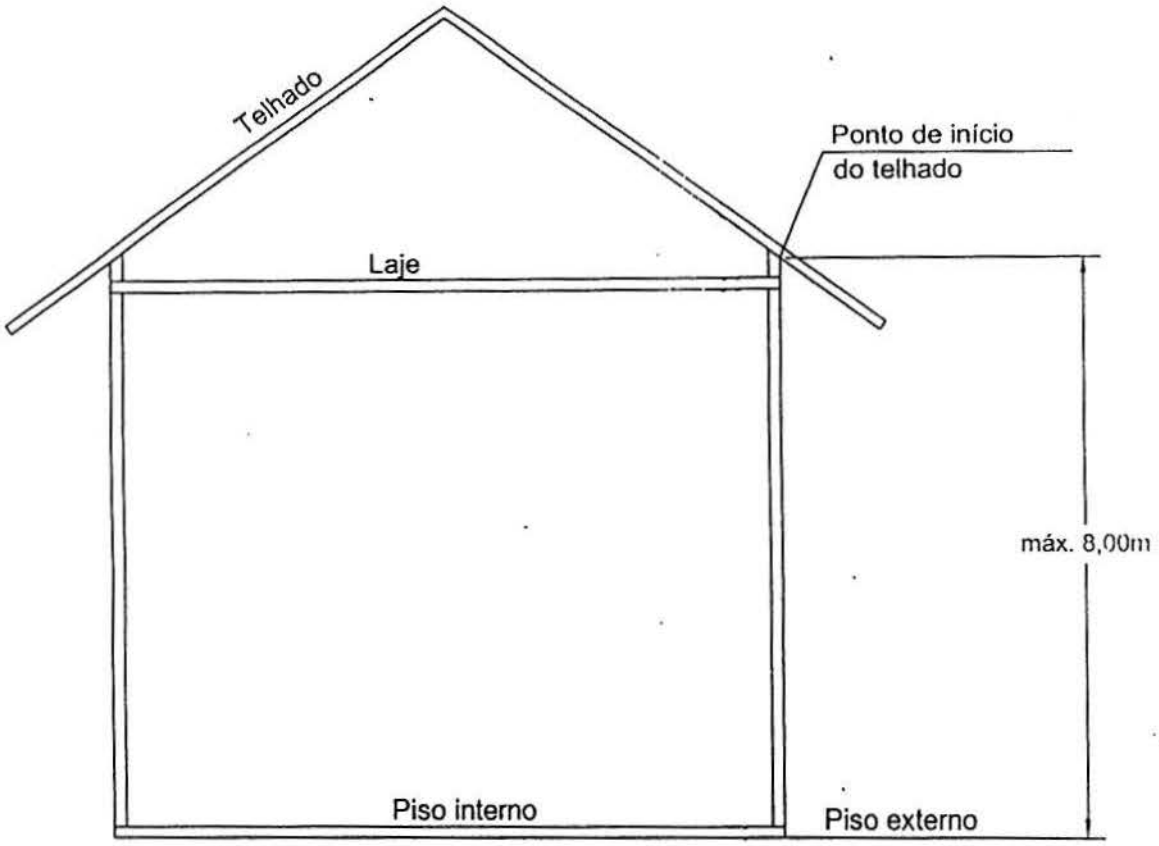
Sob as penas da lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações prestadas nesta declaração e no projeto ora apresentado.

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Proprietário

Autor do Projeto
Nome:.....
Crea.....
A.RT.....

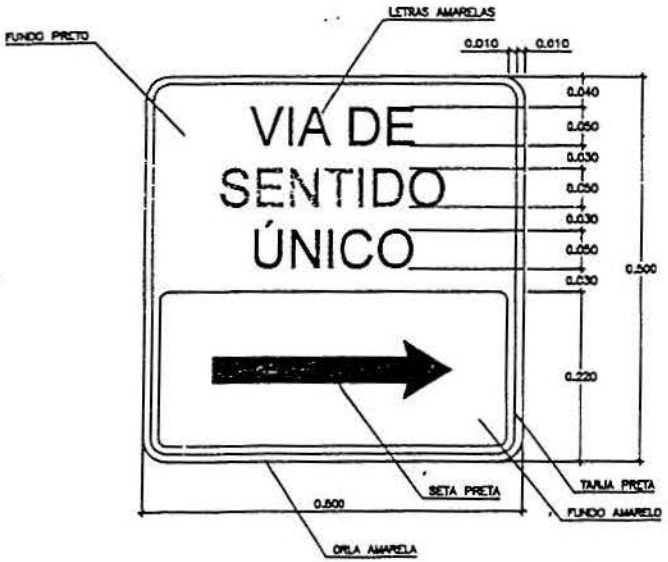
Responsável p/ Direção Técnica/Execução
Nome:.....
Crea.:.....
ART:.....



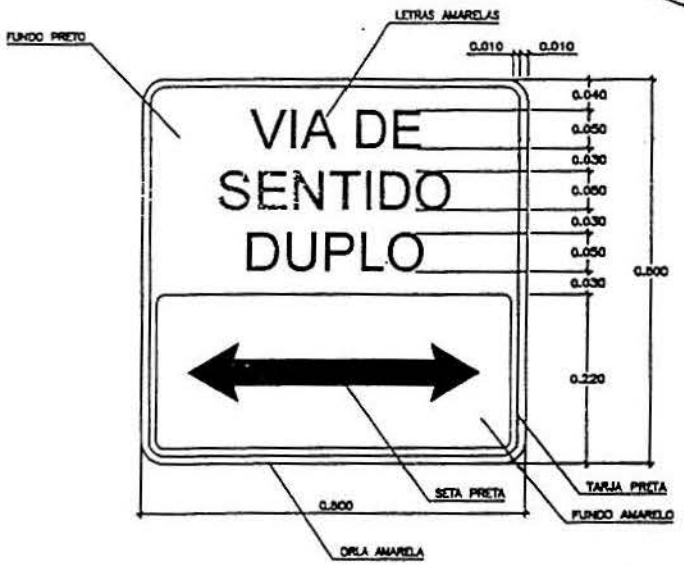
ANEXO 6

(Artigo 11º)

ANEXO 07



A-26a-VSU



A-26b-VSD

1. Dimensões: 0.50 x 0.50m

2. Cor: Fundo amarelo e preto, letras amarela, tarja preta e orla amarela, seta preta.

3. Alfabeto: Padrão CET, altura das letr m, caixa alta.