

# LEI Nº 7.448, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1996

(Publ. "D. Grande ABC", 04.12.96, Caderno Especial)

**REVOGADA P/ LEI 8.065/00**

## **VIDE DECRETOS:**

13.885/97

13.922/97

14.204/98

14.275/99

## **VIDE LEIS:**

7.730/98

7.753/98

7.791/99

7.871/99

Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Santo André e dá outras providências.

## ÍNDICE

### TÍTULO I

-

Dos Objetivos e Abrangências

### TÍTULO II

- Da Terminologia

Capítulo I - Das Definições

### TÍTULO III

- Dos Direitos e Responsabilidades

Capítulo I - Da Prefeitura

Capítulo II - Do Proprietário

Capítulo III - Do Profissional

Seção I - Do Autor do Projeto

Seção II - Do Responsável Técnico

Capítulo IV - Do Usuário

## TÍTULO IV

- Dos Procedimentos Administrativos

## TÍTULO V

- Da Ação da Prefeitura

Capítulo I - Da Ação sobre o Projeto

Capítulo II - Da Ação na Implantação do Canteiro

Capítulo III - Da Ação na Execução da Obra

Capítulo IV - Da Ação quanto ao uso e Manutenção das edificações

## TÍTULO VI

- Das Penalidades 63

## TÍTULO VII

- Da Classificação das Edificações quanto ao uso

## TÍTULO VIII

- Da Implantação de Obras, Canteiros e Execução dos Serviços

Capítulo I - Da Locação e Instalação de Canteiros

Capítulo II - Da Proteção, Segurança e Higiene nos Canteiros

Seção I - Da colocação de Tapumes e Galerias

Seção II - Da colocação de Plataformas e Telas de Proteção

Seção III - Da Instalação de Andaimés

## TÍTULO IX

- Das Obras e Do Movimento de Terra

## TÍTULO X

- Das Construções Existentes

Capítulo I - Reformas e Reconstruções

Capítulo II - Demolições e Reparos

## TÍTULO XI

- Das Edificações junto a Represas, Lagos e Cursos d'água

## TÍTULO XII

- Das Edificações de Madeira

## TÍTULO XIII

- Dos Requisitos Gerais para as Edificações

Capítulo I - Dos Elementos, Componentes e Materiais da Edificação

Capítulo II - Das Fundações, Estruturas, Vedações e Cobertura

Capítulo III - Dos Espaços de Circulação

Seção I - Das Escadas

Seção II - Das Rampas

Capítulo IV - Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Seção I - Das Instalações de Água Potável

Seção II - Das Instalações de Águas Pluviais

Seção III - Das Instalações de Esgotos

Seção IV - Das Instalações Sanitárias

Capítulo V - Das Instalações Elétricas

Capítulo VI - Das Instalações de Gás

Capítulo VII - Da Prevenção e Combate a Incêndios

Capítulo VIII - Das Instalações Mecânicas

Seção I - Dos Elevadores

Seção II - Das Escadas Rolantes

Capítulo IX - Das Saliências nas Edificações

Capítulo X - Das Obras Complementares das Edificações

Capítulo XI - Das Piscinas e Caixas D'água

Capítulo XII - Dos Compartimentos

Seção I - Do Dimensionamento dos Compartimentos

Seção II - Do Conforto e Higiene dos Compartimentos

Seção III - Da Subdivisão dos Compartimentos

Seção IV - Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Capítulo XIII - Dos Estacionamentos

Seção I - Dos Acessos

Seção II - Da Circulação

Seção III - Dos Espaços de Manobra e Estacionamento

## TÍTULO XIV

- Requisitos Específicos por uso da Edificação

Capítulo I - Da Habitação

Capítulo II - Do Comércio e Serviços

Capítulo III - Da Prestação de Serviço

Capítulo IV - Da Prestação de Serviço de Educação

Capítulo V - Da Prestação de Serviços de Hospedagem

Seção I - Dos Hóteis e Apart Hóteis

Seção II - Dos Asilos, Orf., Moradia de Relig. ou Estudantes, Albergues e Similares

Seção III - Dos Móteis, Drive-in e Similares

Capítulo VI - Da Prestação de Serviços Automotivos

Seção I - Dos Postos de Abastecimentos, Lavagem e/ou Serviços

Seção II - Dos Estacionamentos e edifícios-garagem, concessionárias, garagem de veículos de transporte ou carga e demais oficinas automotivas

Capítulo VII - Das Indústrias, Oficinas e Depósitos

Capítulo VIII - Dos Locais de Reunião

Capítulo IX - Da Prática de Exercícios Físicos ou Esportes

Capítulo X - Das Atividades de Serviços de Caráter Especial

Capítulo XI - Das Atividades Temporárias

Capítulo XII - Do Uso Misto

## TÍTULO XV

- Disposições Transitórias e Finais

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL EXIGIDA PARA  
OBTENÇÃO DE ALVARÁIS

ANEXO II

1. TABELA DE MULTAS REFERENTES A PROTEÇÃO DE EDIFÍCIOS

2. TABELA DE MULTAS REFERENTES A OBRAS DE TERRA

3. TABELA DE MULTAS REFERENTES A OBRAS OU SERVIÇOS,  
INCLUSIVE DEMOLIÇÃO

ABREVIATURAS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas

COESA - Código de Obras e Edificações de Santo André

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

DST - Departamento de Serviços de Trânsito

LOE - Legislação de Obras e Edificações

LUOS - Legislação de Uso e Ocupação do Solo

NTO - Norma Técnica Oficial

PMSA - Prefeitura Municipal de Santo André

A Câmara Municipal de Santo André decreta e eu promulgo a seguinte lei:

## TÍTULO I

### DOS OBJETIVOS E ABRANGÊNCIAS

**Artigo 1** - A elaboração de projetos, implantação de canteiros de obras, execução e licenciamento de obras e serviços, manutenção e utilização das edificações, observando-se as disposições legais federal e estadual que regulamentam a matéria, ficam instituídos nos termos do disposto na presente lei:

**Parágrafo único** - Integram a presente lei os Anexos I e II, dispondo sobre a documentação técnica e legal a ser exigida na aprovação de projetos e tabela de multas, respectivamente.

**Artigo 2** - Aplicar-se-á o previsto no artigo anterior a:

I - construções novas;

II - construções existentes;

III - acréscimos de áreas;

IV - reformas e reparos;

V - serviços e obras de terra.

**Parágrafo único** - Os projetos elaborados ou contratados pela Administração Pública deverão observar as disposições da presente lei.

**Artigo 3** - A aplicação deste Código deverá garantir níveis mínimos de qualidade das edificações e condições compatíveis ao uso, através da existência de:

I - segurança;

II - habitabilidade;

III - durabilidade;

IV - acessibilidade.

**§ 1º** - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se como habitabilidade as condições de conforto, higiene e salubridade.

**§ 2º** - Para os efeitos do disposto neste artigo, entende-se por acessibilidade a possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de edificação, espaços mobiliários e equipamentos urbanos.

**§ 3º** - Essas exigências serão analisadas segundo requisitos e critérios de desempenho dos ambientes, elementos, componentes e materiais da edificação e seu entorno.

## TÍTULO II

### DA TERMINOLOGIA

## CAPÍTULO I

### DAS DEFINIÇÕES

**Artigo 4** - Para os efeitos da presente lei ficam adotadas as seguintes definições:

**I** - abertura externa: é aquela deixada nos paramentos externos da edificação, podendo ser totalmente vazada ou guarnecida por caixilharia e elementos de proteção;

**II** - abertura iluminante: é aquela que permite a passagem de radiações do espectro visível-luz;

**III** - abertura ventilante: é aquela que permite a passagem do ar;

**IV** - alinhamento: linha de divisa entre o terreno e o logradouro público;

**V** - álveo: superfície que as áreas cobrem sem transbordar para o solo natural e ordinariamente enxuto;

**VI** - ambiente externo: acesso, vias, pavimentos, passarelas, estacionamentos, rampas, escadas, taludes, patamares, bermas, arrimos, canaletas, lagos, piscinas, jardins, áreas livres, fechamentos, proteções, sistemas de iluminação, de energia, de água, de águas pluviais, etc.;

**VII** - ambiente interno: acessos, circulações horizontais (corredores) e circulações verticais (escadas, rampas, elevadores), vestibulos, salas, salões, dormitórios, abrigos, sanitários, cozinhas, etc.;

**VIII** - andaimes: plataformas necessárias à execução de trabalhos em lugares elevados, que não possam ser executados em condições de segurança a partir do piso;

**IX** - andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

**X** - apart-hotel: edificação destinada a serviço de hospedagem ou de moradia, dotada de serviços complementares;

**XI** - área construída: a soma das áreas dos pisos, projeções e elementos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, excetuando-se projeções de beirais até 0,60m (sessenta centímetros);

**XII** - área útil do compartimento: área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros internos das paredes que delimitam o compartimento;

**XIII** - área útil da unidade habitacional: área ocupada pela unidade, incluídas as paredes externas, excluídas eventuais áreas de uso comum a outras unidades;

**XIV** - ático: volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;

**XV** - átrio: ambiente localizado entre o acesso principal e as unidades autônomas da edificação;

**XVI** - balanço: avanço, a partir de certa altura, de parte da edificação sobre pavimentos inferiores;

**XVII** - bandeja: anteparo que se constrói ao nível de determinados pavimentos da obra, projetado para fora e que tem a função de proteger as pessoas que transitam no pavimento térreo e no passeio, e ainda as edificações vizinhas, contra a queda de materiais durante a execução da obra;

**XVIII** - beiral: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas da edificação;

**XIX** - boca-de-lobo: abertura para escoamento das águas pluviais;

**XX** - caixa de inspeção: caixa destinada a permitir a inspeção, limpeza e desobstrução das tubulações;

**XXI** - caixa retentora de gordura e de águas de lavagem: dispositivo projetado e instalado para separar e reter substâncias indesejáveis às redes de esgoto sanitário;

**XXII** - caixa separadora de óleo: dispositivo projetado e instalado para separar as substâncias oleosas das águas servidas, antes do despejo nas redes de esgoto sanitário;

**XXIII** - clarabóia: abertura ou elemento geralmente colocado na cobertura do edifício, executado com a finalidade de iluminar dependência interior da edificação;

**XXIV** - coletor predial de esgoto: trecho de tubulações compreendido entre a última inserção de subcoletor, ramal de esgoto ou de descarga e o coletor público ou sistema particular. Coletor público: tubulação pertencente ao sistema público de esgotos sanitários e destinada a receber e conduzir os efluentes dos coletores prediais;

**XXV** - deficiente físico: pessoa portadora de limitações de suas capacidades físicas;

**XXVI** - demolição: derrubamento total ou parcial de uma edificação;

**XXVII** - desempenho: comportamento de um produto quando em uso;

**XXVIII** - desvão: espaço entre o forro e o telhado;

**XXIX** - domo: elemento de material transparente ou translúcido destinado à iluminação e/ou ventilação, geralmente colocado na cobertura do edifício;

**XXX** - duto de ventilação: espaço no interior da edificação que permite a ventilação de compartimentos e/ou a saída de gases e fumaça para o ar livre;

**XXXI** - edificação: produto constituído por elementos definidos e articulares em conformidade com os princípios e as técnicas da Arquitetura e da Engenharia para, ao integrar a cidade, desempenhar determinadas funções ambientais em níveis adequados;

**XXXII** - elemento da edificação: produto constituído por componentes construtivos definidos e articulados em conformidade com os princípios e as técnicas da Arquitetura e da Engenharia para, ao integrar a edificação, desempenhar



determinadas funções ambientais em níveis adequados. Exemplos: fundações, vedações verticais e horizontais, instalações etc.;

**XXXIII** - flat service: o mesmo que apart-hotel;

**XXXIV** - fossa séptica: unidade de sedimentação e digestão, de fluxo horizontal, destinada ao tratamento primário de esgoto sanitário;

**XXXV** - grelha: peça composta de perfis ou barras de ferro entremeadas por espaços livres, destinadas a ventilação ou destinada a compor dispositivo de drenagem;

**XXXVI** - guarda-corpo: barreira protetora vertical que delimita as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, balcões, mezaninos e assemelhados, servindo como proteção contra eventuais quedas de um nível para outro;

**XXXVII** - guarita: compartimento fixo ou removível destinado a abrigar o vigia do imóvel;

**XXXVIII** - grua: máquina com capacidade para levantar e deslocar grandes pesos;

**XXXIX** - implantação de canteiro de obra: etapa do processo de produção da edificação destinada a prover instalações, materiais e espaço necessário para o desenvolvimento das atividades de execução da obra, envolvendo: locação e limpeza do terreno, movimentos de terra, implantação de instalações provisórias, delimitações e instalações de canteiro - escritórios, equipamentos, alojamentos, refeitórios, sanitários, depósitos, tapumes e medidas de proteção à vizinhança;

**XL** - jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura do ambiente;

**XLI** - lanternins: aberturas alocadas na parte mais alta dos ambientes e em posição perpendicular ao piso. Tal abertura poderá ser definida pela diferença de coberturas;

**XLII** - lotação: número de usuários de uma edificação calculado em função de sua área e tipo de uso;

**XLIII** - material de construção: produto constituído por substâncias, ligas, complexos e/ou compostos definidos e beneficiados em conformidade com princípios e técnicas específicas para, ao integrar os componentes construtivos, desempenhar determinadas funções em níveis adequados;

**XLIV** - meio-fio: faixa que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

**XLV** - mezanino: piso que subdivide parcialmente o pé direito de 1 (um) pavimento em dois;

**XLVI** - movimento de terra: modificação do perfil do terreno ou substituição de solo que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível ou a 1.000 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos alagadiços ou pantanosos;

**XLVII** - muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou a flexão, construído para conter um maciço de terra, o empuxo das águas de infiltração e a sobrecarga de construções, sobre-aterros, etc.;

**XLVIII** - obra: realização de trabalho em imóvel desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

**XLIX** - obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

**L** - obras de terra: obras que implicam na contenção ou movimento de terra, tais como: escavações, arrimos, execução de estruturas enterradas, estabilização de taludes, terraplenagem, etc.;

**LI** - paramentos: são as superfícies que limitam os ambientes. Paramentos externos são as superfícies que delimitam a própria edificação e se constituem na envoltória da mesma. Podem ser verticais - paredes e fachadas e horizontais - coberturas;

**LII** - passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

**LIII** - patamar: parte plana entre dois lances de uma escada ou rampa que serve de descanso no deslocamento;

**LIV** - pavimento: plano de piso;

**LV** - peça descritiva: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra tal como especificações de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

**LVI** - pé-direito: distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um ambiente;

**LVII** - peça gráfica: representação gráfica de elementos para compreensão de um projeto ou obra;

**LVIII** - peitoril: nome da superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda corpo de terraços, balcões e varandas;

**LIX** - pérgula: construção formada por elementos (vigas) horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, sem cobertura;

**LX** - piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

**LXI** - projeto: etapa do processo de produção da edificação destinada à representação do conjunto de informações técnicas necessárias à análise e aprovação com base nas exigências legais à sua execução;

**LXII** - reconstrução: obra destinada a recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;

**LXIII** - recuo: distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

**LXIV** - reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alterações de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical, volumetria;

**LXV** - reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de uma edificação;

**LXVI** - requisitos de desempenho: condições qualitativas, as quais uma determinada edificação, espaço, elemento, instalação ou componente deve atender quando submetido às condições de exposição, a fim de que sejam satisfeitas as exigências do usuário;

**LXVII** - restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a lhe restituir as características originais;

**LXVIII** - saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em uma edificação ou muro;

**LXIX** - sumidouro: cavidade destinada a receber o efluente de dispositivo de tratamento e a permitir sua infiltração no solo;

**LXX** - talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé;

**LXXI** - "shed": ver lanternin;

**LXXII** - tela protetora: tela de arame ou material de resistência equivalente, com malha máxima de 3 cm, colocada em toda a superfície externa de edificações em construção, visando à proteção de edificações vizinhas e via pública da queda de materiais durante a execução de serviços nas fachadas;

**LXXIII** - tapume: vedação provisória usada durante a construção, visando a proteção de terceiros, e o impedimento de acesso ao canteiro por pessoas não envolvidas na obra;

**LXXIV** - testada: extensão do terreno correspondente à frente do imóvel para o logradouro público, segundo sua medida linear;

**LXXV** - uso coletivo: aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação;

**LXXVI** - uso e manutenção da edificação: etapa do processo de produção da edificação destinada ao desenvolvimento das atividades para as quais a edificação foi concebida (uso) e das atividades necessárias para que a edificação e seus elementos continuem a desempenhar as funções previstas, ao longo de sua vida útil (manutenção);

**LXXVII** - uso privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

**LXXVIII** - uso público: de utilização da administração pública federal, estadual ou municipal;

**LXXIX** - ventilação mecânica: sistema de aeração efetuada por mecanismos que produzem a renovação do ar de um ambiente;

**LXXX** - verga: peça superior ou inferior do marco de uma esquadria;

**LXXXI** - vestíbulo: o mesmo que átrio;

**LXXXII** - vida útil: período depois da conclusão da obra ou instalação de um material, componente ou sistema durante o qual são mantidas as funções para as quais a edificação é projetada ou, para o caso de materiais, componentes e sistemas, são mantidas as propriedades em níveis aceitáveis de desempenho;

**LXXXIII** - via lindeira: a via que faz divisa com o imóvel ou terreno.

### TÍTULO III

#### DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

**Artigo 5** - Para efeitos de aplicação da presente lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da edificação:

I - prefeitura;

II - proprietário;

III - profissional;

1 - autor do projeto;

2 - responsável pela obra;

IV - usuário.

**Parágrafo único** - Aplicam-se para os demais agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstas na legislação civil e penal vigente.

### CAPÍTULO I

#### DA PREFEITURA

**Artigo 6** - Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

I - fornecer subsídios, restrições e diretrizes para elaboração de projetos e execução de obras ou serviços;

II - licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;

III - fornecer o certificado de conclusão da obra;

**IV** - fiscalizar a execução de obras e serviços, manutenção das edificações e demolições;

**V** - aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;

**VI** - comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional, cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má-fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pela Prefeitura;

**VII** - exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projetos, implantação e execução de obras, quando a legislação exigir, ou a critério da Prefeitura quando esta julgar necessário;

**VIII** - exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes seja feito pelo próprio autor e/ou responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização deste;

**IX** - promover a responsabilidade do proprietário/usuário do imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;

**X** - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando à segurança na utilização;

**XI** - promover a fiscalização das questões de manutenção e segurança da edificação através de um órgão a ser criado e regulamentado pelo Executivo.

**Parágrafo único** - A Prefeitura não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observância às NTOs.

## CAPÍTULO II

### DO PROPRIETÁRIO

**Artigo 7** - Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.

**Parágrafo único** - Para efeitos da presente lei, o possuidor, a justo título, equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

**Artigo 8** - São responsabilidades do proprietário:

**I** - promover e executar obras mediante consentimento da Prefeitura, observadas as prescrições deste código, o direito de vizinhança e legislação pertinente;

**II** - promover a manutenção preventiva da edificação e seus equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da edificação e as áreas públicas sob sua responsabilidade;

**III** - atender às especificações do projeto e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;

**IV** - no caso de alteração construtiva na edificação, deverá ser observada a legislação pertinente, e recorrer a profissional legalmente habilitado, respondendo na falta deste profissional pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

**V** - promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado quando da baixa de responsabilidade técnica;

**VI** - manter paralisada a obra entre a baixa e a nova assunção de responsabilidade, sob pena de multas e demais penalidades administrativas.

## CAPÍTULO III

### DO PROFISSIONAL

**Artigo 9** - Considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica registrada junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional de Engenharia e Arquitetura, respeitadas as atribuições e limitações definidas por aquele organismo e regularmente inscrito na PMSA.

**Parágrafo único** - O profissional definido neste artigo poderá atuar individual ou solidariamente como AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, assumindo suas responsabilidades no momento do protocolamento do pedido de licença.

## SEÇÃO I

### DO AUTOR DO PROJETO

**Artigo 10** - considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto e sua apresentação gráfica.

**Parágrafo único** - As questões de direito autoral observarão o disposto na legislação civil vigente.

**Artigo 11** - Ao autor do projeto compete:

**I** - elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as NTOs;

**II** - apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;

**III** - garantir o desempenho do projeto, consideradas as NTOs e as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade;

**IV** - acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto, pessoalmente ou por nomeação de terceiro profissional, também habilitado pelo órgão fiscalizador da profissão de Engenheiro e Arquiteto.

**Parágrafo único** - A responsabilidade pela garantia do desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.

## SEÇÃO II

## **DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Artigo 12** - Considera-se responsável técnico o profissional habilitado responsável pela direção técnica e/ou execução das obras, desde seu início até sua total conclusão.

§ 1º - É obrigatório, quando por impedimento legal do exercício profissional, a baixa da responsabilidade técnica da obra.

§ 2º - É permitido, a qualquer tempo, solicitar a baixa da responsabilidade técnica, desde que a obra, no momento do pedido, não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura.

§ 3º - Constatadas irregularidades na obra pela fiscalização do órgão público, a baixa somente será concedida mediante apresentação simultânea de novo responsável técnico.

**Artigo 13** - Compete ao Responsável Técnico:

I - executar a obra de acordo com as peças gráficas e peças descritivas constantes dos projetos previamente aprovados;

II - responder pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas nas edificações e no meio ambiente, como: cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;

III - obter, junto à Prefeitura, certificado de conclusão da obra;

IV - manter na obra placa indicativa contendo nome e qualificação do profissional, número do CREA, número ART e número do alvará fornecido pela PMSA.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO USUÁRIO**

**Artigo 14** - É de responsabilidade do usuário e/ou proprietário:

I - manter o imóvel em conformidade com a legislação e, no caso de alteração construtiva na edificação, recorrer a um profissional legalmente habilitado, respondendo, na falta deste profissional, pelas consequências diretas e indiretas advindas das modificações;

II - manter as condições de estabilidade e segurança do imóvel, edificações e equipamentos, bem como observar as prescrições desta lei e legislação correlata.

## **TÍTULO IV**

### **DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Artigo 15** - A Prefeitura fornecerá dados e subsídios para a elaboração de projetos, consentirá na implantação e execução de obras e serviços através dos seguintes documentos:

- I - diretrizes de projeto;
- II - autorização de comunicação;
- III - fornecimento de alinhamento;
- IV - alvará de construção;
- V - alvará de demolição;
- VI - alvará de obras de terra;
- VII - alvará de licença provisória;
- VIII - alvará de conservação;
- IX - certificado de conclusão.

§ 1º - Para obtenção dos documentos previstos neste artigo, o interessado deverá formalizar pedido, devidamente instruído, conforme normalização (anexo I) e mediante o pagamento das taxas, emolumentos específicos e eventuais multas pendentes.

§ 2º - As taxas para exame e verificação de projetos serão cobradas de conformidade com o Código Tributário do Município.

§ 3º - Fica isento do pagamento de taxa para exame e verificação de projetos e construções qualquer pedido que envolva moradia econômica, definida conforme legislação específica.

§ 4º - Os prazos de validade destes documentos constam da tabela A, anexa à presente lei.

**Artigo 16** - As diretrizes deverão ser solicitadas por profissional habilitado e mediante processo administrativo, para subsidiar o desenvolvimento do projeto e sua aprovação.

**Parágrafo único** - As diretrizes de projeto destinam-se à análise, levantamento e fornecimento de interferências que incidam sobre o lote e que são necessárias ao desenvolvimento de um determinado projeto.

**Artigo 17** - Entende-se por comunicação o mecanismo pelo qual o proprietário dá ciência prévia à PMSA da execução de pequenas obras, serviços e demais ocorrências na edificação.

**Parágrafo único** - Em função da natureza desses serviços, fica a critério da PMSA a exigência de assistência por profissional habilitado.

**Artigo 18** - Enquadram-se nas comunicações sem responsável técnico as alterações legais não estruturais e/ou aquelas que não causem riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

- I - reparo, substituição ou reforma que não implique consequências estruturais, como troca de revestimentos, pisos, esquadrias ou componentes de instalação;
- II - reparo, substituição de partes externas não estruturais e sem riscos a terceiros.



**Artigo 19** - Enquadram-se nas comunicações em que há necessidade de apresentação de responsável técnico as alterações que impliquem em consequências estruturais ou riscos a vizinhos e/ou terceiros, tais como:

**I** - reforma sem acréscimo de área que implique em substituição ou supressão de partes internas ou externas, envolvendo estrutura como lajes, paredes, etc.;

**II** - reparo ou substituição de partes externas que implique em riscos a terceiros, como em construções no alinhamento e edificações com mais de 3 (três) pavimentos, incluindo térreo;

**III** - obras emergenciais apresentando posteriormente projeto completo desta intervenção;

**IV** - execução de muros com altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

**V** - execução de arrimos;

**VI** - transferência, baixa e assunção de responsabilidade técnica;

**VII** - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;

**VIII** - restauro em imóveis tombados ou preservados, com a prévia anuência do órgão estadual e federal competentes;

**IX** - início de obras ainda não licenciadas, nos termos do artigo 35 deste código.

**Parágrafo único** - A comunicação somente terá eficácia a partir de sua aceitação pela PMSA.

**Artigo 20** - O alinhamento será fornecido mediante procedimento administrativo como documento para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público.

**Parágrafo único** - O alinhamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovado por lei.

**Artigo 21** - O alvará de construção será emitido mediante procedimento administrativo quando da aprovação de projetos de construção de edificações em geral e reformas que não se enquadrem nos casos prescritos pela comunicação, sendo documento indispensável para o início da execução destas obras/serviços.

**§ 1º** - Quando se tratar de pequenos acréscimos legais de áreas, tais como abrigos de autos, terraços e varandas, com área de até 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e que não envolvam estrutura em concreto, poderá a aprovação ser dispensada da assistência de responsável técnico.

**§ 2º** - Os acréscimos no parágrafo anterior devem caracterizar-se como apêndices da construção principal no lote.

**§ 3º** - Durante a vigência do alvará de construção, somente serão permitidas alterações mediante aprovação de projeto modificativo.

**Artigo 22** - O alvará será emitido por procedimento administrativo quando da aprovação do pedido de demolição, que poderá ser parcial ou total da edificação.

§ 1º - Quando verificados impedimentos ou situações que possibilitem riscos a terceiros, poderá ser exigido projeto da obra ou serviço.

§ 2º - O alvará de que trata este artigo poderá ser requerido juntamente com o alvará de construção, inserido no projeto completo.

§ 3º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico habilitado, exceto em demolições de construções isoladas e que não envolvam estruturas de concreto ou metálicas.

**Artigo 23** - O alvará de obras de terra será emitido por procedimento administrativo, quando da aprovação do projeto de terraplenagem e execução de cortes e aterros.

§ 1º - O alvará previsto no "caput" poderá ser requerido juntamente com o alvará de construção, inserido no projeto completo ou com o alvará de loteamento.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por um responsável técnico.

**Artigo 24** - A Licença Provisória será emitida por procedimento administrativo e será destinada ao licenciamento de:

I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou por equipamentos transitórios;

II - implantação ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolva a obra;

III - implantação ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio;

IV - tapume sobre parte do passeio público;

V - utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do pretendido;

VI - transporte de terra ou entulho.

**Artigo 25** - O alvará de conservação será emitido por procedimento administrativo quando da regularização de edificações construídas sem alvará, que não possuam infrações à legislação de Uso e Ocupação do Solo e ao COESA, sendo passíveis de aprovação.

§ 1º - As edificações em fase de acabamento, com sua estrutura concluída, poderão ser enquadradas como conservação.

§ 2º - Estes serviços deverão ser assistidos por responsável técnico, legalmente habilitado, atestando as condições de segurança, habitabilidade e durabilidade da edificação.

**Artigo 26** - O certificado de conclusão será expedido por procedimento administrativo, observada a legislação específica, quando da conclusão da obra ou serviço para o qual seja obrigatório o licenciamento.

§ 1º - Poderão ser concedidos certificados de conclusão em caráter parcial, se a parte concluída atender ao uso a que se destina e às exigências mínimas previstas no COESA e LUOS.

§ 2º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem divergência superior a 5% (cinco por cento) entre metragens lineares e/ou quadradas de edificação constante do projeto e as observadas na obra executada, mantidos os índices e recuos mínimos fixados pela LUOS.

§ 3º - A expedição do certificado de conclusão dependerá da prévia solução de multas porventura incidentes sobre a obra.

§ 4º - Para a emissão do certificado de conclusão, o interessado deverá, mediante requerimento, instruir o pedido com os documentos constantes do anexo I, parte integrante.

#### **TABELA A**

PRAZOS DE VALIDADE DE ALVARÁS E LICENÇAS		
ASSUNTO	INICIAL(MESES)	REVALIDAÇÕES(MESES)
DIRETRIZES DE PROJETOS	06	06
AUTORIZAÇÃO DE COMUNICAÇÃO	06	06
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO	24	24 (2)
ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO (1)	06	06
ALVARÁ DE OBRAS DE TERRA (1) (3)	06	06
ALVARÁ DE LICENÇA PROVISÓRIA	06	06
NOTAS		
1.Quando a demolição, obras de terra ou tapume forem requeridas juntamente com o alvará de construção, prevalece o prazo consignado no alvará de construção.		
2.Após a primeira revalidação, os prazos seguintes serão fornecidos para períodos de 12 meses.		
3.Quando o alvará de obras de terra englobar a execução de loteamentos, o prazo de 24 meses, com revalidações fornecidas para períodos de 12 meses.		

#### **TÍTULO V**

## AÇÃO DA PREFEITURA

**Artigo 27** - A PMSA, através do seu corpo técnico, deverá atuar nas diversas etapas do processo de produção das edificações, desde as consultas prévias, fornecimento de diretrizes, avaliação do projeto e sua aprovação, a fiscalização do canteiro de obras, a fiscalização da execução das edificações ou serviços até a sua total conclusão, bem como a fiscalização do uso e manutenção das edificações, de acordo com o disposto na presente lei e regulamentação prevista, conforme artigo 6º, inciso XI.

## CAPÍTULO I

### DA AÇÃO SOBRE O PROJETO

**Artigo 28** - A ação da PMSA sobre o projeto será exercida mediante os seguintes atos:

I - fornecimento de subsídios ao projeto;

II - análise do projeto através de peças gráficas e peças descritivas, exigindo-se o respeito à legislação pertinente e às diretrizes de projeto;

III - autorização ou negativa para execução do projeto.

**Parágrafo único** - Para efeitos desta lei, enquadram-se como projetos: os serviços, obras, reparos, construções, que devem ser aprovadas ou aceitas pela PMSA.

**Artigo 29** - Os subsídios de projeto serão definidos pela LUOS, diretrizes de projeto e prescrições contidas na presente lei e legislação correlata.

**Artigo 30** - Os projetos deverão obrigatoriamente ser analisados, submetendo-se à aprovação ou aceitação por parte da PMSA.

**§ 1º** - A forma de apresentação e os elementos necessários que devem fazer parte integrante do projeto constam do anexo I, parte integrante.

**§ 2º** - Sempre que julgar conveniente, a Prefeitura poderá exigir a apresentação de detalhes construtivos ou de cálculos justificativos que impliquem na segurança, habitabilidade e durabilidade das edificações.

**§ 3º** - A aprovação dos projetos não implica no reconhecimento, por parte da PMSA, do direito de propriedade.

**Artigo 31** - Somente serão consideradas divergências até o limite máximo de 10% (dez por cento) entre as dimensões e área reais do terreno e as constantes do título de propriedade ou cadastro da Prefeitura, desde que devidamente comprovadas, mediante apresentação de levantamento topográfico assinado por profissional legalmente habilitado.

**§ 1º** - Se as divergências referidas neste artigo ultrapassarem 10% (dez por cento), deverá ser exigida a retificação do título de propriedade e cadastro da Prefeitura.

**§ 2º** - Excetuam-se deste artigo as divergências nas medidas que impliquem em invasão de área pública ou de terceiros.

**Artigo 32** - A PMSA, através da unidade administrativa competente, poderá entrar na indagação do destino do projeto, no todo ou em parte, recusando situações julgadas inadequadas ou insatisfatórias no que se refere à segurança, habitabilidade ou modalidade de utilização.

**Artigo 33** - Os pedidos de alvarás e licenças que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação, ou ainda de esclarecimentos, serão objeto de notificações para que as faltas sejam sanadas.

**§ 1º** - O prazo para atendimento das notificações será de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da expedição e/ou publicação, findo o qual, em não havendo atendimento, o processo será indeferido e arquivado, caso não haja algum impedimento.

**§ 2º** - O prazo referido no parágrafo anterior será ampliado a critério da PMSA, desde que requerido e devidamente justificado pelo interessado, dentro do prazo concedido para atendimento da notificação.

**§ 3º** - Na hipótese de os projetos apresentarem deficiências insanáveis, serão os requerimentos indeferidos.

**§ 4º** - No caso de arquivamento, por desinteresse, de processo comunicado, o proprietário somente terá direito a requerer um único desarquivamento.

**Artigo 34** - Os procedimentos para a interposição de recursos ou reconsideração de despacho reger-se-ão por legislação específica.

**Artigo 35** - O prazo para emissão de parecer conclusivo não poderá exceder a 20 (vinte) dias corridos.

**§ 1º** - O curso deste prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através da notificação e quando da necessidade da tramitação do processo para coleta de informações complementares à análise do pedido.

**§ 2º** - Expirado o prazo previsto no "caput", a obra ou serviço poderá ser iniciada mediante prévio comunicado à Prefeitura, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e dos profissionais envolvidos a eventual adequação da obra ou serviço à legislação pertinente.

**Artigo 36** - Poderão ser adotados procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos que, por sua natureza ou porte da obra, justifiquem tal medida.

**Artigo 37** - Atendidas as exigências legais, os pedidos serão deferidos, emitindo-se os alvarás e licenças correspondentes.

**Parágrafo único** - O prazo para retirada do alvará e licença será de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data da sua emissão, findo o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de eventuais taxas pendentes.

**Artigo 38** - Prescritos os alvarás e licenças, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente seus efeitos, sendo necessária, neste caso, nova aprovação do respectivo projeto, ficando subordinado à observância de eventuais alterações da legislação.

§ 1º - Caracteriza-se a obra iniciada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, definidas de acordo com a solução técnica adotada.

§ 2º - Quando o alvará compreender um conjunto de edificações, sua prescrição ocorrerá se não for iniciada, conforme o parágrafo anterior, pelo menos uma das edificações do conjunto.

**Artigo 39** - O prazo de alvarás e licenças ficará suspenso mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;

II - calamidade pública;

III - decretação de utilidade pública ou interesse social;

IV - pendência de processo de tombamento.

**Artigo 40** - No caso de mudança de proprietário, mediante requerimento do interessado e comprovação de nova titularidade do imóvel, será efetuada averbação nas vias de projeto e alvará/licença ou alteração das vias de projeto.

**Artigo 41** - Decorrido o prazo de validade do alvará/licença, somente será permitido dar prosseguimento à obra se esta tiver sido iniciada e se o proprietário e o profissional responsável pela execução houverem solicitado a sua revalidação, pelo menos 15 (quinze) dias antes do término do prazo de vigência e se nenhuma irregularidade for constatada.

**Artigo 42** - Durante a vigência do alvará é facultada a sua substituição mediante requerimento do interessado, acompanhado de novo projeto substitutivo e demais documentos necessários à aprovação.

§ 1º - Aprovado o novo projeto, será expedido outro alvará em substituição ao anterior.

§ 2º - Na aprovação do novo projeto, sem início de obra, serão observadas integralmente as exigências de eventuais alterações na legislação, se houver.

§ 3º - Na aprovação do novo projeto, com início de obra, em caso de alteração da legislação, ficam assegurados os direitos do projeto anteriormente aprovado.

§ 4º - Para efeito do prazo de validade do alvará, prevalecerá a data de expedição do novo alvará.

**§ 5º** - Se durante a vigência do alvará for apresentado requerimento de nova aprovação, será considerado pedido de substituição do alvará anterior e seguirá o procedimento previsto neste artigo.

**Artigo 43** - Os alvarás e licenças, enquanto vigentes, poderão, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser, dependendo das circunstâncias, revogados, cassados ou anulados.

**Parágrafo único** - A autorização da comunicação perderá sua validade automaticamente, quando constatado o desvirtuamento do objeto da comunicação.

## CAPÍTULO II

### DA AÇÃO NA IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS

**Artigo 44** - A implantação do canteiro de obras será acompanhada pelo setor competente da fiscalização da Prefeitura para verificação do atendimento às prescrições desta lei, às NTOs e demais legislações pertinentes.

**Parágrafo único** - As irregularidades constatadas na implantação serão passíveis de autuação e multa pecuniária, nos termos do anexo II, parte integrante.

**Artigo 45** - A implantação do canteiro de obras em imóvel próximo ao local da obra poderá ser permitida pela Prefeitura mediante requerimento devidamente instruído pelo interessado.

**Parágrafo único** - Mediante exame das condições do local, do tráfego gerado, do horário, dos inconvenientes ou prejuízos para o público e de outros fatores, serão fixados os termos de autorização, quando concedida.

## CAPÍTULO III

### DA AÇÃO NA EXECUÇÃO DA OBRA

**Artigo 46** - Qualquer serviço, obra ou edificação será vistoriado pela unidade administrativa competente da fiscalização municipal.

**§ 1º** - O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, terá livre ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

**§ 2º** - No local do serviço, obra ou edificação, será mantido o documento que comprove sua regularidade, sob pena de notificação para a apresentação no prazo de 3 (três) dias úteis e autuação em caso de não atendimento.

**Artigo 47** - Constatada irregularidade na execução do serviço, obra ou edificação, quer pela inexistência dos documentos necessários, quer pela execução em desacordo com o projeto aprovado, quer pelo desatendimento de qualquer das disposições deste código, ou ainda constatado o comprometimento da estabilidade da obra/serviço ou risco às edificações vizinhas, será procedido o embargo e o proprietário/possuidor, bem como o responsável pela direção técnica serão autuados.

**Artigo 48** - Do auto de embargo constará:

I - a classificação fiscal do imóvel;

II - endereço da obra/serviço;

III - o nome do proprietário e/ou infrator;

IV - sua assinatura ou do preposto e endereço para notificação;

V - estágio e estado da obra ou serviço por ocasião do embargo e o tipo de construção;

VI - o preceito legal violado;

VII - o valor da multa aplicada;

VIII - o nome do profissional técnico responsável, se houver;

IX - o prazo consignado para regularização;

X - o nome, data e assinatura do funcionário responsável pela autuação.

**Artigo 49** - Durante o embargo, somente será permitida a execução dos serviços necessários à eliminação das infrações ao artigo legal violado.

**Artigo 50** - Na hipótese de obra licenciada ou aceita pela Prefeitura, o embargo somente cessará após eliminação das infrações que o motivaram e pagamento das multas impostas.

**Artigo 51** - Na hipótese de obra não licenciada ou não autorizada, o embargo somente cessará após a expedição da respectiva licença e o pagamento das multas impostas.

**Artigo 52** - O prosseguimento da obra embargada ensejará, além das multas pecuniárias previstas, a sua lacração e demais providências judiciais cabíveis.

**Artigo 53** - O servidor público municipal que lavrar o auto de infração será o responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

**Artigo 54** - As multas pecuniárias aplicáveis ao proprietário/infrator e ao responsável técnico são previstas pelo anexo II, parte integrante.

**Artigo 55** - Na hipótese do infrator estar ausente ou se recusar a assinar o auto de embargo, a autoridade fiscal deverá relatar a ocorrência na própria folha de embargo.

**Parágrafo único** - Na situação prevista no "caput" será obrigatória a publicação na imprensa oficial do município.

**Artigo 56** - Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias corridos, a partir da data do embargo, para a regularização da obra ou serviço.



**Parágrafo único** - Decorrido o prazo para regularização, lavrar-se-á, de imediato, nova multa reaplicável a cada 30 (trinta) dias corridos, no caso de obra paralisada, enquanto perdurar a situação de irregularidade.

**Artigo 57** - Comprovada a paralisação das obras ou serviços, cessará a aplicação de multas com:

I - o protocolamento dos documentos necessários à aprovação, nos casos de início de serviço, obra ou edificação sem a devida licença ou alvará;

II - o protocolamento da substituição do projeto, nos casos de execução em desacordo com o projeto aprovado;

III - o início efetivo e continuação das obras necessárias ao restabelecimento das condições de estabilidade e segurança e mediante apresentação de laudo técnico subscrito por profissional legalmente habilitado, que comprove a ausência de condições inseguras, nos casos de obras que apresentem riscos de segurança e instabilidade.

**Parágrafo único** - Permitir-se-á aplicação de multas correspondentes no caso de: indeferimento do pedido de aprovação da licença ou alvará ou pelo não atendimento da notificação no prazo concedido.

**Artigo 58** - Pela desobediência ao embargo regularmente lavrado, aplicar-se-á multa diária a partir da data da autuação, conforme previsto na tabela do anexo II, parte integrante.

§ 1º - A partir do 7º (sétimo) dia corrido, fica a Prefeitura autorizada, através da unidade administrativa competente, a promover a lacração da obra, independentemente das demais penalidades previstas.

§ 2º - No ato da lacração e para sua efetiva manutenção, a unidade administrativa competente poderá requisitar auxílio policial, promovendo a abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no código penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Artigo 59** - Constatada pela fiscalização da Prefeitura a precariedade das condições de segurança e estabilidade durante a execução da obra, será o proprietário ou o possuidor intimado a promover, de imediato, o início das medidas necessárias à solução do problema, dentro do prazo máximo de 10(dez) dias corridos, devendo a Prefeitura, no final do prazo, vistoriar a obra, a fim de constatar o atendimento à notificação.

§ 1º - Em caso de constatação de perigo iminente de ruína, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel mediante ofício de interdição, o qual conterá todos os dados necessários à caracterização da situação da obra ou serviços.

§ 2º - A não observância da notificação para a regularização necessária ou da interdição implicará na responsabilização exclusiva do notificado, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º - Durante a interdição, somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis a sanar a situação de instabilidade e/ou insegurança.

§ 4º - Decorrido o prazo concedido sem o cumprimento da notificação, ou verificada a desobediência à interdição, deverá o encarregado da vistoria expedir o auto da infração e aplicar multas, conforme previsto no anexo II, até serem adotadas as medidas exigidas.

## CAPÍTULO IV

### DA AÇÃO QUANTO AO USO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Artigo 60** - As edificações existentes, bem como aquelas que vierem a ser reformadas ou reconstruídas, qualquer que seja a finalidade de seu uso e dos seus equipamentos, deverão apresentar os requisitos considerados necessários para garantir a segurança da sua utilização e acessibilidade.

§ 1º - As edificações existentes ou equipamentos, cuja continuidade de uso nas condições verificadas implique em perigo para o usuário para o público, ou para o entorno, serão adaptadas às exigências de segurança para que possam ser utilizadas.

§ 2º - As exigências de segurança previstas na legislação serão substituídas por outras soluções técnicas, desde que embasadas em normas ou critérios de comprovada eficácia, tendo em vista melhor possibilidade de adaptação às situações existentes.

§ 3º - A acessibilidade de que trata este artigo refere-se a edificações de uso público quando se tratar de:

I - locais de reuniões com mais de 100 pessoas;

II - outros usos com mais de 600 pessoas.

**Artigo 61** - A edificação que apresente perigo de ruir, no todo ou em parte, deverá ser demolida ou reparada pelo proprietário.

§ 1º - Constatada pela fiscalização municipal competente a ameaça de ruína, o proprietário será intimado a promover, de imediato, o início da demolição ou os reparos que forem considerados necessários.

§ 2º - A não observância à intimação, facultará à Prefeitura executar os serviços que se fizerem necessários, os quais serão ressarcidos pelo proprietário, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

§ 3º - Em qualquer momento, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura poderá ainda promover a interdição total ou parcial da edificação e do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e/ou ocupantes dos imóveis.

§ 4º - A não observância da intimação para a regularização necessária, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a P.M.S.A. de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

**Artigo 62** - Na hipótese de imediata execução de obras emergenciais, tão somente para garantir a estabilidade e/ou segurança de qualquer edificação, poderá o interessado, com assistência de profissional legalmente habilitado, dar início às mesmas, devendo, entretanto, no prazo máximo de 03 (três) dias após o início dos serviços, requerer a necessária licença ou autorização conforme o caso.

## TÍTULO VI

### DAS PENALIDADES

**Artigo 63** - A inobservância de qualquer disposição legal contida na presente lei ensejará lavratura do competente auto de infração e multa, conforme anexo II, parte integrante.

**Artigo 64** - O infrator será notificado para pagar a multa ou apresentar a defesa à autoridade competente, conforme legislação específica, sob pena de confirmação da penalidade imposta e consequente inscrição como dívida ativa.

**Artigo 65** - A notificação será feita ao infrator pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento ou publicado em edital.

**Artigo 66** - Consideram-se infratores o proprietário ou possuidor, o usuário e, quando for o caso, o responsável técnico pela obra e o responsável legal pelo uso.

**Parágrafo único** - Respondem também pelo proprietário ou pelo possuidor do imóvel os seus sucessores a qualquer título, bem como o síndico, quando a infração ocorrer em área comum do condomínio.

**Artigo 67** - A aplicação das multas pecuniárias pela inobservância dos dispositivos legais deste COESA ou da LUOS não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência à administração pública previstas na legislação penal.

## TÍTULO VII

### DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES QUANTO AO USO

**Artigo 68** - Para efeitos da presente lei, as edificações serão classificadas segundo o uso ao qual se destinam ou se assemelham no todo ou em parte, pelas seguintes atividades:

**I** - habitação unifamiliar;

**II** - habitação multifamiliar de pequeno porte;

**III** - habitação multifamiliar;

**IV** - comércio e serviços;

**V** - prestação de serviços de saúde;

**VI** - prestação de serviços de educação;

**VII** - prestação de serviços de hospedagem;

**VIII** - prestação de serviços automotivos;

**IX** - indústrias, oficinas e depósitos;

**X** - locais de reunião;

**XI** - prática de exercício físico ou esporte;

**XII** - atividades e serviços de caráter especial;

**XIII** - atividades temporárias;

**XIV** - uso misto.

**Artigo 69** - Consideram-se como Habitação Unifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, que abrigue somente uma unidade habitacional por lote de terreno, tais como:

**I** - casas térreas;

**II** - casas assobradadas.

**Artigo 70** - Consideram-se como Habitação Multifamiliar de Pequeno Porte as edificações destinadas à moradia de caráter permanente, constituída por até 04 (quatro) unidades habitacionais por lote, implantadas em no máximo 3 (três) pavimentos acima do nível da rua, incluído térreo, totalizando no máximo 04 (quatro) pavimentos habitáveis, tais como:

**I** - casas isoladas;

**II** - casas justapostas.

**Artigo 71** - Consideram-se como Habitação Multifamiliar as edificações destinadas à moradia de caráter permanente abrigando mais de quatro unidades habitacionais por lote, tais como:

**I** - prédios de apartamentos;

**II** - conjuntos habitacionais.

**Artigo 72** - Consideram-se como Comércio e Serviços as edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos, pessoais ou de alimentação, tais como:

**I** - venda de mercadorias em geral;

**II** - venda de bens e serviços;

**III** - instituições financeiras;

**IV** - escritórios administrativos, técnicos, consultórios ou administração pública;

**V** - serviços de limpeza, manutenção ou reparo;

**VI** - manufatura em escala artesanal;

**VII** - tratamento estético ou instituto de beleza, casas de banho, sauna e similares;

**VIII** - consertos de natureza artesanal;

**IX** - padarias, restaurantes, bares, lanchonetes e similares.

**Artigo 73** - Consideram-se como Prestação de Serviços de Saúde as edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinário, com ou sem internação, tais como:

**I** - clínica médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;

**II** - ambulatórios;

**III** - pronto-socorros;

**IV** - postos de saúde ou puericultura;

**V** - hospitais ou casas de saúde;

**VI** - bancos de sangue ou similares;

**VII** - laboratórios de análises.

**Artigo 74** - Consideram-se como prestação de Serviços de Educação as edificações destinadas à prestação de serviços de educação e ensino em geral, tais como:

**I** - creches, berçários e pré-escolas;

**II** - ensino de 1º e 2º graus;

**III** - cursos supletivos ou preparatórios;

**IV** - ensino técnico profissionalizante;

**V** - ensino superior ou pós-graduação;

**VI** - cursos livres;

**VII** - cursos especiais.

**Artigo 75** - Consideram-se como prestação de Serviços de Hospedagem as edificações destinadas a serviços de hospedagem ou moradia, de caráter transitório ou não, com prestação de serviços, tais como:

**I** - hotéis, apart-hotéis, pensão, hospedaria e similares;

**II** - asilos, orfanatos, moradia de religiosos ou estudantes, albergues e similares;

**III** - motéis, drive-in e similares.

**Artigo 76** - Consideram-se como Prestação de Serviços Automotivos as edificações destinadas à prestação de serviços de guarda, abastecimento, limpeza, manutenção ou reparo, com ou sem comercialização de produtos, tais como:

- I - estacionamentos ou edifícios garagem;
- II - postos de abastecimento, lavagem ou serviços;
- III - oficinas automotivas;
- IV - venda de acessórios com serviços de instalação;
- V - concessionárias de veículos;
- VI - garagem de caminhões e ônibus.

**Artigo 77** - Consideram-se como Indústrias, Oficinas e Depósitos as edificações destinadas à produção e manufatura de bens, extração, beneficiamento, reparos, desdobramento, transformação, manufatura ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - pedreiras ou areais;
- II - de alimentos;
- III - serrarias, carpintarias, marcenarias;
- IV - serralheria;
- V - gráficas e tipografias;
- VI - tecelagens e confecções;
- VII - químicos e farmacêuticos;
- VIII - matadouros e frigoríficos;
- IX - de aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- X - de veículos;
- XI - estocagem;
- XII - terminal particular de carga;
- XIII - desmanche e/ou ferro velho;
- XIV - de máquinas.

**Artigo 78** - Consideram-se como Locais de Reunião aqueles destinados a abrigar eventos geradores de público, incluindo, dentre outros, os tipos:

- I - cinemas, auditórios, teatros, salas de concerto;
- II - templos religiosos;

III - salões de festas ou danças;

IV - ginásios poli-esportivos;

V - casas de shows e espetáculos.

**Artigo 79** - Consideram-se como Locais Para Prática de Exercício Físico ou Esportivo aqueles destinados à prática de atividades físicas ou lazer, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - clubes esportivos ou recreativos;

II - academias de natação, ginástica ou dança;

III - recintos para competições, jogos e lazer;

IV - parques.

**Artigo 80** - Consideram-se como Atividades e Serviços de Caráter Especial aquelas que, por suas especificidades, devam ser analisadas considerando todas as variantes dos seus usos, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - delegacias;

II - casas de detenção;

III - quartéis;

IV - terminais de carga ou passageiros;

V - velórios, cemitérios, crematórios;

VI - centros de pesquisa médico-científico;

VII - centrais de distribuição de mercadorias;

VIII - "shopping centers";

IX - estádios;

X - museus;

XI - recintos para exposição;

XII - canis, haras e similares.

**Artigo 81** - Consideram-se como Atividades Temporárias os locais destinados a abrigar determinadas atividades, seja por períodos restritos de tempo, seja em edificações de caráter transitório, incluindo, dentre outros, os tipos:

I - circos ou parques de diversões;

II - bancas de jornais ou quiosques promocionais;

III - caixas automáticos;

IV - alojamentos provisórios;

V - estande de vendas imobiliárias.

**Artigo 82** - Consideram-se como Uso Misto as edificações em que são exercidas mais de uma atividade discriminada nos artigos anteriores, desde que autônomas e atendidas as especificidades de cada uso.

## TÍTULO VIII

### DA IMPLANTAÇÃO DE OBRAS, DE CANTEIROS E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

#### CAPÍTULO I

##### DA LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE CANTEIROS

**Artigo 83** - A locação e instalação do canteiro de obras, bem como dos equipamentos mecânicos deve ser realizada segundo as condições atinentes ao projeto aprovado, respeitando-se estritamente as delimitações do terreno.

**Artigo 84** - O canteiro de obras será instalado de modo a assegurar, durante todo o período de execução da obra, a desobstrução do passeio e das vias públicas, bem como a visibilidade e acessibilidade a equipamentos públicos, placas e a manutenção da arborização das vias públicas.

**Artigo 85** - As ligações provisórias de água, esgoto, gás encanado, energia e telefone atenderão às exigências específicas das respectivas concessionárias.

**Artigo 86** - O armazenamento de materiais e componentes ou depósito de material residual de qualquer natureza será realizado somente na área delimitada pelos tapumes do canteiro, não podendo ser utilizada área externa aos mesmos.

**Artigo 87** - O canteiro conterà áreas previstas para carga e descarga, de forma a assegurar a mínima interferência possível nas condições normais de tráfego de pedestres e veículos, bem como no funcionamento normal das edificações vizinhas.

**Artigo 88** - Na instalação do canteiro e ao longo da execução da obra, a ocorrência de condições especiais de carga e descarga, tais como casos de instalações de grandes equipamentos ou grandes volumes de concreto pré-misturado, será precedida de comunicação prévia ao Departamento de Trânsito, para efeito de planejamento da influência sobre o tráfego.

#### CAPÍTULO II

##### DA PROTEÇÃO, SEGURANÇA E HIGIENE NOS CANTEIROS

**Artigo 89** - Os canteiros de obras serão instalados e mantidos de forma a assegurar todas as condições previstas nas NTOs e legislação pertinente quanto à:

I - proteção das vias públicas e edificações vizinhas;



II - segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e logradouros públicos;

III - higiene no trabalho e sua influência sobre a vizinhança.

**Parágrafo único** - O canteiro de obras conterá todas as instalações previstas pelas NTOs, segundo as condições de adequação ao tipo de obra e número de funcionários, de modo a atender às exigências de segurança e higiene do trabalho.

**Artigo 90** - A instalação de tapumes, plataformas especiais de proteção, galerias e andaimes não poderá prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, bem como outras instalações de interesse público.

**Artigo 91** - Após o término das obras, ou no caso de paralisação por tempo superior a 60(sessenta) dias corridos, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento da via pública serão retirados, desimpedindo-se o passeio com a reconstrução imediata do seu revestimento.

**Artigo 92** - Os tapumes, as plataformas de proteção, os andaimes e as galerias serão mantidos permanentemente em bom estado de conservação e segurança.

**Artigo 93** - A ausência de tapumes, galerias, plataformas especiais de proteção, telas e andaimes, bem como a conservação ou colocação em desacordo com as prescrições deste código ficam sujeitas a multas previstas pelo anexo II, parte integrante.

## SEÇÃO I

### DA COLOCAÇÃO DE TAPUMES E GALERIAS

**Artigo 94** - É obrigatória a colocação de tapumes sempre que se executarem obras de construção, demolição, reformas, reparos ou escavação no alinhamento do lote com o passeio público ou quando, por questão de segurança, for necessário impedir o acesso de pessoas estranhas ao serviço.

**Parágrafo único** - Exclui-se da exigência prevista neste artigo a execução de muros com altura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**Artigo 95** - Os tapumes serão construídos de forma a resistir a impactos, conforme previsto nas NTOs, e ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio.

**Artigo 96** - Os tapumes poderão avançar sobre o passeio até a metade da sua largura, observado o avanço máximo de 3,00 m (três metros).

§ 1º - Nos passeios com largura inferior a 2,00 m (dois metros), ficará permitido o avanço do tapume até 1,00 m (um metro) sobre o passeio.

§ 2º - Poderão ser tolerados avanços de tapumes superiores aos permitidos neste artigo, desde que indispensáveis e tecnicamente justificados pelo interessado perante o departamento competente.

**Artigo 97** - Em construções no alinhamento do logradouro com mais de 02 (dois) pavimentos acima do nível da guia, ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) do logradouro, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

**Artigo 98** - Nas reformas de prédios no alinhamento do logradouro com mais de 02 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) acima do nível da guia, que impliquem em trabalhos na fachada, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

**Artigo 99** - Nas demolições de construções com mais de 02 (dois) pavimentos ou com altura superior a 6,00 m (seis metros) e distando menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno, serão construídas galerias sobre o passeio para proteção de pedestres.

**Artigo 100** - Quando a distância da demolição ao alinhamento do terreno for inferior a 3,00 m (três metros) será feito tapume no alinhamento do terreno.

**Artigo 101** - A galeria sobre o passeio possuirá pé direito mínimo de 3,00 m (três metros) e tapume fechado na borda da cobertura com altura mínima de 1,00 m (um metro).

**Artigo 102** - A galeria será mantida sem sobrecarga que prejudique a estabilidade de sua estrutura.

**Parágrafo único** - Eventualmente será permitida a construção de escritório do canteiro de obras sobre a galeria, desde que devidamente autorizada pela Prefeitura.

**Artigo 103** - Os emolumentos referentes a tapumes e galerias incidirão enquanto ocuparem o passeio, cessando quando retirados ou recuados para o alinhamento, no caso de tapumes.

## SEÇÃO II

### DA COLOCAÇÃO DE PLATAFORMAS E TELAS DE PROTEÇÃO

**Artigo 104** - Em todo o perímetro da construção de prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a instalação de plataformas principais de proteção, em balanço, na altura da segunda laje e repetidas a cada doze lajes.

§ 1º - A contagem dessas lajes será considerada a partir do nível do terreno.

§ 2º - A plataforma de proteção principal deve ter no mínimo 3,00 m (três metros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 3º - A plataforma principal deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo, acima dessa plataforma.

**Artigo 105** - A partir da quinta laje inclusive serão instaladas outras plataformas secundárias de proteção, em balanço, de 3 (três) em 3 (três) lajes.

§ 1º - Estas plataformas terão, no mínimo, 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de balanço e um complemento de 0,80 m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), a partir de suas bordas.

§ 2º - Cada plataforma será instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º - Cada plataforma secundária será retirada antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior esteja concluída.

**Artigo 106** - É obrigatória a instalação de tela ou proteção similar:

I - a partir da 5º(quinta) laje, em todo o perímetro da construção;

II - ao entorno de guinchos ou elevadores de carga instalados nas edificações.

§ 1º - A tela será de arame galvanizado, rede de nylon ou outro material de igual resistência, com malha de 0,03 m (três centímetros) no máximo.

§ 2º - A tela será instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção, devendo ser colocada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente quando iniciado o revestimento externo.

§ 3º - Cada lance de tela pode ser retirado antes de iniciado o revestimento externo, desde que a vedação da periferia, até a plataforma imediatamente superior, esteja concluída.

**Artigo 107** - Em construções em que os pavimentos mais altos forem recuados, será considerada a primeira laje do corpo recuado para a instalação da plataforma principal e aplicado o disposto nos artigos 105 e 106.

§ 1º - O disposto no artigo 105 será aplicado a partir da 4ª (quarta) laje do corpo recuado inclusive.

§ 2º - O disposto do artigo 106 será aplicado a partir da 7º (sétima) laje do corpo recuado.

**Artigo 108** - As plataformas de proteção especial, previstas nesta seção, podem ser substituídas por vedação fixa externa em toda a altura da construção (andaimes fachadeiros).

### SEÇÃO III

#### DA INSTALAÇÃO DE ANDAIMES

**Artigo 109** - Fica permitida a instalação de andaimes apoiados ou suspensos para a execução de revestimentos e acabamentos em geral da edificação, desde que observados os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros);

II - guarda corpo de 0,90 m (noventa centímetros) a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - rodapé de 0,20 m (vinte centímetros) de altura mínima, inclusive nas cabeceiras.

§ 1º - Os andaimes serão instalados depois de concluída a estrutura e a alvenaria da edificação.

§ 2º - A instalação de andaimes sobre o passeio fica sujeita à prévia autorização da Prefeitura, devendo observar:

1 - o fechamento por tapumes junto ao andaime;

2 - execução de plataforma de proteção com balanço de 1,00 m (um metro) mais um complemento na vertical de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Artigo 110** - A instalação de andaimes bem como sua manipulação, observarão as normas de segurança definidas pela legislação federal e estadual.

## TÍTULO IX

### DAS OBRAS DE TERRA E DO MOVIMENTO DE TERRA

**Artigo 111** - As obras de terra para loteamentos, construções e outros somente serão executados dentro do perímetro do município se precedido de autorização expressa da Prefeitura Municipal.

**Artigo 112** - O projeto de obras de terra e drenagem, tais como contenção de taludes, poços, estruturas enterradas, arrimos e escavações a céu aberto, serão elaborados de acordo com as especificações das NTOs pertinentes, observando-se as investigações e dados geotécnicos necessários.

§ 1º - A execução de movimento de terra preverá, necessariamente, complementação das obras de contenção e drenagem.

§ 2º - Os movimentos de terra serão executados segundo as NTOs pertinentes no que diz respeito à segurança dos trabalhadores e das edificações vizinhas.

**Artigo 113** - Na hipótese de existir projeto de construção aprovado para o local, as obras de contenção e drenagem poderão ser executadas concomitantemente às edificações, observadas as condições de segurança e estabilidade.

**Parágrafo único** - Na paralisação da obra deve o interessado já ter executado as obras complementares de contenção e drenagem.

**Artigo 114** - O interessado arcará com os custos relativos a eventuais danos causados em propriedades públicas e/ou de terceiros, em decorrência do movimento de terra.

**Artigo 115** - Os movimentos de terra iniciados, porém não executados dentro do prazo de validade do alvará, não poderão ter prosseguimento sem a devida revalidação, sob pena de embargo e multa.

**Artigo 116** - A execução de obras de terra não pode ocasionar a obstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios, etc. durante ou após a conclusão das mesmas, salvo em casos excepcionais, mediante autorização expressa da autoridade competente.

§ 1º - O interessado providenciará, imediatamente, a desobstrução de cursos d'água, galerias, vias, passeios etc., sob pena da PMSA executar os serviços, cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

§ 2º - O equipamento de transporte de terra será operado de forma a garantir a limpeza das vias lindeiras à obra e do trajeto.

§ 3º - Os veículos trafegarão com carga rasa não escoada.

§ 4º - Os veículos trafegarão portando a aprovação do respectivo trajeto, emitida pelo órgão competente da Prefeitura e cópia do alvará de movimento de terra.

§ 5º - O interessado providenciará em 12 (doze) horas, no máximo, a limpeza das vias públicas que venha a sujar, sob pena da PMSA executar os serviços cobrando os valores apurados, sem prejuízo da aplicação da multa pecuniária cabível.

**Artigo 117** - É obrigatório a preservação das condições de segurança das vias, logradouros e edificações vizinhas ao local das obras de terra.

**Artigo 118** - Qualquer desmatamento somente será executado mediante prévia autorização, emitida pelo órgão competente da Prefeitura para assuntos relativos ao meio ambiente, observadas as disposições da legislação estadual e federal pertinentes.

**Artigo 119** - Todo aterro deve ser sempre executado com material, no mínimo, de qualidade igual ao existente no local.

**Parágrafo único** - Em casos de bota-fora, poderão ser aceitos resíduos inertes não perigosos, de acordo com as especificações das NTOs pertinentes.

## TÍTULO X

### DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES

#### CAPÍTULO I

### DAS REFORMAS E RECONSTRUÇÕES

**Artigo 120** - A edificação regularmente existente poderá ser reformada, desde que a edificação resultante não crie e nem agrave eventual desconformidade com a LOE ou LUOS.

**Artigo 121** - A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atenda ao disposto na LOE e na LUOS, poderá ser regularizada e reformada, expedindo-se o certificado de conclusão para área a ser regularizada e alvará de aprovação para a reforma pretendida.

**Artigo 122** - A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto na LOE ou na LUOS, poderá ser reformada, desde que seja prevista supressão da infração, sendo considerado como projeto de regularização.

**Parágrafo único** - Não será concedido o certificado de conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

**Artigo 123** - Havendo necessidade de recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, esta poderá ser reconstruída, mantidas as características anteriores.

**Parágrafo único** - Se a reconstrução introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como construção nova.

## CAPÍTULO II

### DAS DEMOLIÇÕES E REPAROS

**Artigo 124** - Os serviços de demolição serão executados de acordo com as NTOs pertinentes e ficam sujeitos às mesmas exigências das demais obras quanto à segurança, proteção e higiene.

**Artigo 125** - As edificações e as obras em situações passíveis da ocorrência de ruína ou perigo para seus usuários e terceiros serão demolidas ou reparadas pelo proprietário.

**Artigo 126** - Os materiais remanescentes resultantes de demolição, reparo ou obras deverão ser removidos pelo proprietário, sendo vedado seu abandono em local não previsto para tal.

**Artigo 127** - Quando a demolição implicar em alteração da construção existente, principalmente nas estruturas de apoio das coberturas com consequente evidência de que a construção antiga não possa ser aproveitada, a mesma deverá ser considerada em projeto como construção nova.

**Artigo 128** - Deverão ser tomadas medidas para evitar que choques ou vibrações venham a causar danos a propriedades vizinhas, a tubulações e linhas de distribuição ou ainda que fragmentos projetados causem estes mesmos problemas.

## TÍTULO XI

### DAS EDIFICAÇÕES JUNTO A REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA

**Artigo 129** - A execução de edificações junto a represas, lagos e cursos d'água, galerias ou canalizações será permitida somente após demonstrados os cuidados necessários e visando, em especial, à proteção contra as inundações e garantindo o livre escoamento das águas e afastamento de esgotos sanitários e águas servidas.

**Parágrafo único** - Salvo exigência maior, constante de legislação específica, serão observados recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, conforme segue:

**I** - recuo mínimo de 2,00 m (dois metros), a contar da face externa da galeria ou canalização existente;

**II** - recuo determinado pela intersecção da linha do perfil natural do terreno com uma linha de referência, definida da seguinte forma:

a) contém o ponto pertencente à reta vertical, que se apóia no eixo longitudinal do curso d'água e é localizado a um metro abaixo do fundo do mesmo;

b) tem declividade 1:2 (1 na vertical e 2 na horizontal), com cotas crescentes na direção da construção;

**III** - 15,00 m (quinze metros) da margem de represas e lagoas, salvo seja considerada necessária a observância de recuo maior, a critério da autoridade competente;

**IV** - a implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à previa execução de benfeitorias julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento local;

**V** - o fechamento do lote não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não edificável;

**VI** - sob condições especiais, o órgão municipal poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste título, consideradas as exigências técnicas específicas de cada situação.

## TÍTULO XII

### DAS EDIFICAÇÕES DE MADEIRA

**Artigo 130** - As edificações que possuírem vedação em madeira deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido neste código, quanto ao isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, segurança e impermeabilidade.

**Parágrafo único** - A resistência ao fogo será otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

**Artigo 131** - As edificações de madeira observarão afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de qualquer ponto das divisas.

**Artigo 132** - Serão permitidas edificações de madeira para qualquer uso ou atividade, desde que garantido o adequado padrão de desempenho e a segurança de seus ocupantes na hipótese de risco, em função de sua população e correto dimensionamento.

**Parágrafo único** - Edificações de madeira em usos não residenciais sempre terão as condições de segurança analisadas pelo órgão competente.

## TÍTULO XIII

### DOS REQUISITOS GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES

## CAPÍTULO I

### Dos Elementos, Componentes e Materiais da Edificação

**Artigo 133** - Os elementos, componentes e materiais construtivos assegurarão condições de estabilidade, segurança, conforto, salubridade, impermeabilidade e durabilidade, de modo a garantir padrões de desempenho compatível ao uso da edificação, ao longo da sua vida útil.

**Artigo 134** - O desempenho obtido pelo emprego de sistemas construtivos, componentes e materiais não normatizados, em especial aqueles não consagrados pelo uso, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha adotado ou especificado.

## CAPÍTULO II

### DAS FUNDAÇÕES, ESTRUTURAS, VEDAÇÕES E COBERTURAS

**Artigo 135** - As fundações, estruturas, vedações e coberturas apresentarão resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as NTOs.

**Artigo 136** - As fundações e estruturas situar-se-ão inteiramente dentro dos limites do lote e considerarão as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

**Parágrafo único** - o projeto e a execução das fundações e das partes enterradas da edificação, em contato com o solo, devem considerar os efeitos sobre as edificações e áreas adjacentes, especificamente no que se refere à drenagem e ao comprometimento de sua segurança estrutural.

**Artigo 137** - Na hipótese de se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior das telhas.

## CAPÍTULO III

### DOS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

**Artigo 138** - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestíbulos, que poderão ser de uso:

I - privativo, os que se destinarem a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - coletivo, os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



§ 1º - Os espaços de circulação atenderão as especificações das NTOs.

§ 2º - Os corredores, escadas e rampas terão pisos não escorregadios, com revestimento uniforme, sem interrupção por degraus ou mudanças abruptas de nível e não deverão apresentar obstruções de qualquer tipo que impeçam a livre circulação.

## SEÇÃO I

### DAS ESCADAS

**Artigo 139** - Os degraus das escadas apresentarão altura do espelho (e) e largura do piso (p) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), respeitadas ainda as seguintes dimensões:

I - escada privativa e restrita: (e) menor ou igual 0,20 m e (p) maior ou igual 0,20 m;

II - escada privativa: (e) menor ou igual 0,19 m e (p) maior ou igual 0,25 m;

III - escada coletiva: (e) menor ou igual 0,18 m e (p) maior ou igual 0,27 m.

**Parágrafo único** - O espelho não poderá ter dimensão inferior a 0,10 m (dez centímetros), devendo apresentar altura uniforme.

**Artigo 140** - Quando em curva, a largura "p" do piso dos degraus será medida a partir do ponto médio da linha de piso.

**Artigo 141** - Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - os lances excederem 16 (dezesseis) degraus;

II - houver mudança de direção em escada coletiva.

**Artigo 142** - Os patamares atenderão às seguintes dimensões mínimas:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) quando em escadas privativas;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

**Artigo 143** - As escadas deverão dispor de corrimão instalado de acordo com as NTOs.

**Parágrafo único** - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas serão contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30 m (trinta centímetros) do início e término da escada.

**Artigo 144** - As escadas privativas e as coletivas em curva não serão consideradas para cálculo do escoamento da população.

**Artigo 145** - A escada de uso privativo e restrito a acesso, tais como jiraus e instalações de equipamentos nas edificações em geral, poderá observar a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

## SEÇÃO II

### DAS RAMPAS

**Artigo 146** - As rampas terão inclinação de acordo com os limites estabelecidos na tabela B.

**Artigo 147** - Para acesso de pessoas portadoras de deficiências físicas, o imóvel será obrigatoriamente dotado de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) ou dispositivo mecânico especial, que permita vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente a soleira de ingresso às edificações destinadas a:

I - uso coletivo;

II - uso público.

**Parágrafo único** - Excetuam-se da exigência prevista no "caput" os prédios residenciais multifamiliares.

**Artigo 148** - No interior das edificações será garantida a plena utilização pela pessoa portadora de deficiência física, podendo as rampas serem substituídas por elevadores ou meios mecânicos especiais de transporte vertical, quando se tratar de:

I - locais de reuniões com mais de 100 (cem) pessoas;

II - outros usos com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

**Artigo 149** - No início e término das rampas, o piso terá tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

DIMENSIONAMENTO DE RAMPAS			
Inclinação admissível de cada segmento de rampa(%)	Desníveis máximos de cada segmento de rampa(m)	Números máximos de cada segmento de rampa(-)	Comprimentos máximos de cada segmento de rampa(m)
5,00 (1:20)	1,500	-	30,00
6,25 (1:16)	1,0001,200	1412	16,0019,20
8,33(1:12)	0,900	10	10,80
10,00(1:10)	0,2740,5000,750	080604	2,745,007,50
12,50 (1:8)	0,183	01	1,46

## CAPÍTULO IV

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

## SEÇÃO I

### DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA POTÁVEL

**Artigo 150** - As instalações de abastecimento e distribuição de água potável nas edificações serão projetadas e executadas de modo a assegurar o fornecimento contínuo de água em quantidade suficiente e qualidade adequada ao desempenho das atividades normais da edificação segundo o uso da mesma, obedecendo as NTOs e as normas da empresa concessionária local.

**Parágrafo único** - Os componentes e materiais utilizados nas tubulações das edificações de água obedecerão às especificações das NTOs.

## SEÇÃO II

### INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Artigo 151** - As instalações de águas pluviais serão projetadas e executadas de acordo com as NTOs.

**Artigo 152** - A partir do limite da propriedade, as águas pluviais serão lançadas de acordo com os métodos vigentes do órgão competente, através de um dos meios:

I - descarga no meio-fio da rua, por tubulação ou canaleta instalada sob a calçada;

II - ligação direta à boca-de-lobo, bueiro ou poço de visita;

III - ligação a qualquer outro local autorizado pelo órgão competente.

§ 1º - É vedado o lançamento de águas pluviais na rede de esgoto.

§ 2º - As edificações situadas nas divisas ou alinhamentos de rua serão providas de calhas e condutores verticais para escoamento das águas pluviais, quando a inclinação dos telhados orientar as águas para essas divisas.

**Artigo 153** - As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

I - reserva de área do terreno, livre de pavimentação ou construção correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

II - construção de reservatório ligado ao sistema de drenagem.

§ 1º - Na hipótese de utilização de piso drenante, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

§ 2º - O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados pelas NTOs, deverá ter seu despejo no sistema público de águas pluviais retardado, para tão logo este apresente condições de receber tal contribuição.

## SEÇÃO III

## DAS INSTALAÇÕES DE ESGOTOS

**Artigo 154** - As edificações prediais de esgotos sanitários serão projetadas e executadas de acordo com as NTOs e os seguintes requisitos:

- I - permitir o rápido escoamento dos despejos e facilidade de desobstrução;
- II - vedar a passagem de gases e animais nas tubulações para o interior das edificações;
- III - impedir a ocorrência de vazamentos, escapamento de gases ou formação de depósito no interior das tubulações;
- IV - impedir a contaminação da água potável que abastece as edificações.

**Artigo 155** - Os componentes e materiais empregados nas instalações prediais de esgotos sanitários serão especificados de acordo com as NTOs.

**Artigo 156** - O coletor predial de esgoto de uma edificação será ligado à rede pública de coleta de esgotos sanitários ou a um sistema particular, quando não houver rede pública de esgotos sanitários, sendo admitidas soluções individualizadas de tratamento, mediante a análise técnica do órgão competente.

**Artigo 157** - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública serão providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as NTOs.

**Parágrafo único** - As fossas sépticas e os dispositivos de infiltração observarão distância dos sistemas de abastecimento, conforme estipulado em normas técnicas vigentes e/ou determinação do órgão competente, de modo a garantir a compatibilidade de funcionamento entre os mesmos, a proteção do lençol freático e/ou mananciais, bem como a estabilidade das edificações próximas.

**Artigo 158** - O dimensionamento das fossas sépticas será feito conforme as NTOs e executadas de modo a ter facilidade de acesso, tendo em vista a necessidade de remoção periódica do lodo digerido.

**Artigo 159** - A instalação de esgotos será projetada em conformidade com as normas reguladoras dos órgãos responsáveis pelo saneamento e controle de poluição ambiental, de modo a não lançar substâncias não permitidas na rede pública, tais como despejos industriais que contenham:

- I - gases tóxicos ou substâncias capazes de produzi-las;
- II - substâncias inflamáveis ou que produzam gases inflamáveis;
- III - resíduos ou corpos capazes de produzir obstruções;
- IV - substâncias que, por seus produtos de decomposição, ou combinação, possam produzir obstruções ou incrustações nas canalizações;
- V - resíduos provenientes de depuração de despejos industriais.

**Artigo 160** - Os resíduos líquidos, sólidos ou em qualquer estado de agregação da matéria proveniente do uso da água para fins de higiene, só podem ser despejados em águas interiores ou costeiras, superficiais ou subterrâneas, após terem passado por dispositivos de tratamento que proporcionem redução a índices poluidores compatíveis com os locais receptores.

**Artigo 161** - Todos os despejos provenientes de pias de copas e cozinhas devem passar, obrigatoriamente, por caixas retentoras de gordura, instaladas nas áreas descobertas do andar térreo, internas ou externas, nas garagens ou, excepcionalmente, nas passagens ou recuo do prédio.

**Artigo 162** - Os despejos que contenham óleos de qualquer natureza devem passar obrigatoriamente por caixa separadora de óleo.

## SEÇÃO IV

### DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Artigo 163** - A edificação disporá de instalações sanitárias conforme o previsto nesta seção, na razão da sua população e em função da atividade desenvolvida.

**Artigo 164** - Os índices para a determinação do número de pessoas serão definidos de acordo com a tabela C para o cálculo da lotação das edificações e o número mínimo de aparelhos sanitários, em função da classificação da edificação, conforme tabela D.

§ 1º - Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º - Em comércio e serviços exigir-se-ão sanitários separados por sexo quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta).

§ 3º - A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo da população predominante.

§ 4º - Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias poderão ser substituídas por mictórios.

§ 5º - Praças de alimentação e áreas de lazer internas a centros de compras deverão possuir sanitários contíguos às mesmas.

§ 6º - A soma das instalações sanitárias, masculina e feminina, deverá totalizar as quantidades mínimas exigidas.

**Artigo 165** - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculados na dependência de sua área de utilização.

**Artigo 166** - A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, tomando-se a área efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada

atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela para cálculo da lotação.

§ 1º - A área a ser considerada para cálculo da lotação será obtida excluindo-se da área bruta aquelas correspondentes a paredes, unidades sanitárias, espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta-cargas, passagem de dutos e depósitos com área igual ou inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinquenta decímetros quadrados) e garagens.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e centro de compras e afins, das áreas a serem consideradas para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados a circulação horizontal que ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º - Em casos especiais, a relação m<sup>2</sup>/pessoa poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos apresentados no projeto.

## TABELA C

### TABELA PARA CÁLCULO DA LOTAÇÃO

USOS	M <sup>2</sup> / PESSOA
HABITAÇÃO	15,00
<b>COMÉRCIO E SERVIÇOS</b> SETORES COM ACESSOS AO PÚBLICO (VENDA, ESPERA, RECEPÇÃO, ETC) SETORES SEM ACESSO AO PÚBLICO (ÁREA DE TRABALHO) CIRCULAÇÃO HORIZONTAL EM CENTROS COMERCIAIS COM LARGURA MAIOR QUE 1,50 M	5,007,005,00
RESTAURANTES E SIMILARES	1,007,00
FREQUENTADORES SENTADOS DE MAIS ÁREAS	
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE	5,002,007,00
ATENDIMENTO E INTERNAÇÃO ESPERA E RECEPÇÃO DE MAIS ÁREAS	
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO	
SALAS DE AULA LABORATÓRIOS E OFICINAS ATIVIDADES NÃO ESPECIFICADAS E ADMINISTRATIVAS	1,504,007,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM	15,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS	30,00
INDÚSTRIAS E OFICINAS	9,00
DEPÓSITOS	30,00
LOCAIS DE REUNIÃO	0,300,800,507,00

SETOR PARA PÚBLICO EM PÉSETOR PARA PÚBLICO SENTADO - POLTRONA - ARQUIBANCADA ATIVIDADES NÃO ESPECÍFICAS OU ADMINISTRATIVAS	
PRÁTICAS PARA EXERCÍCIO FÍSICO OU ESPORTE	
SETOR PARA PÚBLICO EM PÉSETOR PARA PÚBLICO SENTADO - POLTRONA - ARQUIBANCADA OUTRAS ATIVIDADES	0,300,800,504,00
ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL SHOPPING CENTERS DE MAIS CASOS	5,00A SER ESTUPULADO EM CADA CASO
ATIVIDADES TEMPORÁRIAS	CONFORME USOS SIMILARES

**Artigo 167** - O percurso real entre qualquer ponto e a instalação sanitária, em edificações não residenciais, não será superior a 100,00 m (cem metros), facultando-se que os sanitários se situem em andar contíguo ao considerado.

**§ 1º** - A distância máxima de 100,00 m (cem metros) poderá ser aumentada, desde que devidamente justificada em função de características próprias da edificação e tipo de população que venha a utilizar os sanitários.

**§ 2º** - Excepcionalmente, em shoppings, prestação de serviços de saúde, prestação de serviços de hospedagem e escolas maternas, pré e creches, os sanitários exigidos deverão atender cada pavimento.

**§ 3º** - A distância a ser percorrida será sempre através de área ou passagem coberta com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Artigo 168** - Serão providas de antecâmara ou anteparos as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

**Parágrafo único** - As instalações sanitárias que derem acesso direto a locais de trabalho de uso restrito ficam dispensadas da exigência de antecâmara ou anteparo.

**Artigo 169** - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida na tabela D, observado o mínimo de uma instalação sanitária, em:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

**Parágrafo único** - Os sanitários localizar-se-ão em locais acessíveis, próximos à circulação principal e devidamente sinalizados.

**Artigo 170** - Nos pavimentos térreos das edificações de uso coletivo ou público, pelo menos um dos sanitários deverá ser adequado para atendimento das pessoas portadoras de deficiência física.

## CAPÍTULO V

### DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**Artigo 171** - As instalações elétricas serão projetadas e executadas segundo as NTOs, de maneira que não apresentem riscos durante sua utilização.

**Parágrafo único** - Os elementos da edificação destinados à distribuição e medição de energia, a partir da rede pública, serão projetados segundo as normas da empresa concessionária local.

**Artigo 172** - É obrigatória a instalação de proteção contra descargas elétricas atmosféricas, projetada e executada segundo as NTOs, nas edificações em que se reúna grande número de pessoas, tais como: prédios multifamiliares, prédios de escritórios, escolas, fábricas, hospitais, quartéis, "shoppings centers", locais de reuniões, bem como torres de chaminés elevadas, em construção elevada e muito exposta, em depósitos de explosivos e inflamáveis e em locais que contenham objetos de valor inestimável.

**Artigo 173** - As instalações telefônicas deverão estar de acordo com as normas da empresa concessionária local.

## CAPÍTULO VI

### DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

**Artigo 174** - O armazenamento do combustível das instalações permanentes de gás será efetuado fora das edificações em geral e observarão as normas técnicas pertinentes.

**Artigo 175** - As edificações que venham a ser construídas e utilizem gás combustível, excetuadas as de uso residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte, disporão de instalação permanente de gás com canalização estendendo-se até o alinhamento do terreno, de modo a possibilitar a utilização do combustível proveniente da rede pública, quando esta vier a ser instalada.

**Artigo 176** - O projeto e a construção das instalações permanentes de gás atenderão as normas técnicas emanadas da empresa concessionária, as quais serão aplicáveis a todas as tubulações, equipamentos, recipientes e demais aparelhos e acessórios destinados à utilização de gás combustível.

**Artigo 177** - Quando se tratar de gás combustível para fins industriais, as instalações deverão observar as normas técnicas específicas para o sistema e equipamentos utilizados.

## CAPÍTULO VII

### DA PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS



**Artigo 178** - As edificações em geral, segundo o porte e risco de uso, disporão de instalações e equipamentos específicos, além de restrições construtivas especiais projetadas e instaladas de acordo com as NTOs e legislação pertinente, a fim de garantir as condições de segurança e de combate a incêndios.

**§ 1º** - Nos casos previstos em legislação específica, deverá o projeto ser submetido à aprovação pelo órgão competente.

**§ 2º** - A concessão do certificado de conclusão, pela Prefeitura, fica condicionada à apresentação do atestado de vistoria emitido pelo órgão competente, quando exigido por legislação específica.

## CAPÍTULO VIII

### DAS INSTALAÇÕES MECÂNICAS

**Artigo 179** - Qualquer instalação mecânica de transporte não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

**Artigo 180** - Os projetos de elevadores de passageiros, escadas rolantes e montacargas atenderão as NTOs, inclusive no que diz respeito às necessidades dos deficientes físicos e às características necessárias para sua instalação.

**Artigo 181** - Os equipamentos mecânicos, independentemente de sua posição no imóvel, deverão ser instalados de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

**Parágrafo único** - A concessão do certificado de conclusão da obra pela PMSA fica condicionada à apresentação de laudo técnico atestando as boas condições de funcionamento dos equipamentos mecânicos, fornecido pela empresa instaladora e com anuência de responsável qualificado.

## SEÇÃO I

### DOS ELEVADORES

**Artigo 182** - Para efeito de cálculo do número de elevadores serão observados os seguintes requisitos:

I - no mínimo 01 (um) elevador em edificações que contenham de 05 (cinco) a 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamento, superior a 12,00 m (doze metros) e inferior a 24,00 m (vinte quatro metros);

II - no mínimo 02 (dois) elevadores em edificações que contenham mais de 10 (dez) pavimentos e/ou que apresentem desnível entre o piso do pavimento do último andar e o piso do pavimento do andar inferior, incluindo pavimentos destinados a estacionamentos, superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

**Parágrafo único** - No cômputo dos andares e no cálculo do desnível não serão considerados o último pavimento quando for de uso restrito do penúltimo as casas de máquinas, o piso técnico de elevadores e as caixas d'água e barriletes.

**Artigo 183** - Ficam isentas da exigência de elevadores as edificações em que a circulação máxima do usuário seja de 03 (três) lances de escadas ou até 9,00 m (nove metros) de altura entre pisos de pavimentos (circulação máxima dos pavimentos de uso coletivo ao pavimento privativo).

**Artigo 184** - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, o único, ou pelo menos um dos elevadores das edificações multifamiliares, de uso coletivo e público, excetuadas as multifamiliares de pequeno porte, deve atender as NTOs e as seguintes exigências:

I - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

II - ter cabine com área mínima e dimensões que possibilitem o uso por pessoas portadoras de deficiência ambulatorial;

III - ter porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

IV - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiência física.

**Parágrafo único** - Será indispensável a instalação de elevador em edificações que possuam mais de um pavimento e população superior a 600 (seiscentas) pessoas e que não possuam rampas para atendimento da circulação vertical.

**Artigo 185** - Na hipótese de haver pelo menos um elevador que atenda ao uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, poderão os demais ter a parada em andares alternados, desde que o desnível entre seu acesso e o pavimento seja no máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) vencido através de escada.

**Artigo 186** - Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores, em qualquer andar, terão dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

**Artigo 187** - A área do poço de elevador, bem como de qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

## SEÇÃO II

### DAS ESCADAS ROLANTES

**Artigo 188** - As escadas rolantes são consideradas como equipamentos de transporte vertical, sendo que a sua existência não será levada em conta para o efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura das escadas.

**Parágrafo único** - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

## CAPÍTULO IX

### DAS SALIÊNCIAS NAS EDIFICAÇÕES

**Artigo 189** - Nos logradouros onde forem permitidas edificações no alinhamento, serão observadas as seguintes condições:

**I** - somente poderão ter saliências em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros quando:

- a) formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de pisos;
- b) não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) em relação ao alinhamento do logradouro;
- c) estejam situadas a altura de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

**II** - obrigatoriedade de marquise em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros que deverá atender:

- a) projeção sobre o passeio avançando dois terços da largura deste, com o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros). Se a largura do passeio for inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), a marquise deverá ocupar a totalidade do mesmo, observadas as demais alíneas deste inciso;
- b) altura mínima de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;
- c) não ocultar ou prejudicar árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;
- d) seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;
- e) não contenha grades, peitoris ou guarda-corpos;

**III** - nas esquinas, as edificações deverão respeitar o limite definido pelo segmento de reta de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, sendo admitido pavimento superior em balanço, formando recinto fechado sobre o mencionado limite, desde que:

- a) situe-se a altura mínima de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

b) nenhum de seus pontos fique numa distância inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

c) sua projeção horizontal não avance além dos limites dos alinhamentos do lote.

**Artigo 190** - Fica facultado o avanço sobre as faixas de recuo obrigatório do alinhamento dos logradouros ou das divisas laterais e de fundos do terreno, desde que:

**I** - as molduras, marquises ou motivos arquitetônicos, que não constituam área de piso e cujas projeções, em plano horizontal, não avancem mais de 0,40 m (quarenta centímetros) sobre a linha do recuo paralela ao alinhamento do logradouro ou nas divisas laterais e de fundos do terreno;

**II** - as sacadas, quando abertas, formando corpos salientes e as floreiras ou jardineiras cujas projeções no plano horizontal:

a) não avancem mais de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) sobre a mencionada linha de recuo;

b) não ocupem mais de um terço da extensão da fachada onde se localizam.

**Parágrafo único** - Na hipótese de as molduras, marquises, motivos arquitetônicos, balcões ou terraços ultrapassarem os limites fixados neste artigo, estes deverão obedecer aos recuos obrigatórios e passarão a ser incluídos no cálculo da taxa de ocupação, bem como na taxa de utilização previsto na Lei de Uso e Ocupação de Solo.

## CAPÍTULO X

### DAS OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

**Artigo 191** - As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares, as seguintes:

**I** - abrigos para autos, portão, porta, lixo, gás, medidores, etc.;

**II** - caixas eletrônicos;

**III** - guarita;

**IV** - portaria;

**V** - bilheteria;

**VI** - estufas;

**VII** - churrasqueiras;

**VIII** - pérgulas;

**IX** - chaminés e torres isoladas;

**X** - cabine de força;

**XI** - casa de máquinas isoladas.

**Parágrafo único** - A implantação e a execução observarão os parâmetros fixados na tabela E anexa, parte integrante.

**Artigo 192** - O elemento que ultrapassar qualquer limite da tabela E será considerado no todo para efeito de observância dos índices estabelecidos pela LUOS e por esta lei.

## CAPÍTULO XI

### DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

**Artigo 193** - As piscinas obedecerão às normas expedidas pela autoridade sanitária competente, submetendo-se o projeto a seu prévio exame e manifestação.

**§ 1º** - Excetuam-se da exigência de prévio exame pela autoridade sanitária competente as piscinas de uso exclusivo da unidade residencial.

**§ 2º** - Os espelhos d'água, com mais de 0,50 m (cinquenta centímetros) de profundidade, equiparam-se a piscinas para efeito deste código.

**Artigo 194** - As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, observarão o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para este efeito a sua projeção horizontal.

## CAPÍTULO XII

### DOS COMPARTIMENTOS

#### SEÇÃO I

#### DO DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

**Artigo 195** - Os compartimentos serão dimensionados visando a sua plena utilização, atendendo as condições das NTOs, considerando-se:

**I** - número de usuários;

**II** - móveis e equipamentos;

**III** - instalações necessárias ao uso específico.

**Artigo 196** - Salvo disposição de caráter mais restritivo constante em legislação específica, o dimensionamento respeitará o pé direito mínimo e possibilitará a inscrição de um círculo, no plano do piso, em função do uso, conforme tabela F.

**Parágrafo único** - Os mínimos previstos neste artigo poderão ser aumentados quando da necessidade de satisfação de outros requisitos de conforto e desempenho do ambiente.

## SEÇÃO II

### DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

**Artigo 197** - Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais que constituem as paredes, cobertura, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

**Artigo 198** - Os compartimentos ou ambientes observarão, ainda, os seguintes requisitos:

I - os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinha, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviços, duchas e saunas, garagens e outros que necessitem de maior limpeza e lavagens deverão apresentar o piso do pavimento e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 2,00 m (dois metros), no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

II - os destinados a consumo de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupas, lavagem de roupas, serviço de limpeza e outros usos especiais, tais como copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, adegas, lavanderias, áreas de serviço, terraços, laboratórios, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens deverão, pelo menos, apresentar o piso do pavimento revestido de material durável, liso e impermeável e resistente a frequentes lavagens;

III - Os destinados a especiais funções, serviços e usos de alimentos ou saúde deverão apresentar, além do disposto no inciso I deste artigo, as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

## SEÇÃO III

### DA SUBDIVISÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Artigo 199** - É facultada a subdivisão de compartimentos em ambientes, desde que atendidas as condições mínimas de iluminação, ventilação e dimensionamento para cada ambiente.

**Parágrafo único** - Se a cozinha ou local de preparo de alimentos não estiver em compartimento próprio, mas formar simples ambiente de compartimento com outra destinação, deverá ter ventilação própria assegurada por meios naturais ou artificiais.

**Artigo 200** - São permitidos jirais ou mezaninos na subdivisão de ambientes, desde que obedecido o disposto no artigo anterior e satisfeitos os seguintes requisitos:

I - a subdivisão deverá resultar em pés direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

II - a área do jirau ou mezanino não deverá ultrapassar um terço da área útil do compartimento em que se situar;

III - o pé direito da área do ambiente onde se situar o mezanino ou jirau, não poderá ser inferior à somatória dos pés-direito resultantes da subdivisão, em toda a sua extensão;

IV - a face do jirau ou mezanino, voltada para a face restante do compartimento deverá ser protegida por guarda corpo com altura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

## SEÇÃO IV

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Artigo 201** - Para fins de iluminação e ventilação natural, todo compartimento disporá de abertura direta para logradouro ou espaço livre dentro do lote.

§ 1º - A abertura poderá ser, ou não, em plano vertical e estar situada a qualquer altura do piso do compartimento.

§ 2º - O espaço será a céu aberto, livre e desimpedido de qualquer tipo de construção até o nível inferior da abertura.

§ 3º - Excluem-se das exigências deste artigo:

I - depósitos com área inferior a 2,50 m<sup>2</sup> (dois metros e cinqüenta decímetros quadrados).

II - quartos de vestir, quando conjugados a dormitórios;

III - corredores.

**Artigo 202** - Em casos especiais, quando houver impossibilidade de iluminação e ventilação natural pelo tipo específico ou pela complexidade da atividade, poderão ser aceitas iluminação e ventilação artificiais, atendidas as NTOs.

**Artigo 203** - Fica facultada a adoção de meios mecânicos e artificiais de iluminação e ventilação como complemento das aberturas dos compartimentos, desde que garantido o desempenho, no mínimo, similar ao exigido, excetuados os compartimentos destinados a repouso, a critério da PMSA.

**Artigo 204** - Os compartimentos terão as aberturas destinadas à iluminação e ventilação dimensionadas de forma a garantir as condições mínimas de conforto ambiental.

§ 1º - No mínimo, metade da área necessária à iluminação será destinada à ventilação do compartimento.

**§ 2º** - Quando a iluminação e ventilação de um compartimento forem feitas através de outro, deverá ser assegurado o conforto mínimo para cada ambiente.

**§ 3º** - Para efeito deste artigo, serão admitidas aberturas zenitais.

**Artigo 205** - As dimensões dos espaços livres, em planta, para a iluminação e ventilação de qualquer compartimento serão consideradas a partir das projeções das saliências, tais como varandas, marquises, beirais, sacadas, pórticos e outras.

**Artigo 206** - As aberturas destinadas a iluminação e ventilação deverão, observado o mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados), ter dimensões proporcionais à área do compartimento de no mínimo:

**I** - 1/8 da área útil do compartimento, quando voltada para logradouro ou área de frente;

**II** - 1/7 da área útil do compartimento quando voltada para espaço livre aberto em duas faces opostas.

**III** - 1/6 da área útil do compartimento, quando voltada para espaço livre fechado.

**Artigo 207** - Não serão considerados iluminados e ventilados os compartimentos de repouso cuja profundidade, a partir da face iluminante, for maior que três vezes seu pé direito e três vezes sua largura, incluída na profundidade a projeção da saliência, pórtico, alpendre ou outra cobertura.

**Parágrafo único** - Quando as dimensões das aberturas para iluminação forem iguais ou superiores ao dobro do mínimo necessário, a profundidade dos compartimentos poderá ser igual a cinco vezes a sua largura e seu pé direito.

**Artigo 208** - Os sistemas de ar condicionado serão estabelecidos em conformidade com as NTOs.

**Artigo 209** - Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situado a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), medida numa perpendicular à divisa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento do logradouro.

**Artigo 210** - Consideram-se suficientes para iluminação e ventilação de compartimentos destinados a repouso, estar, estudo, trabalho em geral, reunião e prática esportiva:

**I** - os logradouros quando a LUOS permitir edificação no alinhamento, ou os espaços constituídos pelos recuos de frente exigido pela LUOS;

**II** - os corredores com largura igual ou superior a H/6 e com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

**III** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação à divisa de fundos do terreno com largura igual ou superior a H/6 e com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);



**IV** - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo com dimensões mínimas de  $H/6$  e  $2.H/6$ , observadas as seguintes condições:

a) a dimensão  $2.H/6$  do retângulo seja disposta paralelamente a uma divisa do terreno;

b) apresente área mínima de  $6,00\text{ m}^2$  (seis metros quadrados) com menor dimensão não inferior a  $1,50\text{ m}$  (um metro e cinqüenta centímetros);

**V** - o poço fechado de forma e dimensões tais que contenha, em plano horizontal:

a) área mínima de  $6,00\text{ m}^2$  (seis metros quadrados) e dimensão mínima de  $2,00\text{ m}$  (dois metros) para prédios de até 03 (três) pavimentos e altura não superior a  $9,00\text{ m}$  (nove metros);

b) área mínima equivalente a  $H^2/4$  e dimensão mínima equivalente a  $H/4$  para prédios com mais de 03 (três) pavimentos e altura superior a  $9,00\text{ m}$  (nove metros).

**§ 1º** - A altura  $H$ , em metros, representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto do prédio e o piso do pavimento mais baixo em que haja abertura para iluminação e ventilação referido neste artigo.

**§ 2º** - Para efeito do cálculo da altura  $H$ , não serão computados os pavimentos destinados à casa de máquinas, caixas d'água e barrilete.

**§ 3º** - É permitido o escalonamento, devendo, então, para o cálculo da área do espaço livre correspondente a cada pavimento, sucessivamente inferior, ser deduzida de  $H$  a diferença de nível entre o teto de pavimento mais alto do edifício e do pavimento considerado.

**Artigo 211** - Consideram-se suficientes para iluminação e ventilação de compartimentos destinados a cozinha, refeições, área de serviço e despejos:

**I** - os logradouros quando a LUOS permitir edificação no alinhamento ou os espaços constituídos pelos recuos de frente exigidos pela LUOS;

**II** - os corredores com largura igual ou superior a  $H/12$  e com mínimo de  $1,50\text{ m}$  (um metro e cinqüenta centímetros);

**III** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação à divisa de fundos do terreno, com largura igual ou superior a  $H/12$  e com o mínimo de  $1,50\text{ m}$  (um metro e cinqüenta centímetros);

**IV** - o poço aberto no qual possa ser inscrito, em plano horizontal, um retângulo com dimensões mínimas de  $H/12$  e  $2.H/12$ , observadas as seguintes condições:

a) a dimensão  $2.H/12$  do retângulo seja disposta paralelamente a uma divisa do terreno;

b) presente área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) com menor dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

**V** - o poço fechado de forma e dimensões tais que contenha, em plano horizontal, área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros), para prédios de até 03 (três) pavimentos e altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros). Para cada pavimento excedente deste limite a área do poço deverá ser acrescida de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), respeitando-se entre seus lados o mínimo resultante da relação 1:1,5 (um para um e meio).

**Parágrafo único** - O cálculo da altura H e o escalonamento seguem os mesmos critérios do artigo anterior.

**Artigo 212** - Consideram-se suficientes para a ventilação de compartimentos sanitários e vestiários:

**I** - os logradouros quando a LUOS permitir edificação no alinhamento ou os espaços constituídos pelos recuos de frente exigidos pela LUOS;

**II** - os corredores com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

**III** - o espaço livre constituído pelo afastamento da edificação com relação à divisa de fundos do terreno, com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

**IV** - o poço fechado com área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para prédios até 03 (três) pavimentos ou altura igual ou inferior a 9,00 m (nove metros). Para cada pavimento excedente deste limite, a área do poço deverá ser acrescida de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), respeitando-se entre seus lados o mínimo resultante da relação 1:1,5 (um para um e meio).

**Artigo 213** - O recuo entre edificações no mesmo terreno será definido em função dos tipos de aberturas para iluminação e ventilação voltadas para o espaço formado, de acordo com os seguintes critérios:

**I** - considerar uma linha de divisa lateral imaginária entre as edificações, sendo que para cada edificação isoladamente e a referida divisa deverão ser observadas as condições de iluminação e ventilação dos compartimentos voltados para este espaço;

**II** - o recuo entre as edificações será a somatória dos recuos de cada edificação e a linha de divisa lateral imaginária.

**§ 1º** - O recuo mínimo entre cada edificação e a linha de divisa lateral imaginária será o recuo lateral exigido pela LUOS para cada edificação, isoladamente, com o mínimo absoluto de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

**§ 2º** - Não havendo qualquer tipo de abertura entre as edificações, fica dispensada a exigência de recuo.

**Artigo 214** - É admitida em qualquer tipo de edificação a iluminação artificial e a ventilação indireta ou forçada por meios mecânicos em compartimentos sanitários e vestiários, de acordo com os seguintes requisitos:

I - ventilação indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de ventilação horizontal, que terá:

- a) área mínima de 0,20 m<sup>2</sup> (vinte decímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,20 m (vinte centímetros);
- b) comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros), quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- c) comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros), quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior;

II - ventilação forçada, obtida por duto de exaustão vertical, observados os seguintes requisitos:

- a) seção transversal correspondente a 0,01 m<sup>2</sup> (um decímetro quadrado) por metro de altura do duto, observada a área mínima equivalente a um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- b) tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal, com dimensões não inferior à metade da exigida para o duto vertical, e saída de ar situada no mínimo 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

III - ventilação por meios mecânicos dimensionada de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com as NTOs, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

**Artigo 215** - Na reentrância da edificação voltada para logradouro ou para espaços livres, a abertura somente será utilizada para proporcionar iluminação e ventilação quando a reentrância tiver largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade.

§ 1º - A largura será a menor distância entre os pontos extremos da reta que limita a reentrância com os mencionados espaços.

§ 2º - A profundidade será a medida da perpendicular traçada a partir do ponto mais interior da reentrância até a referida reta da largura.

**Artigo 216** - Poços e espaços livres fechados não poderão ser utilizados como locais de exaustão de poluentes como poeiras, névoas, fumos, fumaças e gases ou vapores.

**Artigo 217** - Os ambientes geradores de poluentes, tais como gases, pó, vapores, odores, etc, não deverão ter aberturas diretas para o exterior, devendo, portanto, ser ventilados mecanicamente, respeitando os índices de concentração dos poluentes estabelecidos pelas NTOs.

**Artigo 218** - Os ambientes com baixa tolerância ao ruído externo, que não puderem atender às recomendações de ventilação natural por necessidade de um elevado isolamento sonoro da envoltória, deverão se utilizar de dispositivos mecânicos de ventilação ou condicionamento do ar.

## CAPÍTULO XIII

### DOS ESTACIONAMENTOS

**Artigo 219** - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - particular, de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação;

II - coletivo, aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação.

### SEÇÃO I

#### DOS ACESSOS

**Artigo 220** - O acesso de veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre a guia e o alinhamento do logradouro.

**Artigo 221** - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00 m (dez metros), observado neste caso o rebaixamento máximo de 5,00 m (cinco metros) de guias.

§ 1º - Em se tratando de entroncamentos e/ou bifurcações, o acesso ou rebaixamento de guias para acesso ao lote deverá preservar no mínimo 5,00m (cinco metros) para ambas as vias, a partir do ponto de intersecção do prolongamento do alinhamento das guias, visando a preservar o espaço para travessia, acomodação dos pedestres e equipamentos de sinalização.

§ 2º - Será permitido o rebaixamento das guias até 2/3 (dois terços) da testada do lote por via, excluindo-se deste cálculo as guias levantadas na esquina.

§ 3º - Quando o rebaixamento for intercalado, deverá preservar no mínimo 3,00 m (três metros) de guias altas entre os rebaixamentos.

§ 4º - O rebaixamento das guias para acesso de veículos ao lote deverá preservar: postes da Eletropaulo, postes de sinalização, árvores, bocas-de-lobo, pontos de ônibus e outros equipamentos urbanos.

§ 5º - Porcentagem acima do especificado no "caput", poderá ser admitida, através do órgão competente, em decorrência da existência de equipamentos urbanos, postes, arborização ou por questões de segurança que possam justificar tecnicamente a medida.

**Artigo 222** - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento será feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

## SEÇÃO II

### DA CIRCULAÇÃO

**Artigo 223** - As faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem.

**Artigo 224** - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 20% (vinte por cento), observando a largura mínima estabelecida para a faixa de circulação.

**Parágrafo único** - Quando a capacidade do estacionamento for superior a 50 veículos, os acessos e as rampas deverão ter dois ou mais vãos com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros), admitindo-se um vão único com largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

**Artigo 225** - Nas edificações, onde haja previsão de entrada de veículos, serão garantidos ao pedestre circulação e acessos independentes.

## SEÇÃO III

### DOS ESPAÇOS DE MANOBRA E ESTACIONAMENTO

**Artigo 226** - Serão previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Artigo 227** - Os estacionamentos coletivos terão área de acumulação, acomodação e manobra de veículos dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

**Parágrafo único** - No cálculo da área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinqüenta centímetros).

**Artigo 228** - Na hipótese de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local do controle.

**Artigo 229** - As vagas de estacionamento serão demarcadas em projeto e possuirão dimensões mínimas de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura por 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) de comprimento, com faixa de acesso às vagas com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) quando o ângulo formado com o comprimento da vaga for igual ou inferior a 45° (quarenta e cinco graus), e de 5,00 m (cinco metros) quando for maior que 45° (quarenta e cinco graus).

**§ 1º** - As vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiência física terão espaço adicional de circulação com, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, quando afastada da faixa de travessia de pedestre.

**§ 2º** - As vagas de estacionamento de motos observarão as dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) de largura por 2,00 m (dois metros) de comprimento.

**Artigo 230** - Em edificações de uso não residencial, somente será admitida a manobra de até 02 (dois) veículos para liberação da movimentação de um terceiro, desde que com manobrista e comprovada a operacionalidade da manobra no interior do terreno.

**Artigo 231** - A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será estabelecida pela LUOS.

**Artigo 232** - Serão previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas na proporção de 1% (um por cento), calculado sobre o mínimo de vagas exigido pela LUOS, garantindo-se o mínimo de 01 vaga.

**Artigo 233** - Nos estacionamentos coletivos com número de vagas superior a 10, serão previstas vagas para motocicletas na proporção de 3% (três por cento), calculados sobre o mínimo de vagas exigido pela LUOS, garantindo-se o mínimo de 01 vaga.

**Parágrafo único** - As vagas para motocicletas não serão computadas no cálculo do número de vagas de veículos.

**Artigo 234** - Os estacionamentos cobertos disporão de ventilação permanente, natural ou por meio mecânico.

**Artigo 235** - As áreas de estacionamento descobertas em centros administrativos e comerciais, supermercados e similares, depósitos, indústrias, ginásios, estádios e garagens de veículos de transporte terão piso drenante e serão arborizadas, quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

**Artigo 236** - É admitida a utilização de equipamentos mecânicos para estacionamento de veículos, observadas as seguintes condições:

**I** - a adoção do equipamento não acarretará alteração dos índices mínimos relativos ao número de vagas para estacionamento, nem das exigências para acessos e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel estabelecidas na LUOS;

**II** - a adoção de sistemas mecânicos permitirá a utilização das vagas, considerando-se as reais dimensões dos veículos;

**III** - apresentação de laudo técnico que comprove a operacionalização do sistema.

## TÍTULO XIV

### DOS REQUISITOS ESPECÍFICOS POR USO DA EDIFICAÇÃO

**Artigo 237** - As edificações atenderão, além dos requisitos gerais definidos no título XIII e das restrições específicas da legislação correlata federal e estadual nas áreas de trabalho, saúde e educação, às respectivas restrições constantes deste título.

**§ 1º** - As edificações que abriguem atividades geradoras de sons ou resíduos incompatíveis com o entorno deverão ser providas de dispositivos que adequem estes sons ou ruídos aos níveis estabelecidos pelas NTOs, ou legislação específica, a fim de não gerar transtornos a lindeiros.

**§ 2º** - Locais de trabalho não poderão ter comunicação direta com dependências residenciais.

**Artigo 238** - Nos locais de trabalho em que a atividade exija troca de roupas, uso de uniformes ou guarda-pós, serão previstos vestiários separados por sexo.

**Artigo 239** - Nos locais de trabalho que abriguem mais de 300 (trezentos) funcionários, será obrigatória a exigência de refeitório, obedecidos os requisitos das NTOs.

**Parágrafo único** - Nos locais de trabalho com mais de 30 (trinta) e até 300 (trezentos) funcionários, será prevista área para refeições, obedecidos os requisitos das NTOs.

**Artigo 240** - Os locais de trabalho com mais de 30 (trinta) funcionárias com idade superior a 16 (dezesesseis) anos e que não mantenham convênio nos termos da legislação pertinente, deverão dispor de creches ou locais apropriados para a guarda, vigilância e assistência de seus filhos.

**Artigo 241** - Em todos os locais de trabalho, ensino, esporte ou reuniões, será proporcionada água potável em condições higiênicas, sendo obrigatória a existência de bebedouros.

**Parágrafo único** - Os bebedouros serão instalados na proporção de um para cada 150 (cento e cinquenta) pessoas.

**Artigo 242** - As edificações em que sejam comercializados e/ou manipulados produtos "in natura" ou perecíveis, deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

**Artigo 243** - As edificações de multipavimentos serão dotadas de sinalização para tráfego aéreo e para pedestres nos acessos de garagem.

**Artigo 244** - Os ambientes dentro da edificação atenderão aos critérios de salubridade previstos nas NTOs e, sendo necessário, utilizarão recursos de isolamento do ruído produzido, de modo a evitar que um ruído produzido em um ambiente venha a interferir com as atividades exercidas em outro.

**Artigo 245** - É obrigatória a existência de local para atendimento e cuidados médicos de primeiros-socorros nos locais de trabalho com mais de 10 (dez) funcionários.

## CAPÍTULO I

### DA HABITAÇÃO

**Artigo 246** - As habitações conterão, no mínimo, espaço destinado a repouso, alimentação, instalação sanitária e serviço.

**Parágrafo único** - As instalações sanitárias situadas sob escadas, com pé direito médio inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), serão admitidas desde que, na habitação, haja outro compartimento sanitário que atenda às normas deste código.

**Artigo 247** - As edificações multifamiliares, excetuadas as de pequeno porte, deverão dispor, em área de uso comum, de:

I - depósito de material de limpeza;

II - depósito de lixo;

III - compartimento sanitário, vestiário e chuveiro para uso exclusivo do pessoal de serviço.

## CAPÍTULO II

### DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Artigo 248** - Deverá ser prevista acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências físicas ao pavimento térreo das edificações destinadas a comércio e serviços.

**Artigo 249** - Os edifícios de escritórios disporão em área de uso comum de:

I - compartimento sanitário dotado de bacia sanitária, lavatório, chuveiro e vestiário para uso exclusivo do pessoal de serviço;

II - depósito de material de limpeza;

III - depósito de lixo.

**Parágrafo único** - É facultada, a critério do setor competente, a dispensa das exigências previstas neste artigo, em função do porte e da atividade a ser exercida.

**Artigo 250** - Os acessos a estabelecimentos comerciais e de serviços do tipo galerias observarão os seguintes requisitos:

I - quando se tratar de galerias cobertas:

a) largura e pé direito livres e desimpedidos correspondentes ao mínimo de 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observado o mínimo absoluto de 4,00 m (quatro metros) para ambos;

b) a iluminação das galerias poderá ser atendida exclusivamente por meio dos vãos de acesso, desde que o comprimento daquelas não exceda a 5 (cinco) vezes sua largura. Para os compartimentos excedentes deverá a galeria dispor de iluminação adicional por meios naturais ou artificiais;



c) os comércios ou serviços com acesso pelas galerias são dispensados da iluminação e ventilação natural, quando tiverem profundidade máxima igual à largura dessas galerias e tenham o ponto mais afastado de sua frente distante da galeria, no máximo, 5 (cinco) vezes a largura desta;

II - quando se tratar de galerias descobertas, sua largura livre e desimpedida em toda extensão deverá corresponder, no mínimo, a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, observado o mínimo absoluto de 4,00 m (quatro metros).

**Parágrafo único** - Para o dimensionamento de sanitários será considerado o total da área das lojas.

### CAPÍTULO III

#### DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SAÚDE

**Artigo 251** - As edificações destinadas à prestação de serviços de saúde atenderão às restrições e diretrizes impostas pela legislação específica.

**Parágrafo único** - As edificações onde não se executem cirurgias, exames laboratoriais e não haja internações, atenderão ao prescrito no capítulo II, referente a comércio e serviços.

**Artigo 252** - É garantida às pessoas portadoras de deficiências físicas acessibilidade a todas as dependências da edificação, exceto às de uso restrito.

**Artigo 253** - Nas edificações onde forem executadas cirurgias ou que tiverem internação de pacientes, deverão ser previstas instalações de energia elétrica de emergência.

**Artigo 254** - Nas edificações destinadas a atendimento de serviços de saúde, deverá ser prevista caixa de retenção de líquidos que possibilite a desinfecção de águas de lavagem e local apropriado para lixo, de acordo com legislação específica.

### CAPÍTULO IV

#### DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO

**Artigo 255** - As edificações para prestação de serviços de educação atenderão aos requisitos específicos previstos nas NTOs e legislação específica.

**Artigo 256** - As edificações destinadas a prestação de serviços de educação que possuírem número de alunos superior a 200 por período deverão prever salas apropriadas ao uso de pessoas portadoras de deficiências físicas, na proporção de 2% (dois por cento) do total das salas de aula.

**Artigo 257** - As edificações para prestação de serviços de educação preverão áreas de recreação de acordo com os seguintes critérios:

I - nas creches, berçários e pré-escolas, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula e/ou de

atividades, e locais de recreação descobertos com área mínima equivalente a soma das áreas das salas de aula e/ou de atividades;

II - nas escolas de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus, locais de recreação cobertos com área mínima equivalente a 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

**Artigo 258** - Nas edificações destinadas à prestação de serviços de educação, os alunos não poderão vencer desníveis superiores a:

I - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) nas creches, escolas maternas e pré-escolas;

II - 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) nas escolas de primeiro grau.

**Artigo 259** - Andares destinados exclusivamente ao uso da administração poderão apresentar desníveis superiores aos estabelecidos no artigo anterior.

**Artigo 260** - A área de salas de aula ou de atividades serão calculadas à razão de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno.

**Artigo 261** - As escolas deverão possuir, no mínimo, um bebedouro para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

**Artigo 262** - As creches berçários e pré-escolas disporão de área interna ao lote para embarque e desembarque de alunos.

**Artigo 263** - Os corredores não poderão ter larguras inferiores a:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para servir a até 200 (duzentos) alunos;

II - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acrescido de:

a) 0,007 m (sete milímetros) por aluno, de 200 (duzentos) a 500 (quinhentos) alunos;

b) 0,005 m (cinco milímetros) por aluno, de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil) alunos;

c) 0,003 m (três milímetros) por aluno excedente a 1.000 (mil) alunos;

**Artigo 264** - As escadas e rampas terão, em sua totalidade, largura não inferior à resultante da aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, para a lotação do pavimento a que servirem, acrescida da metade daquela necessária para a lotação do pavimento imediatamente superior.

**Parágrafo único** - As escadas serão em número de 02 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas, excetuando-se desta exigência as creches, berçários e pré-escolas que possuírem número de alunos inferior a 50.

**Artigo 265** - É obrigatória a existência de vestiários, separados por sexo, nos cursos de 1º (primeiro) e 2º (segundo) graus e nos estabelecimentos em que haja prática de esportes e exercícios físicos.

**Artigo 266** - Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das NTOs e da legislação pertinente.

**Artigo 267** - Nas creches, berçários e pré-escolas, as dimensões dos aparelhos sanitários serão adequados às faixas etárias dos usuários.

**Artigo 268** - As edificações destinadas à prestação de serviços de educação disporão de local apropriado para a guarda e acondicionamento de lixo.

## CAPÍTULO V

### DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

**Artigo 269** - As edificações destinadas à prestação de serviços de hospedagem em geral observarão as seguintes exigências:

I - local para administração;

II - instalações sanitárias separadas por sexo, conforme Tabela D;

III - vestiários para funcionários, separados por sexo;

IV - depósito para material de limpeza;

V - rouparia;

VI - local destinado a refeições, observadas as disposições relativas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios no que lhes forem aplicáveis.

**Artigo 270** - É garantida para pessoas portadoras de deficiência física acessibilidade às dependências de uso coletivo, bem como das acomodações e sanitários.

## SEÇÃO I

### DOS HOTÉIS E APART-HOTÉIS

**Artigo 271** - Nos Hotéis e Apart-Hotéis, o local destinado a refeições abrigará, de cada vez, 1/3 (um terço) do total da lotação do prédio.

**Artigo 272** - Os Hotéis e Apart-Hotéis disporão de recepção, gerência, telefonia e guarda-volumes.

**Artigo 273** - Qualquer serviço complementar ao Hotel ou Apart-Hotel, quando destinado ou comprovado seu uso também para o público, observará as restrições específicas para cada uso.

**Artigo 274** - Os Apart-Hotéis disporão ainda, por unidade habitacional, no mínimo, de:

I - local para repouso;

II - estar;

III - instalação sanitária conforme Tabela D;

IV - local destinado ao preparo de refeições.

**Parágrafo único** - Não existindo local para serviços nas unidades habitacionais, este deverá ser previsto em área comum do prédio.

## SEÇÃO II

### DOS ASILOS, ORFANATOS, MORADIA DE RELIGIOSOS OU ESTUDANTES, ALBERGUES E SIMILARES

**Artigo 275** - As atividades previstas nesta seção terão área para recreação e lazer não inferior a 10% (dez por cento) da área edificada.

**Parágrafo único** - A área prevista neste artigo terá espaço coberto destinado a lazer, não inferior a sua quinta parte, e o restante será arborizado ou ajardinado ou ainda destinado a atividades esportivas.

**Artigo 276** - Os locais destinados ao armazenamento, preparo, manipulação e consumo de alimentos, atenderão às exigências para estabelecimentos comerciais de alimentos no que forem aplicáveis.

**Artigo 277** - Na hipótese de haver local para atividades escolares, deverão ser observadas as normas estabelecidas para escolas, naquilo que for aplicável.

## SEÇÃO III

### DOS MOTÉIS, DRIVE-IN E SIMILARES

**Artigo 278** - Os Motéis possuirão área de acomodação para veículos proporcional a 10% (dez por cento) no mínimo do total de vagas exigidas pela LUOS.

**Artigo 279** - Junto ao logradouro público, os acessos terão faixas separadas para entrada e saída, com as indicações correspondentes e sinalização de advertência prevista em lei.

**Parágrafo único** - Os acessos de veículos terão capacidade para absorver amplamente o fluxo de entrada e saída de veículos em qualquer situação.

**Artigo 280** - Os muros divisórios possuirão altura mínima de 3,00 m (três metros).

**Artigo 281** - As dependências destinadas ao serviço de refeição, lanchonete, bar, copa e cozinha deverão satisfazer as respectivas exigências das normas específicas.

**Artigo 282** - Nos motéis, os banheiros serão privativos para cada dormitório.

**Artigo 283** - Os drive-in, cinemas ao ar livre e similares possuirão instalações sanitárias separadas por sexo para usuários e funcionários.

**Artigo 284** - Os espaços para acessos e movimentação de pessoas serão sempre separados e protegidos das faixas de acesso e circulação de veículos.

## CAPÍTULO VI

## DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS

### SEÇÃO I

#### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E/OU SERVIÇOS

**Artigo 285** - As edificações destinadas a postos de abastecimento, lavagem e/ou serviços observarão as seguintes exigências:

I - os muros divisórios deverão ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - as águas superficiais deverão ser coletadas ao longo de toda a testada do lote, através de canaletas e assegurada a declividade necessária para evitar empoçamentos;

III - caixas de areia e óleo, localizadas em local de fácil acesso, para limpeza;

IV - os acessos de veículos não poderão ser contíguos ao lote vizinho, devendo observar recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste.

**Artigo 286** - Os postos de abastecimento de veículos observarão ainda:

I - as bombas de abastecimento de combustível devem estar distantes 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) do alinhamento dos logradouros públicos;

II - as instalações para lavagem e pulverização devem ser abrigadas em ambientes fechados nas laterais, com pé direito compatível com os equipamentos a serem instalados, observando o mínimo de 3,00 m (três metros), com paredes em altura suficiente para impedir a dispersão de líquidos e produtos da lavagem para fora dos limites do ambiente e revestidas de material impermeável;

III - os tanques de combustível enterrados e de superfície, bem como o armazenamento de líquidos inflamáveis no interior das edificações deverão observar as prescrições das NTOs.

**Parágrafo único** - Os lava-rápidos com utilização de equipamentos específicos ficam dispensados do disposto no inciso II, desde que não causem transtornos aos lotes lindeiros e mantenham distância de, no mínimo, 9,00 m (nove metros) do alinhamento do lote ao equipamento de lavagem, permitindo uma fila mínima de 2 (dois) veículos.

### SEÇÃO II

#### DOS ESTACIONAMENTOS E EDIFÍCIOS-GARAGEM,

#### CONCESSIONÁRIAS, GARAGEM DE VEÍCULOS DE TRANSPORTE OU CARGA E DEMAIS OFICINAS AUTOMOTIVAS

**Artigo 287** - Considera-se o edifício-garagem pela destinação de toda a edificação ou parte bem definida, para finalidade específica de estacionamento de veículos, sem vinculação com outros usos, e dispondo de vagas com acesso de uso comum.

**Artigo 288** - Na hipótese de haver acesso por meio de elevadores ou outros dispositivos mecânicos, será observado:

I - espaço para acomodação de veículos, localizado nas faixas de acesso, entre o alinhamento do lote e a entrada dos elevadores. Este espaço terá conformação e posição que facilite a movimentação e espera dos veículos em direção aos elevadores, de forma que não prejudique o trânsito de pessoas e de veículos no logradouro;

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

**Artigo 289** - Os estacionamentos observarão ainda as disposições contidas no Título XIII, Capítulo XIII da presente lei, no que couber.

**Artigo 290** - Os serviços de pintura de veículos atenderão às prescrições previstas para o controle da poluição do ar, estabelecidas pelo órgão competente.

**Artigo 291** - As edificações destinadas a serviços automotivos de qualquer natureza serão dimensionados de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel.

**Artigo 292** - As atividades tratadas no presente capítulo que disponham de pátio ou estacionamento descoberto deverão prever dispositivos de drenagem adequada, a fim de evitar transtornos no entorno.

**Artigo 293** - Os serviços automotivos de natureza similar enquadram-se, no que couber, às exigências do presente capítulo.

**Artigo 294** - Os reservatórios de líquidos inflamáveis serão projetados e executados de acordo com as NTOs.

**Artigo 295** - Os despejos das garagens, concessionárias e oficinas automotivas, nas quais seja feita lavagem ou lubrificação, passarão por instalações retentoras de areia e óleo.

## CAPÍTULO VII

### DAS INDÚSTRIAS, OFICINAS E DEPÓSITOS

**Artigo 296** - Deverá ser garantida acessibilidade para pessoas portadoras de deficiências físicas às dependências do pavimento térreo e, possuindo elevador, às dependências por ele servido.

**Artigo 297** - Deverá ser previsto pelo menos um conjunto de instalações sanitárias por sexo, adequado para pessoas portadoras de deficiências físicas.

**Parágrafo único** - Quando pelo cálculo da lotação for exigido apenas um sanitário, este deverá estar adaptado para atender também ao deficiente físico.

**Artigo 298** - Os ambientes destinados à manipulação de alimentos atenderão às disposições das NTOs e da legislação pertinente.

**Artigo 299** - As indústrias e oficinas que causem incômodo ou que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos, potencialmente poluidores, dependerão de prévia aprovação por parte do órgão federal e estadual pertinente.

**Artigo 300** - As indústrias e oficinas disporão de local adequado para o acondicionamento do lixo.

**Artigo 301** - Os locais para guarda de matéria-prima e/ou resíduos que possam vir a causar transtornos à população vizinha, preverão acondicionamento, de modo a eliminar quaisquer inconvenientes.

**Artigo 302** - Os depósitos de ferro-velho, papel, papelão, madeira e sucatas em geral observarão ainda as seguintes exigências:

I - os muros divisórios possuirão altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - possuir vestiário;

III - os materiais depositados a céu aberto observarão um afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

**Artigo 303** - As instalações para armazenamento de combustíveis e líquidos inflamáveis serão projetadas e executadas de acordo com as NTOs.

## CAPÍTULO VIII

### DOS LOCAIS DE REUNIÃO

**Artigo 304** - As edificações destinadas a locais de REUNIÃO, dotadas de assentos dispostos em fila, deverão ter as larguras das passagens transversais e longitudinais internas ao recinto proporcionais ao número provável de pessoas que por elas transitem, no sentido do escoamento e considerada a lotação máxima prevista.

**Artigo 305** - As escadas serão em número de 02 (duas), no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

**Artigo 306** - A largura das escadas será proporcional ao número provável de pessoas que por elas transitem no sentido do escoamento, considerada a lotação máxima, calculada conforme a tabela C (tabela para o cálculo da lotação), observando os seguintes requisitos:

I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que utilizadas por número de pessoas igual ou inferior a 100 (cem);

II - ultrapassado esse número, aumentarão de largura à razão de 0,008 m (oito milímetros) por pessoa excedente.

**Artigo 307** - Os corredores de circulação da platéia deverão ser dimensionados de forma a permitir o escoamento, em segurança, da totalidade dos usuários.

**Artigo 308** - As instalações sanitárias nos locais de reunião serão separadas por sexo e independentes.

**Artigo 309** - Os ginásios, além da exigência dos artigos anteriores, possuirão vestiários e instalações sanitárias para uso exclusivo dos atletas, separados por sexo.

**Artigo 310** - Os locais de reunião serão acessíveis para pessoas portadoras de deficiências físicas, nas áreas destinadas tanto ao público quanto aos participantes.

**Artigo 311** - No caso de auditórios, cinemas ou teatros, serão reservados, na capacidade total, espaço para cadeiras de rodas e assentos para pessoas portadoras de deficiência física, observadas as NTOs.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA PRÁTICA DE EXERCÍCIOS FÍSICOS OU ESPORTES**

#### **Artigo 312**

- O dimensionamento das áreas para prática de exercícios físicos e esportes e respectivas áreas de apoio serão compatíveis com a modalidade esportiva exercida no local, sob responsabilidade do profissional que executou o projeto.

**Artigo 313** - Deverá ser prevista proteção adequada à vizinhança através de recuos na implantação das quadras e colocação de telas de proteção quando descobertas.

**Parágrafo único** - Deverá ser prevista proteção acústica quando necessária.

**Artigo 314** - Na hipótese de arquibancadas, serão reservados, na capacidade total, espaços para cadeiras de rodas das pessoas portadoras de deficiências físicas, observadas as NTOs.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS ATIVIDADES E SERVIÇOS DE CARÁTER ESPECIAL**

**Artigo 315** - As atividades e serviços de caráter especial atenderão aos requisitos gerais previstos neste código e aos requisitos específicos prescritos nas legislações pertinentes, respeitadas as NTOs.

**Artigo 316** - É obrigatório o atendimento às restrições quanto a número de vagas, área de estacionamento e manobra prescritos nas diretrizes de projeto e LUOS.

**Artigo 317** - Deverá ser garantida a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas nas edificações de serviços de caráter especial.

**Artigo 318** - As edificações que forem utilizadas por atividades que gerem problemas de ruídos, odores, higiene ou outros que interfiram com o entorno, deverão prever soluções técnicas adequadas que impeçam eventuais prejuízos ou transtornos a terceiros.

## **CAPÍTULO XI**



## DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS

**Artigo 319** - O projeto e execução dos alojamentos de canteiro de obras atenderão às NTOs.

**Artigo 320** - As edificações destinadas ao desenvolvimento de atividades temporárias, excetuados os alojamentos dos canteiros de obras, atenderão, no que couber, as normas gerais estabelecidas nesta lei.

**Artigo 321** - Qualquer atividade temporária do tipo circo, parque de diversões, estandes de vendas e similares deverão ser acessíveis para circulação interna das pessoas com deficiência física e dispor de sanitários para uso público, separados por sexo.

**Parágrafo único** - É obrigatória a remoção das instalações sanitárias e aterramento das fossas por ocasião do encerramento da atividade.

## CAPÍTULO XII

### DO USO MISTO

**Artigo 322** - Para as edificações de uso misto serão atendidos os requisitos gerais e todos os específicos para os usos que a edificação abrigar.

**Parágrafo único** - Dependendo da especificidade do projeto, os requisitos gerais e específicos por uso poderão ser atendidos de forma individual ou coletiva, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

**Artigo 323** - A atividade estacionamento somente será aceita juntamente com outro uso se forem garantidos o número mínimo de vagas exigido para a atividade com a qual atue conjuntamente e o acesso livre e gratuito a esta.

## TÍTULO XV

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Artigo 324** - É facultada a opção pelo exame de projetos e execução de obras integralmente de acordo com a legislação anterior ou, então, totalmente pelas normas da presente lei, nos seguintes casos:

- I - de pedidos protocolados nesta Prefeitura até a data de início da vigência desta lei, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro dos prazos legais, referentes a licenciamento das construções ou alterações de projetos com alvarás expedidos e ainda não prescritos;
- II - de pedidos protocolados após a data da publicação desta lei, de alteração ou modificação de projetos com alvarás expedidos em vigor.

**Parágrafo único** - No caso de opção pelo exame de acordo com a legislação anterior, não serão admitidas, seja durante o andamento do pedido referido no inciso I ou quando já exista licenciamento no caso do inciso II deste artigo, quaisquer mudanças,

alterações ou modificações que impliquem no agravamento das desconformidades ou criação de novas infrações a esta lei.

**Artigo 325** - A fiscalização e o controle da manutenção das edificações serão regulamentadas por decreto do Executivo.

**Artigo 326** - A atualização monetária dos valores constantes na presente lei será efetuada pela variação da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, ou qualquer outro índice fiscal adotado em caso de substituição por determinação do governo federal.

**Artigo 327** - A cobrança das multas administrativas far-se-á:

I - para pagamento via sistema bancário;

II - para procedimento amigável;

III - mediante ação executiva.

§ 1º - A cobrança para pagamento via sistema bancário far-se-á pela forma e nos prazos estabelecidos no Código Tributário Municipal, nas leis e regulamentos fiscais.

§ 2º - Expirado o prazo para pagamento via sistema bancário, ficam os contribuintes sujeitos à multa de 10% (dez por cento) e a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calendário ou fração, calculado sobre o valor da multa administrativa atualizado monetariamente.

**Artigo 328** - Fica constituída, pelo prazo de 01 (um) ano, a Comissão Especial de Avaliação do Código de Obras e Edificações, coordenada pela Secretaria de Habitação, composta por representantes das demais Secretarias Municipais e Autarquias envolvidas e ainda por representantes de Entidades Cíveis.

§ 1º - A comissão terá o objetivo de avaliar eventuais problemas decorrentes da aplicação da presente lei, bem como apresentação de propostas de adequação julgadas necessárias para sua melhor aplicabilidade.

§ 2º - O Executivo regulamentará a comissão prevista no "caput", no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Artigo 329** - Esta lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

**Artigo 330** - Revogam-se as disposições em contrário e, em especial as Leis nº 300, de 13 de junho de 1930, e nº 4.936, de 1º de outubro de 1975, e modificações posteriores.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 27 de novembro de 1996.

ANEXO I

DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA E LEGAL

A SER EXIGIDA PARA OBTENÇÃO DE ALVARÁS

## 1 - PEÇAS GRÁFICAS

1.1 - Planta de situação - compreende o partido arquitetônico como um todo, em seus múltiplos aspectos. Pode conter informações específicas em função do tipo e porte do programa, assim como para a finalidade a que se destina. Deverá conter informações completas sobre a localização do terreno, devendo apresentar os seguintes elementos:

- a) simbologias de representação gráfica, conforme normas técnicas da ABNT;
- b) curvas de nível existentes e projetadas, além de eventual sistema de coordenadas referenciais, a critério da PMSA;
- c) vias de acesso e logradouros adjacentes com os respectivos equipamentos urbanos, taludes, etc;
- d) indicação das áreas a serem edificadas;
- e) construções existentes, demolições ou remoções futuras e áreas non aedificandi;
- f) escalas de representação;
- g) eventuais notas e desenhos de referência.

1.2 - Planta de locação ou implantação - compreende o projeto como um todo, contendo, além do projeto de arquitetura, as informações necessárias dos projetos complementares, tais como movimento de terra, arruamento, redes de hidráulica, elétrica e drenagem, devendo conter:

- a) locação das edificações, assim como a das eventuais construções complementares;
- b) simbologias de representação gráfica de conformidade com normas técnicas da ABNT;
- c) perímetro do terreno, marcos topográficos, cotas gerais e níveis principais;
- d) eixos do projeto;
- e) amarração dos eixos do projeto a um ponto de referência;
- f) sistema de coordenadas referenciais do terreno, curvas de níveis existentes e projetadas;
- g) indicação dos limites externos das edificações: recuos e afastamentos;
- h) escalas de representação;
- i) denominação das edificações;

j) indicação das vias de acesso, vias internas, estacionamentos, áreas cobertas, platôs e taludes;

l) eventuais notas e desenhos de referência.

1.3 - "Lay-out" do canteiro de obras - consiste em planta que apresente os limites do canteiro de obras situando todas as instalações necessárias à execução da obra e sua localização, a ser exigido a critério da Prefeitura, contendo:

a) delimitação do canteiro de obras em relação ao logradouro público e às edificações vizinhas;

b) posicionamento de equipamentos como elevador provisório, guias ou guindaste, centrais de produção (concreto, corte e dobragem de aço, etc);

c) edificações provisórias, como instalações sanitárias, escritório, almoxarifados, alojamentos, refeitórios, áreas de lazer;

d) áreas destinadas ao armazenamento de materiais.

1.4 - Projeto arquitetônico contendo:

a) simbologias de representação gráfica de acordo com as NTOs;

b) plantas baixas de todos os pavimentos, inclusive mezanino, caixa d'água, barrilete, casa de máquinas;

c) cortes longitudinal e transversal, tantos quanto forem necessários à perfeita compreensão do projeto;

d) fachada voltada para o logradouro principal;

e) indicação de todas as cotas necessárias à perfeita compreensão do projeto, inclusive cota do piso acabado e cotas verticais;

f) indicação de uso de todos os compartimentos;

g) indicação de rampas de pedestres ou de veículos, rebaixamento do meio fio, áreas de estacionamento e demais elementos do projeto;

h) linhas de corte em planta baixa;

i) marcação de projeção de elementos significativos acima ou abaixo do plano de corte;

j) notas gerais e desenhos de referência ou detalhes, quando necessário;

l) eixos do projeto, quando necessário;

- m) indicação do perfil natural do terreno;
- n) indicação de qualquer obra de contenção;
- o) indicação da escala utilizada.

#### 1.5 - Da apresentação:

- a) a escala utilizada será de 1:100. A critério da Prefeitura, dependendo das dimensões da obra, poderá ser aceita outra escala compatível com a obra a ser representada;
- b) a escala não dispensa o emprego de cotas para indicação de dimensões;
- c) não serão aceitas rasuras ou colagens nas cópias apresentadas à Prefeitura;
- d) deverá ser apresentada legenda, observando-se a seguinte representação:

existente = parede cheia

a construir = parede vazia

a conservar = parede com hachura na diagonal, nos dois sentidos

a demolir = parede vazia com linha tracejada

a reformar = parede com hachura na diagonal, em um só sentido

Estas representações poderão ser alteradas a critério da PMSA.

- e) as plantas deverão ser apresentadas em cópias por processo que não permita adulterações;
- f) as plantas deverão conter quadro declaratório de que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da PMSA, do direito de propriedade do terreno.

## 2 - PEÇAS DESCRITIVAS

Dependendo do porte e da característica do projeto, poderá, a critério da PMSA, ser exigido o memorial descritivo ou de cálculo de área, contendo as informações necessárias à perfeita compreensão do projeto, ou em atendimento às prescrições deste código, que não tenham condições de apresentação gráfica.

## 3 - DOCUMENTAÇÃO LEGAL

### 3.1 - Diretrizes de Projeto

- a) Requerimento padrão, onde o requerente e o profissional habilitado assumirão total responsabilidade pelas informações fornecidas, em especial quanto às dimensões do imóvel e titularidade do mesmo.
- b) Cópia do IPTU, do exercício.
- c) Certidão de uso do solo, em vigor.
- d) Outros elementos gráficos julgados necessários pelo autor ou responsável técnico pela obra e/ou serviço.
- e) Cópia do título de propriedade.
- f) Levantamento planialtimétrico do imóvel, conforme o caso e a critério da PMSA.

### 3.2 - Alvará de Construção e/ou Conservação

- a) Requerimento próprio.
- b) Cópia do IPTU do exercício.
- c) Registro do profissional na PMSA.
- d) Quadra fiscal.
- e) Projeto arquitetônico, assinado pelo proprietário e pelo autor e/ou responsável técnico.
- f) Apresentação de projeto aprovado em outros órgãos, quando necessário, ou xerox do protocolo do mesmo.
- g) Certidão de uso de solo, quando necessário.
- h) Memorial de cálculo de área, quando necessário.
- i) Nº do ART.

### Notas

1 - Em se tratando de alvará de licença para residências unifamiliares ou multifamiliares de pequeno porte, o projeto poderá ser substituído por croqui contendo a implantação da edificação, perímetro externo de todos os pavimentos com indicação das medidas, contornos e recuos com relação às divisas do lote, e cotas de níveis ou levantamento planialtimétrico, assinado por profissional habilitado.

2 - O croqui deverá demonstrar ainda a existência de movimento de terra, índices urbanísticos e área da edificação.

3 - As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e funções, bem como o desempenho da edificação, serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário ou possuidor.

### 3.3 - Alvará de Demolição

a) Se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas.

b) Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

c) No caso de nova construção, a licença para demolir poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

d) Em qualquer situação, deverá ser apresentado:

d.1) requerimento próprio;

d.2) cópia do IPTU, do exercício;

d.3) quadra fiscal;

d.4) peça gráfica contendo o perímetro e área do que se pretende demolir, bem como compartimentação da parte remanescente;

d.5) registro do responsável técnico junto à PMSA, quando exigido.

#### NOTA

1 - Se a demolição for total, não será necessária a apresentação das peças gráficas.

### 3.4 - Alvará de Obras de Terra

a) Requerimento próprio.

b) Cópia do IPTU do imóvel do exercício.

c) ART e comprovante de registro na PMSA do responsável técnico pela obra.

d) Projeto assinado pelo proprietário e responsável técnico.

e) Número da ART.

#### 3.4.1 - Do Projeto de Obras de Terra e Drenagem

Para obras de terra e drenagem não associadas a um projeto de movimento de terra, tais como escoramentos e arrimos, drenagem, estruturas enterradas, estabilização e contenção de taludes serão exigidos os seguintes documentos:

- a) levantamento topográfico em escala adequada de acordo com a extensão da obra e área envolvida;
- b) projeto executivo com detalhamento dos elementos e/ou edificações existentes envolvidas, de acordo com as características e porte da obra.

#### 3.4.2 - Do Projeto de Movimento de Terra

- a) Levantamento planialtimétrico do terreno, com curvas de nível de metro em metro.
- b) Representação das vias públicas circundantes e das que eventualmente cortem o terreno.
- c) Termo assinado pelo proprietário e responsável técnico, assumindo a responsabilidade por quaisquer danos às construções vizinhas ou do próprio imóvel, ou risco a pessoas, bem como a responsabilidade pela solução para o escoamento das águas pluviais.
- d) Indicação de faixas "non-aedificandi", linhas de transmissão de força, telefone, canalizações, galerias, servidões, caminhos, bosques, talwegues, córregos, pedreiras e demais acidentes geográficos e/ou equipamentos urbanos.
- e) Cálculos de volume de corte e aterro.
- f) Projeto de drenagem e de obras de contenção que se façam necessárias, previamente aprovado pelo setor competente, apenas para os projetos de loteamento.
- g) Projeto de bota-fora.
- h) Projeto de empréstimo.
- i) Autorização do proprietário da área do bota-fora e/ou empréstimo.
- j) Itinerário dos veículos a ser aprovado pelo setor competente da Prefeitura.

#### NOTAS:

1 - Quando o alvará de obras de terra for requerido, conjuntamente com o alvará de construção, ou quando já existir projeto de construção aprovado para o local, salvo nos casos de projetos de loteamentos e de conjunto habitacionais, para obtenção do alvará de obras de terra serão exigidos apenas os itens c, e, i, j e também a demonstração em cortes dos perfis do terreno.



2 - Nos casos de habitação unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte serão exigido apenas os itens "c" e "e" do item 3.4.2 e ainda demonstração em cortes dos perfis do terreno.

### 3.5 - Autorização de Comunicação

a) Requerimento próprio, esclarecendo com detalhes as intervenções e/ou serviços a serem executados.

b) Cópia do imposto (IPTU) - do exercício.

c) Comprovante de registro do profissional junto à PMSA e número da ART. no requerimento, quando houver necessidade de acompanhamento pelo mesmo.

d) Peças gráficas na escala de 1.100 (um por 100), quando necessárias, contendo:

d.1) recuos de edificação com relação às divisas;

d.2) quadro demonstrativo de áreas;

d.3) Demonstração dos reparos e/ou substituições de partes internas, devidamente cotadas e diferenciadas por legenda.

### 3.6 - Certificado de Conclusão

a) Requerimento próprio assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico pela obra e/ou serviço.

b) Prova de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS).

c) Atestado de vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em lei.

d) Atestado de vistoria pelo órgão de Engenharia Sanitária, nos casos previstos em lei.

e) Outros documentos relativamente a órgãos federais ou estaduais, quando exigidos em lei específica.

### 3.7 - Alvará de Licença Provisória

a) Requerimento próprio esclarecendo com precisão a solicitação pretendida.

b) Cópia do IPTU - do exercício.

c) A critério do setor competente e dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de peças gráficas que indiquem sua locação dentro do imóvel.

d) Dependendo da natureza do pedido, poderá ser exigida a apresentação de responsável técnico e atestado de vistoria de outros órgãos.

### 3.8 - Alvará de Alinhamento

- a) Requerimento próprio.
- b) Cópia do IPTU, do exercício.
- c) Título de propriedade do imóvel.

## ANEXO II

### 1 - TABELA DE MULTAS REFERENTES A PROTEÇÃO DE EDIFÍCIOS

- 1.1 - Pela ausência de tapumes...10 UFIR/m linear de testada.
- 1.2 - Pela construção de tapumes em desacordo com as prescrições legais...5 UFIR/m linear de testada.
- 1.3 - Pela ausência de galeria...20 UFIR/m linear de testada.
- 1.4 - Pela construção de galeria em desacordo com as prescrições legais...10 UFIR/m linear de testada.
- 1.5 - Pela ausência de plataforma de proteção...50 UFIR/m linear de testada e embargo da obra.
- 1.6 - Pela construção de plataforma de proteção em desacordo com as prescrições legais...10 UFIR/ m linear de testada.
- 1.7 - Pela ausência de telas de proteção...100 UFIR.
- 1.8 - Pela colocação de telas de proteção em desacordo com as prescrições legais...50 UFIR.
- 1.9 - Pela instalação de andaimes no passeio sem autorização...25 UFIR
- 1.10 - Pela instalação de andaimes em desacordo com as prescrições legais...15 UFIR.
- 1.11 - Pela não retirada de elementos que avancem sobre o passeio, na paralisação dos trabalhos por mais de 60 (sessenta) dias corridos...100 UFIR.
- 1.12 - Pela não manutenção do estado de conservação e segurança de tapume, plataforma de proteção, andaime e galeria...70 UFIR.
- 1.13 - Pela não colocação de tela em torno de guincho...70 UFIR.

1.14 - Pela ocorrência de danos ou prejuízos à segurança de pessoas, propriedades públicas ou privadas - embargo da obra e multa de 250 UFIR.

NOTA:

1 - Persistindo as irregularidades, as penalidades serão reaplicadas a cada 15 dias corridos.

2 - As multas previstas serão aplicadas simultaneamente ao responsável técnico.

## 2 - TABELA DE MULTAS REFERENTE A OBRAS DE TERRA

2.1 - Por início de obras de terra sem alvará, em função da área (A) do imóvel:

- a) (A) menor ou igual 1.000m<sup>2</sup>.....0,30 UFIR/m<sup>2</sup> de área do imóvel;
- b) (A) maior de 1.000m<sup>2</sup> e menor ou igual a 3.000m<sup>2</sup>..... 500 UFIR;
- c) (A) maior 3.000m<sup>2</sup>.....700 UFIR.

2.2 - Por prosseguimento após embargo em função da área (A) do imóvel:

- a) (A) menor ou igual 1.000m<sup>2</sup>.....0,05 UFIR/m<sup>2</sup> da área do imóvel, por dia;
- b) (A) maior de 1.000m<sup>2</sup> e menor ou igual a 3.000m<sup>2</sup>..... 70 UFIR/ dia;
- c) (A) maior 3.000m<sup>2</sup>.....90 UFIR/dia.

2.3 - Serviço executado em desacordo com o projeto aprovado.....embargo e multa de 400 UFIR.

2.4 - A paralisação dos trabalhos por um prazo superior de 30 (trinta) dias corridos com conseqüente inexecução das obras complementares de contenção e drenagem.....multa de 500 UFIR no 31<sup>o</sup> (trigésimo primeiro) dia corrido de paralisação e multa diária de 0,03 UFIR/metro quadrado do lote até o início dos trabalhos.

2.5 - A execução de aterro com material de qualidade inadequada à finalidade.....multa de 0,3 UFIR/metro quadrado do lote.

2.6 - Pela ocorrência de danos à propriedade pública ou privada ou prejuízo à segurança de pessoas.....embargo e multa de 500 UFIR e correção dos danos causados.

2.7 - Pela não execução das obras necessárias à correção dos danos causados.....0,10 UFIR/m<sup>2</sup> de área do lote, por dia, enquanto persistir a irregularidade.

2.8 - Apresentação de dados cadastrais incorretos ou omissão dos mesmos....multa de 0,50 UFIR/metro quadrado do lote.

2.9 - Obstruir, estreitar, desviar ou aterrar qualquer tipo de curso d'água, galerias, etc...embargo e multa diária de 0,05 UFIR/metro quadrado do lote, enquanto persistir a irregularidade.

2.10 - Obstruir vias e/ou passeios.....embargo e multa diária de 0,05 UFIR/metro quadrado do lote, enquanto persistir a irregularidade.

2.11 - Trafegar sem a documentação exigida.....apreensão do veículo com pagamento do respectivo custo de apreensão e multa de 50 UFIR.

2.12 - Trafegar com carga coroadada.....apreensão do veículo com pagamento do respectivo custo de apreensão e multa de 50 UFIR.

2.13 - Sujar vias e/ou passeios.....apreensão do veículo com pagamento do respectivo custo de apreensão e multa de 90 UFIR.

#### NOTAS:

1 - As multas previstas nos itens 2.5 e 2.13 serão reaplicadas a cada 30 dias enquanto persistir a irregularidade.

2 - Obra em andamento e com alvará prescrito acarretará embargo e multas conforme estipulado no item 2.2.

#### 3 - TABELA DE MULTAS REFERENTES A OBRAS OU SERVIÇOS, INCLUSIVE DEMOLIÇÃO

3.1 - Por início sem alvará ou licença:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte..... embargo e multa de .....28 UFIR para cada 100m<sup>2</sup> de área ou fração;

b) tipo residencial multifamiliar .....embargo e multa de .....280 UFIR;

c) outros tipos, inclusive misto, em função da área (A)

c.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup>...embargo e multa.....140 UFIR;

c.2) (A) maior que 250 m<sup>2</sup> e menor que 500m<sup>2</sup>...embargo e multa de.....280 UFIR;

c.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup>...embargo e multa de.....300 UFIR.

3.2 - Por prosseguimento de obra embargada:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte.....2,5 UFIR/dia para cada 100m<sup>2</sup> de área ou fração;

b) tipo residencial multifamiliar.....400 UFIR e na continuidade ..... 40 UFIR/dia;

c) outros tipos, inclusive misto, em função da área (A):

c.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup>.....140 UFIR e na continuidade 5,0 UFIR/dia;

c.2) (A) maior que 250 m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> ..... 280 UFIR e na continuidade 10 UFIR/dia;

c.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup> ..... 400 UFIR e na continuidade 40 UFIR/dia.

3.3 - Por execução em desacordo com o projeto aprovado:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte... embargo e multa de.....14 UFIR para cada 100m<sup>2</sup> de área ou fração;

b) tipo residencial multifamiliar..... embargo e multa de.....280 UFIR;

c) outros tipos, inclusive misto, em função da área (A):

c.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup>...embargo e multa de.....140 UFIR;

c.2) (A) maior que 250 m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> .....embargo e multa .....280 UFIR;

c.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup> ... embargo e multa de ..... 400 UFIR.

3.4 - Por utilização sem o auto de conclusão:

a) tipo residencial multifamiliar ..... 28 UFIR/unidade utilizada;

b) Outros tipos, inclusive misto, em função da área total construída (A):

b.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup> ..... 28 UFIR;

b.2) (A) maior que 250 m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> ..... 50 UFIR;

b.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup>.....80 UFIR;

b.4) tipo residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte....isento.

3.5 - Por apresentar risco às edificações vizinhas:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte.....140 UFIR;

b) tipo residencial multifamiliar .....280 UFIR;

c) Outros tipos, inclusive misto, em função da área construída (A):

c.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup> ..... 140 UFIR;

c.2) (A) maior que 250m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> ..... 280 UFIR;

c.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup> ..... 500 UFIR.

3.6 - Por apresentar comprometimento de estabilidade:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte  
..... 70 UFIR;

b) tipo residencial multifamiliar.....400 UFIR;

c) outros tipos, inclusive misto, em função da área (A):

c.1) (A) menor ou igual a 250 m<sup>2</sup> ..... 140 UFIR;

c.2) (A) maior que 250 m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> .....280 UFIR;

c.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup> ..... 400 UFIR.

3.7 - Por apresentar irregularidades na implantação do canteiro de obras:

a) residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte ...28 UFIR;

b) residencial multifamiliar.....80 UFIR;

c) outros tipos .....80 UFIR.

3.8 - Por inexistência na obra de documentos comprobatórios da regularidade da mesma:

a) tipo residencial unifamiliar e multifamiliar de pequeno porte.....28 UFIR;

b) outros tipos, inclusive misto, em função da área construída...100 UFIR.

3.9 - Por inexistência de placa indicativa na obra:

a) tipo residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte.....14 UFIR;

c) tipo residencial multifamiliar ..... 56 UFIR;

d) outros tipos, inclusive misto, em função da área construída (A):

d.1) (A) menor ou igual a 250m<sup>2</sup> ..... 28 UFIR;

d.2) (A) maior que 250m<sup>2</sup> e menor ou igual a 500 m<sup>2</sup> .....56 UFIR;

d.3) (A) maior que 500 m<sup>2</sup> ..... 80 UFIR.

3.10 - Por utilização de edificação sem dispositivos adequados à utilização por atividades geradoras de problemas de ruídos, odores, higiene e/ou outros que causem prejuízos ou transtornos ao entorno, sem a devida previsão das soluções técnicas exigidas:

a) edificações com (A) menor ou igual a 250m<sup>2</sup> ..... 50 UFIR;

b) (A) maior que 250m<sup>2</sup> ..... 80 UFIR.

3.11 - Apresentação em projeto de dados cadastrais incorretos ou omissão dos mesmos - multa de 200 UFIR, aplicada ao responsável técnico:

a) residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, multa de .....50 UFIR, aplicada ao responsável técnico;

b) outros usos .....150 UFIR, aplicada ao responsável técnico.

3.12 - Inexistência de autorização de comunicação ou desvirtuamento do objeto da comunicação, em caso de:

a) construções de até 250m<sup>2</sup>.....50 UFIR;

b) construções com área superior a 250m<sup>2</sup>.....150 UFIR;

c) demais casos previstos .....100 UFIR.

## NOTAS

1 - A multa referente a obras ou serviço, inclusive demolição, por início sem alvará ou licença, ou por prosseguimento em função da área, se refere à área em construção ou demolição.

2 - A multa por obra executada em desacordo com o projeto aprovado será reaplicada a cada 30 (trinta) dias corridos até a efetiva regularização.

3 - A multa por apresentar risco às edificações vizinhas ou por comprometimento de estabilidade será reaplicada a cada 15 (quinze) dias corridos até solução do problema.

4 - A multa referente a falta de placa indicativa na obra será reaplicada a cada 30 dias corridos, enquanto persistir a irregularidade.

5 - A PMSA poderá, a seu critério, suspender temporariamente o registro do profissional junto à mesma, quando constatadas 03 (três) obras com irregularidades graves. Estende-se como irregularidade passível de suspensão aquela que infringe de forma grave ao COESA e/ou a LUOS.

6 - A multa por utilização de edificação com atividades geradoras de problemas ou ruídos, odores e/ou outros que causem prejuízo ao entorno serão reaplicadas a cada 30 dias corridos, enquanto persistir a irregularidade.

7 - Em usos mistos, quando a irregularidade for apenas no uso residencial unifamiliar ou multifamiliar de pequeno porte, a multa será aplicada em função apenas destes usos.33